



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
327320	

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DO CADASTRO DE INTERESSADOS EM MORADIA DA COHAB E OUTRAS AVENÇAS.

De um lado, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Av. Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Chácara da Barra, CEP 13092-108, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 08.343.492/0004-72, doravante denominado(s) CONTRATANTE(S)/OPERADORA, e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelos Diretor Presidente e Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ao final identificados, doravante simplesmente denominada CONTRATADA/CONTROLADORA.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

I - Considerando que a CONTRATANTE manifestou interesse específico na utilização das informações do Cadastro de Interessados em Moradias - CIM;

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

III - Considerando que a CONTRATADA, enquanto órgão da Administração Indireta, constituída em conformidade com a Lei Municipal nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1965, tem por objetivo social, entre outros, promover o desenvolvimento e a 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 artigo 6º, inciso II do seu Estatuto Social;

Rubricas		DocuSigned by: 	DocuSigned by: ANTONIO ABREU DE W. ENRI FILHO
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	2897EEDC8E35423 DocuSigned by: Jefferson Luiz Benites SAE5E0987720480	COHAB: B0995074EBE84AF DocuSigned by: EDUARDO NASSER
DocuSigned by: 		DocuSigned by: GIOVANNI BARTOLONI RGRU HC3A52E9F984DE	DocuSigned by: EDUARDO NASSER
000DF8EBC87432 DocuSigned by: 			
3HEED63881648A			



IV – Considerando que a CONTRATADA deverá 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 N° 189 de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas.

V – Considerando as disposições da Lei Complementar Municipal nº 184 de 01 de novembro de 2017, que dispõe sobre o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS – COHAB;

VI - Considerando que o objeto do presente contrato constitui atividade fim da CONTRATADA;

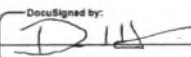

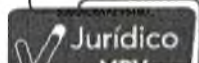
VII – Considerando que o artigo 173 da Constituição Federal determina que as empresas estatais que explorem atividade econômica devem sujeitar-se ao regime de direito privado, quando se trata de atividade fim da empresa;

VIII – 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;

IX – Considerando o pleno entendimento sobre os elementos importantes e a definição da natureza jurídica deste vínculo contratual, não restando qualquer dúvida quanto à redação e compreensão;

X- Considerando o disposto na Instrução Normativa nº 04/2020 dessa Companhia.

As partes resolvem formalizar o acordado por escrito e assinar o presente instrumento contratual com as seguintes disposições:

Rubricas		DocuSigned by:	DocuSigned by:
Jurídico - COHAB	Contratante(s)		ANTONIO ABREU DE WLENE FILHO
		2997EEDCB35423 DocuSigned by: Jefferson Luiz Benites	90395074EBE04AF DocuSigned by:
00009F8EBC8742E DocuSigned by:		3A2E80962725180 DocuSigned by: GIOVANNI BARTOLONI AGUIA	433833A9E8A7C1 DocuSigned by: EDUARDO NASSER
38DEED53861046A DocuSigned by:		1C3A525F88B4DE	
			JURÍDICO MRV Chamado nº



1 – DO(S) EMPREENDIMENTO(S)

As **CONTRATANTES** poderão utilizar as informações do Cadastro de Interessados em Moradias ("CIM") disponibilizadas pela **CONTRATADA** para atendimento da demanda habitacional, os quais contemplam os seguintes empreendimentos imobiliários: **Residencial Colinas de Roma, representado pelo número de Registro de Incorporação R.04/234186, em 18/06/2020, junto ao 3º cartório de registo de imóveis, com a matrícula 234.186, contendo o total de 360 unidades habitacionais e Residencial Colinas de Nápoles, representado pelo número de Registro de Incorporação R.03/234187, em 17/06/2019, junto ao 3º cartório de registo de imóveis, com a matrícula 234.187, contendo o total de 260 unidades habitacionais.**

2 – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a permissão para a utilização das informações dos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia – CIM, em caráter não exclusivo, especificamente para o Empreendimento acima definido, objetivando o cumprimento de um dos objetivos sociais da CONTRATADA, denominados atividade fim, com o planejamento, e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecidas as diretrizes pelos governos do Município, do Estado e da União.

3 – DO FLUXO

O Fluxo das etapas são definidos pelos passos a seguir, visando a melhor gestão e a realização transparente do objeto deste instrumento:

Passo 1 – A CONTRATADA realizará internamente a pesquisa no CIM com os respectivos filtros, dentro do "perfil" informado pela(s) CONTRATANTE(S), compilando as informações para envio, em formato de lista, o que pode ocorrer diversas vezes.

