

#### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA CAMPINAS DE NÚCLEO HABITACIONAL INFORMAL E OUTRAS AVENCASAB

REGISTRO DE CONTRATO ANO NÚMERO

SEI COHAB.2020.00002483-66

334421

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁROIS DO JARDIM SANTO ANTÔNIO, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.498.762/0001-58, com sede nesta cidade de Campinas, na Rua 13, n.º 15, bairro Jardim Santo Antônio, tendo seu Estatuto Social registrado no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob n.º 18.027, aos dias 12 de março de 2008, neste ato representada pelo seu Presidente, Manoel Pereira do Nascimento, inscrição no CPF/MF sob n.º 102503868/10, eleito em 05 de novembro de 2019, pelo prazo de 02 (dois) anos, e seu Primeiro Tesoureiro Antonio Carlos Silvestre, inscrição no CPF/MF sob n.º 098.850.068-00, eleito em 05 de novembro de 2019, pelo prazo de 02 (dois) anos, a seguir denominada simplesmente CONTRATANTE e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados e doravante denominada CONTRATADA, a COMPANHIA DE 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. Arly de Lara Romêo e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro, Luis Mokiti Yabiku, 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 – DOS OBJETOS

- 1.1 São objetos deste acordo de vontades os seguintes:
  - a) a execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais e jurídicos, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018 — com exceção do cadastro socioeconômico, contendo a listagem dos beneficiários da regularização, que será realizado pela propria Associação necessários para instruir processo de regularização fundiária;
  - b) a arrecadação do numerário referente ao custeio dos serviços técnicos previstos no item 1.1, alínea "a", e a respectiva gestão financeira, consistente na emissão mensal de boletos de cobrança em nome

Rubricas Jurídico - COHAB: CONTRATANTE: JURÍDICO 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 DANILO AZEVEDO MARTINS

OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico Cohab/CP

**COHAB**:



Página 1 | 16



- dos associados que firmaram ou firmarem termo de adesão ao projeto de regularização fundiária, indicados pela CONTRATANTE, para custeio dos serviços técnicos;
- c) arrecadação do numerário dos associados aderentes inadimplentes, referente ao débito do projeto de iluminação e topografia já executados pela Associação de Moradores, por meio da inserção dos valores nos boletos de cobrança mensal;
- d) arrecadação de taxa de fundo de reserva em favor da CONTRATANTE, equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato (remuneração Reurb + débito do diagnóstico); e
- e) conversão, a título de novação, do débito advindo do Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2721-14 (Anexo I), firmado em 12 de novembro de 2014, pela COHAB CAMPINAS e Associação de Moradores, para que compreenda este instrumento a obrigação de pagamento do serviço de diagnóstico.

PARÁGRAFO ÚNICO - A CONTRATANTE confessa dever à CONTRATADA a quantia certa, líquida e exigível no valor de R\$ 779.894,26 (setecentos e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), referente ao item 1.1, alínea "e", uma vez que a execução restou integral e satisfatoriamente cumprida e ainda não houve a quitação do acordado por parte da Associação, devendo ser pago com a totalidade do valor recolhido referente ao débito dos serviços de iluminação e topografia, mencionados nos itens 1.1, c), 5.4 e 6.4, de modo que o numerário revertido ficará imediatamente à disposição dos caixas da Companhia.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

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

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada no núcleo habitacional do Jardim Santo Antônio, isto é, entre o Parque Vista Alegre, DIC V (Conjunto Habitacional Chico Mendes), propriedade de Irmãos Fidelis e Jardim Guararapes, possuindo aproximadamente 534.458,40m<sup>2</sup> e perímetro de 3361,81m.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - A CONTRATANTE declara estar autorizada por seus associados a estabelecer os termos do presente Contrato, conforme deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal finalidade, da qual segue inclusa cópia da ata como parte integrante deste Contrato, denominada Anexo II.

