

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 04/2020

Dispõe sobre diretrizes, critérios e parâmetros para a permissão da utilização das informações presentes no *Cadastro de Interessados em Moradia* – CIM da COHAB-CP, no cumprimento dos objetivos sociais da Companhia.

O Diretor Presidente - DiP e o Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro - DiCAF da COHAB-CP, no uso das atribuições inerentes aos seus cargos, vêm estabelecer critérios, diretrizes, parâmetros e procedimentos para a permissão da utilização das informações presentes no CIM da COHAB-CP, expedindo a seguinte Instrução Normativa:

CONSIDERANDO que a Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CP, enquanto pessoa jurídica de direito privado da Administração Municipal Indireta, dotada de regime jurídico híbrido, atua tanto na exploração de atividades econômicas no mercado, quanto na prestação de serviços públicos relevantes para a sociedade;

CONSIDERANDO ser objeto social (atividade-fim) da COHAB-CP, previsto no **artigo 1º da Lei n. 3.213/65**, bem como no respectivo **Estatuto Social**, entre outros, a promoção do desenvolvimento e realização de empreendimentos de habitação de interesse social, podendo, para tanto, praticar atos, prestar serviços ou estabelecer parcerias, sob qualquer forma associativa, societária ou contratual que lhe convier, nos termos do art. 6º, inciso II, do seu Estatuto Social;

CONSIDERANDO que o **artigo 173 da Constituição Federal** determina que as empresas estatais que explorem atividade econômica devem se sujeitar ao regime de direito privado, quando se trata de atividade fim da empresa;

CONSIDERANDO que o *Cadastro de Interessados em Moradia* – CIM compõe a política pública de habitação, no que concerne ao planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social de baixa renda, obedecendo às diretrizes desta política, conforme previsão do inciso V, do artigo 6º, do Estatuto Social da Companhia;

CONSIDERANDO ser um dever da Companhia controlar a distribuição da provisão habitacional de interesse social, de acordo com as proporções de faixa de renda, contribuindo de modo direto para a redução do *déficit* habitacional existente no Município de Campinas, conforme previsão do artigo 61 da **Lei Complementar Municipal nº 189, de 08 de janeiro de 2018**, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico de Campinas;

CONSIDERANDO as disposições da **Lei 13.303, de 30 de junho de 2016**, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e as disposições do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC, desta COHAB-CP, que dispensa a observância

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

dos procedimentos licitatórios para contratações relacionadas a permissão de utilização dos dados do CIM, conforme seu artigo 16;

CONSIDERANDO que a COHAB-CP é empresa de utilidade pública, gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais, por força das **Leis nº 3.213/65, 11.111/01 e nº 13.083/07**; e

CONSIDERANDO a proteção dada pela **Lei nº 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** ao tratamento dos dados pessoais, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural

CAPÍTULO I

Do Objeto e Finalidade

Art. 1º. A presente Instrução Normativa tem por finalidade estabelecer critérios e parâmetros para a permissão da utilização das informações presentes no *Cadastro de Interessados em Moradia - CIM* da COHAB-CP, em caráter não exclusivo, objetivando o cumprimento dos objetivos sociais da Companhia, às empresas que estabeleçam parcerias com a Cohab-CP, cujo objeto envolva o oferecimento de unidade habitacional de interesse social.

CAPÍTULO II

Do Procedimento

Art. 2º. Fica estabelecido que a permissão ocorrerá através dos seguintes passos, após a assinatura do contrato:

Passo 1 - O interessado em adquirir futuro imóvel manifesta vontade expressa e consentimento livre, informando por escrito, através de documento elaborado especificamente para este fim, em que declara estar, no ato do cadastro, fornecendo dados pessoais e financeiros para o CIM, autorizando o tratamento dos dados pela COHAB-CP, para que esta possa divulgar, repassar e transferir para terceiros, com propósito de atingir as finalidades sociais da Companhia, bem como permitir o uso dos dados por pessoas ou entidades envolvidas nos projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Passo 2 - A COHAB-CP compartilhará os dados com empresas que estabeleçam parcerias com a Companhia, cujo objeto envolva o oferecimento de unidade habitacional de interesse social, por meio de instrumento próprio de permissão.