Rubricas		DocuSigned by: 	DocuSigned by: ANTONIO ABREU DE W. C. ENL FILHO
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	2897EE0CB635423 DocuSigned by: JEFFERSON LUIZ BENTES EAE3D092720483	COHAB: 8C305B74EBE84AF DocuSigned by:
DocuSigned by: 		DocuSigned by: GIOVANNI BORTOLON ALGUA 8C3A52E5F9864DE	DocuSigned by: EDUARDO NASSER
000F8EBC87422 DocuSigned by: 			
285E053881848A			

Jurídico

JURÍDICO MRV
Chamado nº



O envio dos dados à(s) CONTRATANTE(S) se dará pela forma documental física e/ou eletrônica (planilha digital ou CD travado para edições ou e-mail ou *whatsapp*), mediante recibo. Entende-se por "Perfil" como um conjunto de informações pessoais e financeiras, constantes no CIM, sendo as possíveis:

Nome	Endereço	Telefone	CPF	Data de Nascimento
E-mail	Endereço para correspondência	Celular	Renda Familiar	Estado Civil

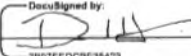


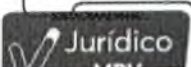
Passo 2 - A(s) CONTRATANTE(S), de posse destas informações, deverá(ão) diligenciar para contatar os cadastrados, para uso restrito ao empreendimento acima descrito, ficando ao seu cargo todas as tratativas a partir do recebimento das informações, especialmente a futura decisão de realizar ou não a(s) venda(s) da(s) unidade(s) aos cadastrados.

Passo 3 – A CONTRATADA poderá enviar nova relação de cadastrados, caso, após a verificação da lista de cadastrados no CIM encaminhada pela CONTRATADA, permaneçam unidades do EMPREENDIMENTO a serem vendidas.

Passo 4 - A CONTRATADA se compromete receber a demanda espontânea pela CONTRATANTE e realizar os respectivos cadastros, se preenchidos os requisitos previstos na INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 17/19 COHAB Campinas, ressalvada a necessidade de autorização do interessado.

Passo 5 – Caso, ainda, permaneçam unidades do EMPREENDIMENTO a serem vendidas, a CONTRATANTE poderá oferecer as unidades remanescentes ao mercado, não incidindo sobre estas, o pagamento da quantia descrita no item 6.1.

Passo 6 – A(s) CONTRATANTE(S) deverá(ão) informar de forma separada os cadastrados que adquiriram e os que não adquiriram os imóveis.

Rubricas		DocuSigned by: 	DocuSigned by: ANTONIO ABREU DE W. ENRI FILHO
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	2897EEDCBE38423 DocuSigned by: Jefferson Luiz Bentes 3AE8B09E272048D	COHAB: BD395B74EBE84AF DocuSigned by: ANTONIO ABREU DE W. ENRI FILHO
DocuSigned by: 		DocuSigned by: Giovanni Bartoloni Aguiar 6C3A2E5F9864DE	DocuSigned by: EDUARDO NASSER
DocuSigned by: 3008F8EBC87422			
DocuSigned by: 			
289EED63881848A			 JURÍDICO COHAB Chamado nº



4 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATADA

4.1 – Fornecer lista com o resultado da pesquisa do CIM, com os filtros enviados previamente pela CONTRATANTE;

4.2 – Prestar informações suplementares sobre os dados constantes no CIM;

4.3 – Orientar a CONTRATANTE sobre perfil e abordagem aos cadastrados no CIM;

4.4- Ressalvada a hipótese de ter laborado com culpa exclusiva, a CONTRATADA não assume responsabilidade por perdas e danos que se originem das informações prestadas.

4.5 - A realização ou não realização de quaisquer negócios jurídicos entre a CONTRATANTE e seus clientes, e eventuais perdas e danos que qualquer deles e/ou terceiros possam vir a pleitear, quer judicial, quer extrajudicialmente, não são responsabilidade da CONTRATADA.

5 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATANTE

5.1 - A CONTRATANTE não poderá valer-se das informações do CIM para qualquer outro fim que não o deste contrato, reconhecendo que o acesso aos cadastrados no CIM, assim como as demais informações e documentos são de estrita confidencialidade, única e exclusivamente para o fim aqui previsto.

5.2 - A CONTRATANTE se obriga a devolver, destruir e inutilizar todas as informações e documentos, e os meios em que estas foram transferidas, relativas aos cadastrados que não adquirirem suas unidades, sob pena de indenizar a CONTRATADA ou ao Cadastrado pelos danos causados pela desobediência e/ou mau uso das informações.

5.3 - A CONTRATANTE compromete-se a não distorcer o tipo do EHIS (faixa) que estiver estabelecido na aprovação, sob pena de responsabilizar-se por eventuais

Rubricas	
Jurídico - COHAB	Contratante(s)
DocuSigned by: 0000BF8EBC87422...	DocuSigned by: Jefferson Luis Bentes
DocuSigned by: 285EED53B81648A	DocuSigned by: GIOVANNI BORTOLON AGRU
COHAB:	COHAB:
DocuSigned by: ANTONIO AUREO DE W. ENO FILHO	DocuSigned by: EDUARDO NASSER
Jurídico MRV	JURÍDICO MRV Chamado nº



orientações ou promessas contrárias ao mercado, com exceção das unidades térreas que forem destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais – PNE.

5.4 - A CONTRATANTE não poderá valer-se do nome da CONTRATADA para qualquer fim que não seja previamente aprovado, sendo vedado imputar-lhe quaisquer responsabilidades que não as descritas neste instrumento, sob pena de indenização pelas perdas e danos a serem apurados.