Rubricas Jurídico - COHAB: СОНАВ: CONTRATANTE: JURÍDICO 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

Página 2 | 16

## CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1 São obrigações específicas da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:
  - a) Manter a Associação, enquanto pessoa jurídica formal e devidamente constituída, em situação regular em todos os aspectos, especialmente, mas não limitados, ao jurídico, fiscal, tributário e contábil; se responsabilizando pelo cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui contratados;
  - b) 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;
  - c) Fazer o cadastro de seus associados e mantê-lo atualizado, bem como providenciar as devidas assinaturas dos participantes em Termos de Adesão, instrumentos contratuais estes que deverão ser entregues à CONTRATADA;
  - d) Realizar o cadastro socioeconômico e promover a entrega da listagem dos beneficiários da regularização, sendo inclusive condição sine qua non para início dos serviços técnicos previstos no item "a" da Cláusula Primeira;
  - e) Realizar a indicação dos beneficiários da regularização fundiária e a indicação dos lotes que os mesmos ocupam para que a CONTRATADA possa encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis -CRI a listagem de titulação;
  - Orientar os seus associados com respeito à importância do cumprimento das obrigações assumidas nos Termos de Adesão por eles firmados, fiscalizando o seu cumprimento no tocante ao aspecto financeiro e promovendo a cobrança judicial dos pagamentos inadimplidos, sob pena de paralisação dos serviços contratados e, em último caso, rescisão do presente Contrato por parte da CONTRATADA, hipótese esta que se concretizará diante da efetiva falta de recursos necessários para cobrir os custos de pagamentos com remuneração e despesas dos serviços contratados, depois de formalmente notificada a CONTRATANTE com antecedência de 30 (trinta) dias;
  - g) 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 à CONTRATANTE, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal; 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: cohabcp@cohabcp.com.br

Página 3 | 16



JURÍDICO

PROVA



h) Assumir a responsabilidade pelo pagamento dos débitos observados e/ou originados neste Contrato que eventualmente ficarem inadimplidos em decorrencia da ausência de satisfação dos boletos por parte dos associados.

#### 4.2 - A CONTRATANTE declara:

- a) 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.
- 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"), obrigandose 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.
- c) Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3°, parágrafo 1°, 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;
- d) Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.
- 4.3 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.

Rubricas Jurídico - COHAB: PROVA

CONTRATANTE:

**6**ОНАВ:

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

Página 4 | 16

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

DICO



- **4.4 TRIBUTÁRIAS** Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.
- **4.5 AMBIENTAIS -** As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.
- **4.6 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 <a href="www.cohabcp.com.br">www.cohabcp.com.br</a>.
- 4.7 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.
  - 4.7.1 A CONTRATANTE fica ciente da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei Federal n.º 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.
  - **4.7.2** 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.
  - **4.7.3** 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.
  - **4.7.4 -** 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.
  - **4.7.5** A CONTRATANTE está ciente da INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020, da COHAB CAMPINAS, que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia, da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

Rubricas

ROVA

JURÍDICO

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

сонав:

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

Página 5 | 16



DANILO AZEVEDO MART OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico Cohab/CP



- 4.8 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.
  - 4.8.1 A CONTRATANTE compartilhará com a CONTRATADA os dados referentes aos associados, mediante Termo de Adesão e/ou demais documentos que se fizerem necessários, exclusivamente em atendimento à finalidade deste Contrato;
  - 4.8.2 Os dados que serão compartilhados no objeto deste Contrato devem ser objeto de prévio consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados aos objetivos do presente Contrato.
  - 4.8.3 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 dessa Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.
  - 4.8.4 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.
  - 4.8.5 A CONTRATANTE é a única responsável pelo tratamento dos dados, cujas etapas estão sob sua responsabilidade, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.
  - 4.8.6 A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares pessoas naturais vinculados à CONTRATANTE, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas nos inciso II a X do art. 7º da Lei Federal n.º 13709/18.
  - 4.8.7 Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal n.º 13709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a CONTRATANTE se obriga a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.
  - 4.8.8 É vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da CONTRATANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no art. 11, § 4 da Lei Federal n.º 13709/18.

