

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: cohabcp@cohabcp.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 - 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 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:



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

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.



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

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.

