

NÚMERO	ANO
3326	20

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

SEI COHAB.2020.00000618-86

De um lado, **UNIAO I – CAMPINAS CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 21.903.097/0001-12, com sede social na Capital do Estado de São Paulo, na Praça Tomas Morus, 81 conjunto 1004, sala 09, no bairro de Agua Branca, CEP: 05003-090, neste ato por seu representante legal Luiz Roberto Coelho da Rocha, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.532.024-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.921.218-03, com endereço comercial na sede da empresa doravante denominado(s) CONTRATANTE(s), e , de outro lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas-SP, à 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.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

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

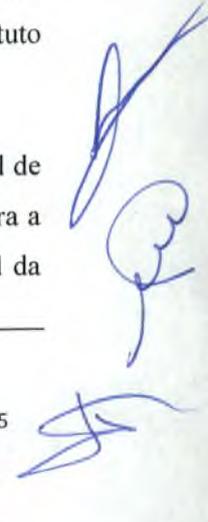
III - Considerando que a CONTRATADA, enquanto órgão da Administração Indireta, constituída em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, tem por objetivo social, entre outros, promover o desenvolvimento e a realização de empreendimentos de habitação de interesse social, podendo 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;

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



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

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



Lei Complementar Municipal n.º 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 n.º 184 de 01 de novembro de 2017, que dispõe sobre o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHS – 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 n.º 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 n.º 04/2020 dessa Companhia.

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

1-DO(S) EMPREENDIMENTO(S)

As **CONTRATANTES** poderão utilizar as informações do Cadastro de Interessados em Morádias (“CIM”) disponibilizadas pela **CONTRATADA** para atendimento da demanda habitacional, os quais contemplam os seguintes empreendimentos imobiliários:

CONDOMÍNIO VISTTA VILA UNIÃO”, com incorporação devidamente registrada sob o R9 da matrícula n.º 143.243 do 3º Registro de Imóveis de Campinas, em 14 de setembro de 2020. De acordo com o Alvará de Aprovação n.º 1004/2019, emitido em 13 de dezembro de 2019 pela Prefeitura Municipal de Campinas, o empreendimento está localizado na Rua da Padroeira, 17 – Parque Residencial Vila União – Campinas e será composto por 118 unidades autônomas de 48,45m² com 2 (dois) dormitórios cada, distribuídas em 6 blocos com térreo mais 4 pavimentos, sendo 4 por andar. O Bloco A possui apenas 2 unidades no piso térreo. Cada unidades possui uma vaga de garagem, com exceção das unidades 1-A, 1-E e 2-E, que não possuem vaga de garagem.



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

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

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.

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

Nome	Endereço residencial e para correspondência	Telefones para contato	Data de Nascimento	CPF
E-mail	Renda Familiar	Estado Civil	PNE	

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.

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, na forma do artigo 16 da LGPD.



5.3- A CONTRATANTE compromete-se a não distorcer o tipo do EHIS (faixa) 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.

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 EHIS;
- 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.

5.7 - As CONTRATANTES declara ainda:



5.7.1 - Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

5.7.2 - Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

5.7.3 - Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

5.7.4 - Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

5.8 - **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.



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: cohabcp@cohabcp.com.br

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

5.9 - **DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA** - A CONTRATANTE está ciente e se compromete no cumprimento, no que lhe for aplicável, das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta da Companhia de Habitação Popular de Campinas, documento disponível no endereço www.cohabcp.com.br.

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

5.11 - **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.

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

5.12.1 - A CONTRATANTE fica ciente da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei federal nº 12.527/11) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

5.12.2 - Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE, de que é dever da CONTRATADA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

5.12.3- A CONTRATANTE e seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato.

5.12.4 - O tratamento dos dados pessoais deste contrato pela CONTRATADA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais da CONTRATANTE – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

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



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
ELIANE MÁRCIA MARTINS-mail: cohabcp@cohabcp.com.br
OAB/SP 352.164
GERENTE JURÍDICA
COHAB/CP

5.13.1 - A CONTRATADA compartilha com a CONTRATANTE os dados objeto do presente contrato em atendimento à sua finalidade institucional e competência legal atribuída pelo ente administrativo municipal para o exercício do estudo e da solução do problema da habitação popular no Município de Campinas, conforme previsto em sua lei de criação (Lei municipal nº 3.213/65) e no Estatuto Social.

5.13.2 - A transferência dos dados acima referenciados está respaldada neste contrato, conforme autorização do disposto no inciso IV, do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei Geral de Proteção de Dados e limitada às disposições neste instrumento expressamente descritas.