Rubricas Jurídico - COHAB: JURÍDICO

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

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

Página 6 | 16

conab

4.9 - A CONTRATANTE se compromete 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.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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 pela CONTRATANTE na forma e modo ajustados por este instrumento.

**5.2** - A referida prestação de serviços técnicos compreende, com exceção do cadastro socioeconômico e da listagem dos beneficiários da regularização, as etapas abaixo listadas e indicadas na planilha denominada Anexo III, parte integrante deste Contrato:

Etapas – III a XIV e XVII: Serviços Técnicos Especializados

Etapas -XV a XVI: Conclusão da REURB

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços técnicos constantes no Anexo III 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.

5.3 – É objeto desta prestação de serviços também a arrecadação do numerário e a respectiva gestão financeira, consistente na emissão mensal de boletos de cobrança em nome dos associados que firmaram ou firmarem termo de adesão ao projeto de regularização fundiária, indicados pela CONTRATANTE, para custeio dos serviços técnicos.

**5.4** - Compromete-se a CONTRATADA a incluir nos boletos de cobrança mensal do associados aderentes inadimplentes os valores não pagos do projeto de iluminação e topografia já executados pela Associação de Moradores.

# CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS VALORES

**6.1 -** Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, a CONTRATANTE se obriga pagar à CONTRATADA, através de boletos bancários a serem emitidos em nome dos associados:

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

СОНАВ:

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

Página 7 | 16

\*\*\*

DANILO AZEVEDO MARTINS OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico



- 6.1.1 O valor de R\$ 2.272.454,08 (dois milhões, duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), referente à execução de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais e jurídicos;
- 6.1.2 O valor de R\$ 779.894,26 (setecentos e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), referente aos serviços prestados por meio do Contrato n.º 2721-14, que teve como objeto a realização de diagnóstico;
- 6.1.3 O valor correspondente a 6% (seis por cento) dos boletos bancários individualmente emitidos, referente à taxa de execução dos serviços de arrecadação de numerário e gestão financeira, previstos nos itens "b", "c" e "d" previstos na Cláusula Primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O montante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, reajustado anualmente, a partir da data da assinatura, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATANTE indicará formalmente à CONTRATADA os dados dos associados aderentes responsáveis pelo pagamentos e os respectivos valores individuais devidos, sendo iniciada a cobrança no mês subsequente ao recebimento da informação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O atraso nos pagamentos dos boletos acarretará ao débito juros de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e Taxa Referencial – TR.

PARÁGRAFO QUARTO - A mora no pagamento das prestações 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.

- 6.2 As PARTES resolvem dispor que haverá taxa de fundo de reserva, equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato (remuneração Reurb + débito do diagnóstico), que constará do boleto mensal individualmente emitido e, após, será repassado à Associação em conta bancária de sua titularidade, no mês subsequente ao pagamento por parte dos associados.
- **6.3** O valor pertinente a tarifa bancária de emissão de boletos, impressão e postagem será cobrado separadamente, por cada emissão efetuada, sob responsabilidade da CONTRATANTE.
- 6.4 Será incluído no valor dos boletos dos associados inadimplentes o montante correspondente às parcelas de débito advindo do desenvolvimento do projeto de iluminação e topografía já executado pela Associação de Moradores, conforme item 5.4., que corresponde ao valor de R\$ 779.894,26 (setecentos e setenta e nove mil,

PROVA Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

СОНАВ:

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

Página 8 | 16







oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), e que será revertido para pagamento do serviço de diagnóstico previsto no item "6.1.2".