Passo 3 - A COHAB-CP, após a assinatura do respectivo instrumento de permissão, realizará internamente a pesquisa no CIM com os filtros apontados pelos permissionários, compilando as informações para fornecimento, em formato de lista, de acordo com o estipulado previamente no contrato, bem como poderá receber demandas espontâneas encaminhadas pelos permissionários interessados, a fim de serem realizados cadastros, se preenchidos os requisitos previstos na Instrução Normativa nº 17/19.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Passo 4 - Para o controle da permissão, o permissionário deverá prestar contas, informando de forma separada e individualizada os cadastrados que adquiriram e os que não adquiriram os imóveis, por meio de planilha contendo nome completo, número de Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF, entre outros que possam ser exigidos pela COHAB-CP na instrumentalização do contrato, conforme prazo estipulado entre as partes.

Art.3º. Aos permissionários somente é permitido o tratamento mínimo e necessário dos dados de maneira a atender os propósitos legítimos, específicos e explícitos estipulados no contrato, para cumprimento estrito da finalidade da permissão, cujo objeto envolve o oferecimento de unidade habitacional de interesse social, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com o que foi previamente proposto.

Art.4º. Os interessados em adquirir dados do CIM, deverão, expressamente, comprometerem-se a não divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma ou pretexto, as informações obtidas por meio do CIM, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da COHAB-CP, a qual jamais será presumida.

Art.5º. Os interessados em adquirir dados do CIM, além de se limitarem a seguir estritamente a finalidade da permissão, deverão também, expressamente, comprometerem-se a atender com rigor as normas de proteção da LGPD e, especialmente, observar a boa-fé e os princípios previstos nos incisos do artigo 6º da mesma lei, quais sejam, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas.

Art.6º. Durante o período determinado para vigência da permissão, os dados receberão somente o tratamento convencionado, devendo os permissionários, na posse das informações, diligenciar para o regular cumprimento dos propósitos contratuais, atendendo as normas da LGPD, ficando ao seu cargo todas as tratativas a partir do recebimento das informações, especialmente a futura decisão de realizar ou não as vendas.

Art.7º. Ao final do tratamento previsto, pelo término da vigência do contrato, ou se rescindida a permissão e/ou o consentimento, os permissionários deverão destruir ou inutilizar todas as informações e documentos recebidos, relativos aos cadastrados que não adquiriram unidades, sob pena de eventual indenização por perdas e danos em razão de desobediência e/ou mau uso das informações.

Art.8º. Os permissionários comprometer-se-ão, expressamente, a não distorcer o tipo do EHS (faixa), nos termos do anexo III da Lei Complementar Nº 184/2017, que estiver estabelecido na aprovação do empreendimento, sob pena de responsabilizar-se por eventuais orientações ou promessas contrárias ao mercado, com exceção das unidades térreas que forem destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais – PNE.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

CAPÍTULO III

Da Remuneração

Art.9º. A COHAB-CP, atuando em parceria com a iniciativa privada, na gestão dirigida e controlada do CIM, será remunerada pelo índice percentual de 1,5% (hum e meio por cento) do valor líquido das vendas das unidades habitacionais concretizadas com os cadastrados.

Parágrafo primeiro - Considera-se realizada a venda no momento da assinatura do contrato de financiamento entre a pessoa inscrita no CIM da COHAB-CP, o permissionário e a instituição bancária escolhida.

Parágrafo segundo - Entende-se por valor líquido: valor bruto (-) percentual de corretagem (-) desconto de adimplência, se houver.

Art.10. O atraso no cumprimento das obrigações por parte do permissionário implica na incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor em aberto ou, caso inexistente no período, pela média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços executados pela COHAB-CP e independente de comunicação da mora que se caracteriza pelo simples decurso do prazo.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais

Art.11. As informações do CIM são destinadas única e exclusivamente para servirem na realização de empreendimentos de habitação de interesse social, não podendo ser tratadas para qualquer outro fim, pois o acesso aos cadastrados no CIM, assim como as demais informações e documentos relacionados são de estrita confidencialidade, devendo todas as partes envolvidas zelar pela utilização de medidas técnicas e administrativas de segurança e prevenção aptas a proteger as informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas.

Art.12. Os permissionários deverão ser cientificados da aplicabilidade da LGPD, inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal, bem como que os agentes de tratamento ou qualquer outra pessoa que intervenha em uma das fases do tratamento dos dados se obriga a garantir a segurança da informação em relação aos dados pessoais, mesmo após o seu término, nos termos do artigo 47 da citada Lei.