5.13.3 - Caso haja qualquer dúvida sobre o tratamento dos dados compartilhados pela CONTRATADA, se obriga a CONTRATANTE a solicitar os esclarecimentos necessários antes de utilizar os dados.

5.13.4 - Os dados que serão compartilhados no objeto deste contrato obtiveram previamente consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social.

5.13.5 - A CONTRATANTE tem ciência de que o compartilhamento de dados pela CONTRATADA dispensa o fornecimento de novo consentimento pelo titular, nos termos do inciso III do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados.

5.13.6 - A CONTRATANTE tem ciência de que não poderá divulgar os dados objeto do compartilhamento decorrente deste instrumento para nenhuma outra finalidade que não as aqui previstas – atendimento da demanda habitacional para os cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM) nos empreendimentos imobiliários identificados nas cláusulas primeira e segunda deste ajuste.

5.13.7 - As PARTES se comprometem a informar à Autoridade Nacional de Proteção de Dados acerca do compartilhamento dos dados pessoais objeto deste ajuste nos termos do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados, se comprometendo, ainda, à observância de eventual regulamentação desta lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

5.13.8 - A CONTRATANTE responsabiliza-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais, de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.



5.13.9- A CONTRATANTE se obriga a fornecer à CONTRATADA lista de pessoas que terão acesso aos dados, informando sua função na CONTRATADA e o nível de acesso, o documento deve ser atualizado sempre que houver alteração dos responsáveis pelo acesso.

5.13.10- A CONTRATANTE é a única responsável pelo tratamento dos dados compartilhados no âmbito deste contrato, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

5.14 – **DA INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020 DA COHAB CAMPINAS** - A CONTRATANTE está ciente da citada instrução normativa que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

5.15 - 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

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**, a **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 Cadastrados.



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
ELIANE MÁRCIA MARTINS e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br
OAB/SP 352.164
GERENTE JURÍDICA
COHAB/CP

6.6 - Como forma de prestação de contas, a CONTRATANTE informará quinzenalmente 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, com pagamento a ser realizado na forma como disposto na cláusula 6.1 deste Instrumento, levando em consideração, para pagamento, as vendas que tiverem seus Contratos de Financiamento devidamente registrados junto ao CRI de Campinas dos haveres.

6.8 - O atraso no cumprimento das obrigações por parte da CONTRATANTE implicará 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 descritos na cláusula "03" e independente de comunicação da mora que se caracteriza pelo simples decurso do prazo.

6.9 - A CONTRATADA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis n.º 11.111/01, 13.083/07 e 15.509/17.

7 - DA RESCISÃO

7.1- Este CONTRATO será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas, ficando acordado ainda que o seu término não implicará no desaparecimento dos demais direitos e obrigações aqui assumidos, que pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

7.1.1 - Caso o presente Contrato seja rescindido por infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas fica estipulada a multa rescisória de 10% (dez por cento) a ser paga pela CONTRATANTE, calculada sobre a média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula "03".

7.2 - Caso a CONTRATADA seja condenada a pagar indenização em razão do descumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato pela CONTRATANTE, esta fica obrigada a ressarcir-la, regressivamente, no montante da condenação, acrescido de juros de 1% (um por cento) a. m. (ao mês) e multa de 20% (vinte por cento), atualizado pela variação do IGPM da FGV, desde a data do desembolso até a do efetivo pagamento.



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: cohabcp@cohabcp.com.br
ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
GERENTE JURÍDICA
COHAB/CP

8 - DO PRAZO

O prazo de vigência deste contrato é de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data da assinatura, facultando às partes, de comum acordo, prorrogar a sua vigência até 15 dias do seu término.

9 – DA AUTONOMIA

As partes possuem inteira e completa autonomia, de modo a não se transmitirem de uma para a outra, 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 ambas, passarão a fazer parte integrante deste contrato.

10 – NÃO EXCLUSIVIDADE

As partes poderão isolada e livremente manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca neste ou em negócios futuros.