PARÁGRAFO ÚNICO – Em não logrando êxito completo no recebimento do valor citado no item acima, por inadimplência no pagamento dos boletos ou qualquer outra hipótese, ao final do prazo de vigência deste instrumento ou em caso de encerramento antes do previsto, a CONTRATANTE se compromete a adimplir o débito remanescente, nos termos do item 4.1, "m" e item 7.1, PARÁGRAFO ÚNICO, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DOS SERVIÇOS NÃO COMPUTADOS NA BASE ANALÍTICA

- 7.1 São serviços não computados na base analítica:
  - a) taxas e emolumentos de qualquer natureza, laudo ambiental, estudo hidrológico, projeto de macrodrenagem, projeto de identificação de remoções, projeto de lotes com cotas para prolongamento de redes, planta de remoções, projeto e memorial de vielas sanitárias, consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio, consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas e estimativa de custos, projetos de prolongamentos de rede ou estação elevatória e aprovações junto a SANASA CAMPINAS;
  - 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.

## CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DE PAGAMENTO

**8.1** - Os valores devidos serão rateados entre os associados/moradores constantes do Termo de Adesão e arrecadados pela CONTRATADA através dos pagamentos mensais de boletos bancários emitidos com data de vencimento para o dia 10 de cada mês.

PARÁGRAFO ÚNICO - O não pagamento do valor devido pelos associados/moradores não exime a CONTRATANTE da obrigação financeira assumida, ficando a mesma responsável pelo pagamento do eventual valor devido à CONTRATADA.

- **8.2** O boleto mensal, contendo o valor total devido em função deste instrumento, a ser encaminhado para os associados contemplará em seu valor total, os seguintes itens:
  - a) remuneração pela execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais e jurídicos, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.1.1;

Arídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

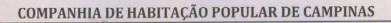
DANILO AZEVEDO MARTINS OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico

Cohab/CP

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

Página 9 | 16







- taxa de 6% (seis por cento) referente à execução dos serviços de arrecadação de numerário e gestão financeira, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.1.3;
- c) débito da execução do projeto de iluminação e topografia, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.4;
- d) taxa de 10% (dez por cento) referente ao fundo de reserva, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.2; e
- e) tarifa bancária de emissão de boleto, impressão e despesas com postagem, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.3.
- **8.3** Os valores recebidos por meio do pagamento dos boletos ficará em conta bancária a ser aberta em nome da CONTRATANTE, de modo que fica a CONTRATADA autorizada a fazer a retenção para si dos valores que lhes forem devidos a título de remuneração pelos serviços, conforme já exposto acima, e custos despendidos em razão deste Contrato.

#### CLÁUSULA NONA - DO ÊXITO

9.1 - 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, em razão 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 tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a FASE I dos trabalhos de regularização fundiária. A Associação de Moradores poderá 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 DÉCIMA - DA VIGÊNCIA

10.1 - Este contrato tem a vigência de 48 (quarenta e oito) meses, tempo este correspondente ao previsto para finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado nos termos da lei, salvo a hipótese de sua rescisão ou distrato.

PARAGRAFO ÚNICO: As PARTES decidem que, nos termos dos arts. 122, 393 e 427 do Código Civil, o prazo poderá 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

Rubricas QOVA Jurídico - COHAB:

Cohab/CP

CONTRATANTE:

СОНАВ:

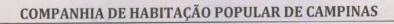
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 – 1
Fax: (19) 3119-96
e-mail: cohab

OAB/SP 189.984
Diretor Jurídico

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

Página 10 | 16







CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo, incluindo nestas hipóteses, especialmente, o atraso do pagamento das parcelas.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 - 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 - Ocorrendo a rescisão deste Contrato, os serviços já realizados pela CONTRATADA deverão ser pagos pela CONTRATANTE, ressalvada a possibilidade de cobrança judicial ou extrajudicial.

