

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO DE ÁREA
PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIACOHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

SEI COHAB.2020.00003481-58

NÚMERO	ANO
3320	20

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **Enio Palmeira Esteves**, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.470.208-20, portador da cédula de identidade RG nº 3.845.615-1 SSP/SP, residente e domiciliado em Campinas/SP; **Marcos Antonio Manzin**, brasileiro, solteiro, eletrotécnico, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.358.938-05, portador da cédula de identidade RG nº 25.928.470 SSP/SP, residente e domiciliado em Campinas/SP; **Marcos Jacinto**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.870.788-47, portador da cédula de identidade RG nº 14.104.463 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 20/02/1989 com **Emilia Aparecida de Souza Jacinto**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.857.768-25, portadora da cédula de identidade RG nº 14.288.883 SSP/SP, residentes e domiciliados em Campinas /SP; **Marisa Helena Manzin**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.522.548-03, portadora da cédula de identidade RG nº 23.874.851-0 SSP/SP, residente e domiciliada em Campinas/SP; **Paolo Rondinella**, italiano, divorciado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 869.334.188-04, portador da cédula de identidade RNE W315244-Y, residente e domiciliado em Campinas/SP; **Patricia Sarti**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.617.808-98, portadora da cédula de identidade RG nº 7.919.106 SSP/SP, residente e domiciliada em Campinas/SP; e **Valdir Secco**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.159.238-01, portador da cédula de identidade RG nº 14.642.529 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/05/1988 com **Neide Peralta Secco**, brasileira, do lar, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.885.509-82, portadora da cédula de identidade RG nº 26.477.758 SSP/SP, residentes e domiciliados em Campinas/SP; a seguir denominados simplesmente **CONTRATANTES** e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados e doravante denominada **CONTRATADA**, a **COMPANHIA DE**

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 1 | 13

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



HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, n.º 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Dr. Vinicius Issa Lima Riverete e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro, Antonio Abreu de Lucena Filho, em decorrência do presente acordo de vontades fica estabelecido, justo e acertado o presente contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto principal deste acordo de vontades é a execução do serviço de diagnóstico no desenvolvimento dos trabalhos técnicos urbanísticos, ambientais e jurídicos, visando a futura regularização fundiária da ocupação denominada Gleba - E localizada no Distrito de Sousas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada é a ocupação denominada Gleba - E localizada no Distrito de Sousas, conforme cópia, denominada Anexo I, da averbação na matrícula 11.366 do 4º Cartório de Registro de Imóveis - CRI de Campinas, e possui aproximadamente 20.000,00 m².

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - As CONTRATANTES declaram ser as legítimas proprietárias da área a ser trabalhada em razão deste acordo de vontades, conforme documento de matrícula Anexo I, na seguinte proporção:

Enio Palmeira Esteves - 12,6%

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 2 / 13



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

dr:
[Handwritten signatures and initials]

Marcos Antonio Manzin - 10,2%

Marcos Jacinto - 10,1%

Marisa Helena Manzin - 5,1%

Paolo Rondinella - 25,9%

Patrícia Sarti - 10,2%

Valdir Secco - 25,9%

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATANTES

4.1 - São obrigações específicas das CONTRATANTES, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:

- a) Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela CONTRATADA na execução serviços relativos ao presente Contrato; bem como a executar todas as providências legais e formais necessárias para a execução do pretendido, e em especial, para o atendimento dos requisitos dispostos na legislação aplicável;
- b) Manter a discrição sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços às CONTRATANTES, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal; e
- c) Conhecer e cumprir, no que lhe for aplicável, as determinações estabelecidas no Código de Conduta da CONTRATADA, Anexo IV deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP

Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500

e-mail: cohabc@cohabc.com.br

Página 3 | 13



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

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

5.1 - Tendo em vista a natureza jurídica da CONTRATADA enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.213/65, que nesta condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas possui legitimidade para promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, conforme artigo 14, inciso I, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com o artigo 6º, inciso VI, do Estatuto Social da CONTRATADA, fica esta obrigada a prestar os serviços de desenvolvimento solicitados pelas CONTRATANTES na forma e modo ajustados por este instrumento.