Art.13. A consulta, a correção, a atualização, a eliminação, a anonimização ou o bloqueio dos dados solicitada pelo seu titular deverá ser imediatamente replicada por qualquer agente de tratamento que esteja em uso compartilhado dos dados, tão logo seja informado.

Art.14. Os permissionários serão única e exclusivamente responsáveis pelos projetos de empreendimento, registro imobiliário, obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao EHIS, prazos do cronograma de execução do projeto, venda das unidades, simulações condicionantes dos agentes financeiros, entre outras.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Art.15. A permissão de utilização das informações do CIM não compreende qualquer relação de emprego entre COHAB-CP e permissionário e/ou seus empregados, e vice-versa, sendo cada parte a única e exclusivamente responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários.

Art.16. Quaisquer permissões de utilização do CIM concedidas observarão a LGPD, a **Lei de Acesso à Informação - Lei 12.527/2011** e o **Decreto Municipal nº 17.630/2012**, especialmente no que tange às penalidades previstas naqueles diplomas legais, bem como os atos normativos regulamentares internos dessa Companhia.

Art.17. A permissão contratual será considerada rescindida de pleno direito em caso de infração ou desobediência de quaisquer critérios dispostos na legislação vigente, nesta Instrução Normativa ou das obrigações pactuadas entre a COHAB-CP e o permissionário, sem prejuízo dos direitos e obrigações assumidos, os quais pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

Art.18. Caso a permissão seja rescindida por infração ou desobediência, como exposto no artigo anterior, fica estipulada a multa rescisória de 10% (dez por cento) a ser paga pelo permissionário a esta Companhia, calculada sobre a média dos últimos 06 (seis) meses de pagamento pelos serviços executados.

Art.19. O prazo de vigência dos contratos de permissão a serem firmados por COHAB-CP e permissionários é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da assinatura, facultando às partes, de comum acordo, prorrogar a sua vigência.

Art.20. Na vigência dos contratos firmados, as partes terão inteira e completa autonomia, de modo a não transmitirem, de um para outro, quaisquer obrigações ou direitos relativos a vínculos jurídicos próprios, seja no que respeita aos acionistas, colaboradores, empregados ou ainda empresas subsidiárias das mesmas, bem como, aos que, por qualquer outro título, com outras parcerias que já tenham estabelecido, ou venham a estabelecer relacionamento com efeitos jurídicos, sendo certo, ainda, que apenas quando, e desde que, existirem documentos assinados por ambos, passarão a fazer parte integrante de contrato.

Art.21. Somente será permitida a divulgação do nome desta Companhia por permissionários em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde que prévia e expressamente aprovado entre as partes, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das partes ou altere o que foi convencionado.

Art.22. Fica vedado, por terceiros, a título gratuito ou oneroso, o armazenamento, a divulgação e o repasse das informações obtidas por meio do CIM, ressalvada a autorização prévia e expressa da COHAB-CP.

Art.23. A COHAB-CP diligenciará, sempre que possível, junto ao Município de Campinas para obtenção da isenção de Impostos de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI dos compradores dos

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

empreendimentos relacionados a permissão de uso das informações do CIM, quando, comprovadamente, preencherem todos os requisitos previstos na legislação municipal isentiva.

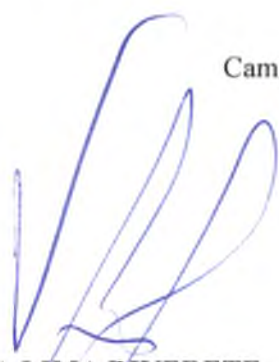
Art.24. Orientará as negociações de permissão o Regulamento de Licitações e Contratos - RLC da COHAB-CP, bem como, a Lei Federal nº 13.303/16, que dispõe sobre o Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Parágrafo único - Os contratos de permissão encontram fundamento no artigo 16 do RLC desta COHAB-CP, restando configurada hipótese de dispensa da observância dos procedimentos licitatórios.

Art.25. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art.26. Aplicam-se, subsidiariamente, as normativas vigentes desta Companhia que não conflitarem com as disposições constantes desta Instrução.

Campinas, 05 de junho de 2020.



VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE

Diretor Presidente da Companhia de Habitação Popular de Campinas



ANTONIO ABREU DE LUCENA FILHO

Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
GERENTE JURÍDICA
COHAB/CP