11 - CESSÃO

Fica vedado a qualquer das partes prometerem, ou promoverem a terceiros a cessão, ou a transferência, por qualquer título, de direitos ou de obrigações neste contrato estipuladas, ou das que vierem a constar dos respectivos adendos, antes de obterem da outra, no caso, a indispensável plena e expressa concordância

12 – DOS CONTATOS

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



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

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

CONTRATANTE:

Nome Luiz Roberto Coelho da Rocha

Nome Fernanda Mazzonetto

Cargo Sócio Diretor

Cargo Financeiro

Tel 11 99604-3388

Tel 11 98412-9855

E-mail luiz@taormina.com.br

E-mail fernanda@taormina.com.br

Nome Fabiana Figueiredo Lira

Nome Eliana Oliveira

Cargo Societário e Paralegal

Cargo Gestão de Clientes

Tel Tel

E-mail fabiana@taormina.com.br

E-mail eliana.oliveira@taormina.com.br

CONTRATADA:

Coordenadora de Comercialização:

E-mail josededeodato@cohabcp.com.br

Nome: Márcia Moraes

Tel (19) 3119-9561

E-mail marciamoraes@cohabcp.com.br,

Tel (19) 3119-9562

Gerente Comercial

Nome: Eduardo Nasser

Assessor

E-mail eduardonasser@cohabcp.com.br

Nome: José Cesar P. Deodato

Tel (19) 3119-9564

13 - DAS LIBERALIDADES:

Será levada à conta de mera liberalidade qualquer eventual tolerância das partes entre si, no caso de descumprimento de obrigação devida em razão deste contrato, ou de outros documentos deste



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: cohabcp@cohabcp.com.br
ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
GERENTE JURÍDICA
COHAB/CP

originados, jamais podendo ser caracterizada, tal tolerância, como renúncia ou novação de direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida em qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

14 – USO DO NOME

Fica acordado entre as partes, que somente será permitida a divulgação em conjunto dos nomes, em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde de que previamente aprovado por e-mail, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das partes ou altere o que foi aqui convencionado.

15 – DA ISENÇÃO DE ITBI

Fica acordado que a COHAB se esforçará junto à Prefeitura Municipal de Campinas, para obtenção da isenção de ITBI dos compradores dos empreendimentos mencionados neste contrato que, comprovadamente, preencham todos os requisitos previstos na legislação municipal isentiva e estejam inscritos no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM).

Parágrafo único. Sobrevindo mudança na legislação ou eventual negativa na concessão de isenção do ITBI não será imputada à CONTRATADA qualquer responsabilidade.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, autorregramento, na vontade das partes, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

16.2 - Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados na cláusula acima, especialmente pela 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 NCPC, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:



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: cohabcp@cohabcp.com.br

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

- a) Todas as comunicações por e-mail, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.
- b) As CONTRATANTES reiteram neste ato, sua obrigação ao cumprimento fiel deste contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental e tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas do risco do negócio.
- c) Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente EHS, CIM ou dessa contratação e que seja causada ou de responsabilidade das CONTRATANTES, estas se obrigam desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo deste(s), sendo que a CONTRATADA deverá informar sobre a referida medida judicial às CONTRATANTES, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar de sua ciência da demanda.
- d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA motivada por ato ou fato das CONTRATANTES ficam estas obrigadas a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "c", acima pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade, se for o caso, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento.
- e) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas Partes, nesta cláusula de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.
- f) Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das CONTRATANTES.
- g) As CONTRATANTES declaram ainda de forma expressa, irrevogável e irretroatável, que isenta a CONTRATADA de qualquer responsabilidade advinda da sua atividade imobiliária,



do insucesso na comercialização e demais fatos que ocorram no curso do contrato inerentes ao risco do negócio imobiliário, uma vez que a atividade da CONTRATADA é de meio e não de fim.

16.3 – Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas partes, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

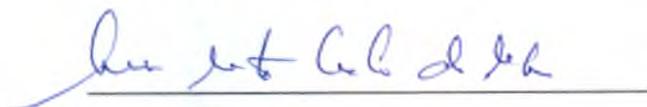
17 - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

E, por estarem justas e acordadas, firmam as Partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo.

Campinas, 18 DEZ 2020

Pela CONTRATANTE -



Diretora Executiva

JONATHA ROBERTO PEREIRA
DIRETOR TÉCNICO
Diretor Executivo COHAB/CP

Pela CONTRATADA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DANILO AZEVEDO MARTINS
OAB/SP 189.984
Diretor Jurídico
COHAB/CP

TESTEMUNHAS:

ANTONIO ABREU DE LUCENA FILHO
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro
COHAB/CP

ANTONIO ABREU DE LUCENA FILHO
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro
COHAB/CP

Nome:

RG: **EDUARDO NASSER**
GERENTE COMERCIAL
COHAB/CP

Nome:

RG: 55.423.558



Esta página de assinaturas faz parte integrante do Contrato de Permissão de Uso do Cadastro de Interessados em Moradia da COHAB e outras avenças, formalizado pelo SEI COHAB.2020.00000618-86).