5.5 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

- a) armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;
- c) utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros;
- d) vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida.

5.6 - As CONTRATANTES sempre serão as únicas e exclusivas responsáveis:

- a) Pelo projeto a ser aprovado, o empreendimento e as consequências advindas das responsabilidades e dos riscos inerentes ao tipo de negócio pretendido perante o mercado;
- b) Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao tipo deste EHS;
- c) Pelos prazos do cronograma de execução do projeto, uma vez aprovado e demais compromissos assumidos relativos ao empreendimento;
- d) Pela venda das unidades;
- e) Pelas simulações condicionantes dos agentes financeiros.

Rubricas		DocuSigned by: 	DocuSigned by:
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	COHAB:	
DocuSigned by: 	DocuSigned by: 2897EEDCB35423 Jefferson Luiz Bentes	DocuSigned by: BD395B74EBE84F	DocuSigned by: 4F136A1B8E5A1C1
DocuSigned by: 0008FBEB8C87422	DocuSigned by: 44E3B092720481 GIOVANNI BORTOLON AGRU	DocuSigned by: EDUARDO NASSER	
DocuSigned by: 28EED538F846A	DocuSigned by: BC3A2E5F9884DE		



5.7 - **TRABALHISTA** - O presente contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre as CONTRATANTES e os empregados da CONTRATADA e vice e versa, sendo cada parte a única e exclusiva responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse contrato.

5.8 - **TRIBUTÁRIAS** - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

5.9 - **AMBIENTAIS** - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas das CONTRATANTES, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

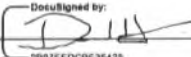
5.10 - **DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - A CONTRATANTE está ciente da aplicabilidade da Lei 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

5.11 - **DA LEI DE ACESSO A INFORMAÇÃO** - A CONTRATANTE está ciente dos dispositivos previstos na Lei 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

5.12 - **DO DECRETO MUNICIPAL Nº 17.630/2012** - A CONTRATANTE está ciente da subordinação ao Decreto Municipal de Campinas que regulamenta o acesso a informação previsto na Lei Federal nº 12.527 de 2011, bem como quaisquer outros atos normativos regulamentares internos dessa Companhia.

5.13 - As CONTRATANTES se comprometem ainda com as demais obrigações e deveres descritos nas Leis, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

6 - DA REMUNERAÇÃO

Rubricas		DocuSigned by:	DocuSigned by:
Jurídico - COHAB	Contratante(s)		ANTONIO ABEU DE WGENE FILHO
DocuSigned by: 0009F8EBC87422	DocuSigned by: 2897EEDC8E35425	Jefferson Luiz Benites	DocuSigned by: B038B7AE8EB4AF...
DocuSigned by: 289EED55811548A	DocuSigned by: 6A58D987720480	GIOVANNI BORTOLON AGRIL	DocuSigned by: E47818A08E1C13
			EDUARDO NASSER
			JURÍDICO MRV Chamado nº



6.1- Com a execução dos serviços descritos neste contrato, as CONTRATANTES pagarão, via depósito bancário, à CONTRATADA a remuneração de sucesso fixada em 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor líquido das vendas das unidades habitacionais concretizadas com os cadastrados pela CONTRATADA.

6.2- Considera-se que a venda foi realizada no momento da assinatura do contrato de financiamento entre a pessoa inscrita no Cadastro de Interesse em Moradia – CIM da COHAB, uma das CONTRATANTES e a instituição bancária escolhida.

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

6.4 - A CONTRATADA não terá direito a qualquer remuneração sobre as vendas de unidades remanescentes, que sejam realizadas à clientes adquirentes que não estejam cadastrados no CIM.

6.5 - Para composição do valor de remuneração descrito no caput desta cláusula, considera-se venda concretizada com um Cadastrado no CIM aquela que estiver com Contrato de Financiamento firmado com a instituição bancária escolhida devidamente registrado perante o cartório competente, devendo ser abatida eventual bonificação, descontos ou parcelas denominadas "Parcela de Adimplência" constante no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Autônoma firmado com os respectivos Potenciais Cadastrados.

6.6 - Como forma de prestação de contas, a CONTRATANTE informará mensalmente a CONTRATADA a situação dos Cadastrados no CIM e as respectivas vendas concretizadas com os mesmos para que esta possa promover a manutenção ou a baixa do nome no CIM da CONTRATADA.

6.7 - A remuneração acima será creditada na Conta-Corrente da CONTRATADA, todo dia 25 do mês subsequente ao mês de apuração das vendas concretizadas,

Rubricas	
Jurídico - COHAB	Contratante(s)
DocuSigned by: 0008F8EBC87422	DocuSigned by: Jefferson Luiz Bentes
DocuSigned by: 28EED53081648A	DocuSigned by: GIOVANNI BARTALOM AGUIA
	COHAB:
	DocuSigned by: ANTONIO ABREU DE WLENI FILHO
	DocuSigned by: EDUARDO NASSER
	Jurídico MRV
	JURÍDICO MRV Chamado nº