5.2 - A referida prestação de serviços compreende as fases abaixo listadas e indicadas na planilha denominada Anexo II, parte integrante deste Contrato:

Fase – I e II: Elaboração de Diagnóstico

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços técnicos constantes no Anexo II dizem respeito a uma estimativa de evolução dos trabalhos, isto é, um prognóstico; sendo desenvolvidos conforme a necessidade apresentada, de modo a atingir da forma mais eficiente possível o objeto deste contrato, sem necessariamente implicar na ocorrência de todos os estágios indicados.

CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO

6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, as CONTRATANTES se obrigam pagar à CONTRATADA:

a) a) O valor de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)**.

6.2 - Os serviços não computados na base analítica são:

a) taxas e emolumentos de qualquer natureza; consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio; projeto de macrodrenagem; consultorias especializadas relacionadas a contenção de encostas; planta de remoções; projetos de prolongamentos de rede e aprovações junto a SANASA CAMPINAS; e

Rubricas		
Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohahbcp@cohahbcp.com.br



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

- b) impostos/tributos, criados ou por criar, e contribuições fiscais de quaisquer natureza incidentes sobre a área objeto deste contrato, assim como as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, bem como dos emolumentos notariais, e outras de quaisquer natureza decorrentes desta transação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O atraso no pagamento acarretará ao débito juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, *pro rata die*, correção monetária, e pagamento de multa contratual no valor de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor total deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora no pagamento é considerada como falta grave e motivo suficiente para suspender o andamento do projeto, causando a prorrogação do prazo de entrega dos serviços, nos termos da CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA, ou rescindir o presente Contrato de pleno direito, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO, sem prejuízo de eventual cobrança judicial da dívida.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 - As CONTRATANTES pagarão à CONTRATADA o valor de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)**, à vista, por transferência bancária, no dia 03/11/2020, a ser realizada na seguinte conta bancária: Caixa Econômica Federal – agência 0296 – operação 003 – conta 39392-0.

CLÁUSULA OITAVA - DO ÊXITO

8.1 - O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado a inexistência de litígios judiciais, bem como de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ocorrer, quando da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária. Nesse caso, não caberá devolução de valores por se

Rubricas

Jurídico - COHAB.*	CONTRATANTE:	COHAB:
--------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 5 | 13



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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including 'dr', 'mg', and others.

tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a FASE I dos trabalhos de regularização fundiária. AS CONTRATANTES poderão optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da CONTRATADA um novo cálculo que levará em conta a parte não prejudicada, conforme indicado no relatório do diagnóstico. Após o ajuste dos valores, a CONTRATADA procederá a cobrança conforme previsto.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - Este contrato tem a vigência de 03 (três) meses, tempo este correspondente à finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado o prazo até a conclusão dos serviços e das atribuições cometidas à CONTRATADA, salvo a hipótese de sua rescisão, distrato; podendo o prazo ser suspenso na ocorrência de paralisação dos serviços por força maior, caso fortuito, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional e que independa da vontade ou do controle da CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo, incluindo nestas hipóteses, especialmente, o atraso do pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por acordo, manifestado expressamente, ou de pleno direito, exigindo-se prévia notificação, por qualquer meio hábil de comunicação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, na hipótese de descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas, sem prejuízo de eventuais indenizações cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se as CONTRATANTES rescindirem injustificadamente o presente contrato antes do pagamento, ficam elas responsáveis por saldar o débito correspondente aos trabalhos já executados, e a pagar uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato;

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcpc@cohabcpc.com.br



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

contudo, se a rescisão ocorrer após o pagamento, as CONTRATANTES não possuirão qualquer direito sobre os valores já quitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A rescisão do presente Contrato não extingue os direitos e obrigações que as partes tenham entre si e para com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CONTATOS

11.1 - As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

CONTRATANTES:

NOME: Marcos Antonio Manzin

e-mail e telefone: marcosmanzin282@gmail.com / (19) 98725-4482

CONTRATADA:

CARGO E NOME: Coordenadora de Regularização Fundiária/Hayda Beirigo Reis

e-mail e telefone: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9529

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES

12.1 - Com base na Política e Estratégia Nacional de Não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, na autonomia da vontade e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos do Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do NCP, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

- a) Fica estabelecido que na hipótese de as CONTRATANTES, por ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigada a reparar o dano. Assim sendo, responderá civil e criminalmente pelos atos inidôneos que eventualmente praticar perante terceiros e autoridades, em razão deste negócio jurídico firmado.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

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