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

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CLÁUSULA PENAL

12.1 - Se a CONTRATANTE rescindir injustificadamente o presente Contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas, pagará à CONTRATADA multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CONTATOS

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

CONTRATANTE:

CARGO E NOME: Advogada Dra. Angélica

e-mail e telefone: angesser@yahoo.com.br / (19) 99107-9176

CONTRATADA:

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

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

CARGO E NOME: Técnico Financeiro Ednei Tadeu Grigoletto

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

Página 11 | 16

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



e-mail e telefone: ednei@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9583

# CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA AUTONOMIA

14.1 - 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.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS TRIBUTOS

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

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DEMAIS DISPOSIÇÕES

#### 16.1 - 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.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO USO DO NOME

17.1 - 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.

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

Página 12 | 16



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

JURÍDICO



## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES

18.1 - 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 NCPC, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

- a) Fica estabelecido que na hipótese de a CONTRATANTE, 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.
- b) Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas a esta contratação e que seja causada ou de responsabilidade da CONTRATANTE, esta se obriga 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 Companhia do polo passivo.
- c) A CONTRATANTE se obriga a indenizar por todos os prejuízos causados à CONTRATADA, em razão deste Contrato, caso venha esta a ser demandada, notificada, intimada ou reclamada, judicialmente, administrativa ou extrajudicialmente, quer com despesas processuais (custas, honorários, perícias, assistentes técnicos) ou com condenações.
- 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 da CONTRATANTE, fica esta obrigada 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 "b" acima, pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade.
- e) Nenhuma das PARTES será responsável pelo não cumprimento das obrigações contraídas no Contrato quando o descumprimento decorrer de força maior ou caso fortuito, conforme disposto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional que possa prejudicar o bom andamento do processo.
- f) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas PARTES, nesta disposição de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.
- g) 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

Rubricas
Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

СОНАВ:

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

Página 13 | 16

5

DANILO AZEVEDO MARTINS
OAB/SP 189,984
Diretor Jurídico
Cohab/CP

ROVAN

JURÍDICO

cohab

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.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - A proposta foi elaborada com base no número de lotes, indicado no protocolo administrativo COHAB n.º 849/2009 e SEI COHAB.2020.00002483-66.

19.2 - As atividades previstas serão executadas por pessoal próprio da CONTRATADA, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento.

19.3 - Por se tratar este acordo de vontades de um projeto voltado ao desenvolvimento e aprovação de regularização fundiária, o Contrato de Prestação de Serviços não contempla a execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pela Associação de Moradores.

19.4 - A assessoria jurídica da CONTRATADA será aplicada exclusivamente no que trata de regularização fundiária. Portanto, nos valores apresentados não estão computados quaisquer outros serviços de natureza jurídica.

19.5 - Caso haja a necessidade da contratação de serviços técnicos específicos, necessários ao cumprimento da regularização fundiária e não constantes da lista de serviços contratados, conforme Planilha Anexa integrante deste Contrato (Anexo III), a CONTRATADA fica autorizada a ajustar diretamente tais serviços perante terceiros, pelo menor valor dentre ao menos 03 (três) orçamentos, que acrescidos das despesas de contratação, acompanhamento e fiscalização do serviço pela CONTRATADA, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor total do serviço de que trata essa cláusula será objeto de rateio entre os associados-aderentes na mesma proporção já prevista.

19.6 - As alterações de termos ou de responsabilidades que venham a ser discutidas e aprovadas deverão necessariamente ser objeto de termo aditivo, não havendo nada a reclamar que não esteja devidamente documentado.

19.7 - 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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

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

JURÍDICO

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

Página 14 | 16







19.8 - A CONTRATANTE reitera 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.

19.9 - 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.

19.10 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão resolvidas segundo as disposições contidas na Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohab Campinas - RLC/COHAB.

19.11 - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2721-14;

Anexo II - Assembleia Geral Extraordinária; e

Anexo III - Planilha de Orçamento.

19.12 – Fica condicionada a validade deste Contrato, mesmo após a sua assinatura, para fins de execução da prestação de serviços, ao devido fornecimento pela CONTRATANTE à CONTRATADA da listagem completa dos associados para a emissão de boletos, com as respectivas informações de débitos, nos termos da CLÁUSULA QUARTA, 4.1, b) e c), e CLÁUSULA SEXTA, 6.3, bem como uma relação completa dos ocupantes a serem beneficiados pela regularização fundiária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cadastro socioeconômico dos associados, moradores do Núcleo Residencial Santo Antônio, será realizado pela Associação de Moradores, em conformidade com a CLÁUSULA QUARTA, 4.1, d).

PARÁGRAFO SEGUNDO – A prestação dos serviços aqui pretendidos iniciar-se-á no mês subsequente ao fornecimento dos dados e informações mencionados no item 19.12, após a emissão dos boletos.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS LIBERALIDADES

20.1 - A tolerância, por qualquer das PARTES, com relação ao descumprimento de qualquer termo ou condição aqui ajustada, não será considerada como desistência em exigir o cumprimento de disposição, nem representará novação com relação à obrigação passada, presente ou futura, no tocante ao termo ou condição cujo descumprimento foi tolerado.

R	11	h	ri	00	9.6
A.	u	W			43
					г

JURÍDICO

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

ф НАВ:

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

Página 15 | 16

6 1

OANILO AZEVEDO MARTI OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico Cohab/CP



## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DA SUCESSÃO E FORO

21.1 - As PARTES aceitam este instrumento tal como está redigido, o qual foi lido e entendido por elas que o assinam e obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

PARÁGRAFO ÚNICO – Com base no art. 190 do Código de Processo Civil vigente, fica acordado que havendo a necessidade de busca de tutela jurisdicional pela CONTRATANTE, as despesas processuais se constituem ônus somente desta, e que em caso de condenação da CONTRATADA, não serão devidos honorários de sucumbência, tudo nos termos das disposições do art. 190 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas/SP, 0 8 ABR 2021

Pela Contratante ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁROIS DO JARDIM SANTO ANTÔNIO:

Manoel Pereira do Nascimento Presidente Antonio Carlos Silvestre Primeiro Tesoureiro

Pela Contratada COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS:

Dr. Arly de Lara Romêo Diretor Presidente Luís Mokiti Yabiku Diretor Comercial, Administrativo e Financeir

Testemunhas:

Jonatha Roberto Pereita

Dr. JONATHA ROBERTO PEREIRA
DIRETOR TÉCNICO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COHÁBICO

Nome LUAN VINICIUS CRESPIM LUCIANO

CPF: 439. 253 308 - 52

Rubricas

ROYA

JURIDICO

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

СОНАВ:

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Ca

Avenída 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

DANILO AZEVEDO MARTINS OAB/SP 189.984 Diretor Jurídico Cohab/CP Página 16 | 16



REGISTRO DE SIN DE NÚMERO - MENO

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento de prestação de serviços de um lado, a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTO ANTONIO, com sede em Campinas na Rua 13. nº 15, Jardim Santo Antonio, inscrita no CNPJ sob o nº 03.498.762/ 0001-58, com estatutos sociais devidamente registrados no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Campinas, nesta ato representada por seu Presidente. PEDRO DA SILVA, portador do RG nº 8.930.540, inscrito no CPF sob o nº 824.236.798-15, domiciliado e residente nesta cidade, a seguir denominada CONTRATANTE, e, de outro lado, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS COHAB/CAMPINAS, Sociedade de Economía Mista Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Italia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46:044.871/0001-08, neste ato representada por seus Diretores abaixo assinados, ANA MARIA MINNITI AMOROSO, solteira, arquiteta, portadora do CPF 107.931.538-16, e do RG nº 9.860.243-3 SSP/SP, Diretora Presidente, e JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES, casado, contador, portador do CPF nº 448.057.728-91 e do RG nº 6.810 618-X. Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, todos brasileiros, com endereço comercial a Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, nesta cidade, a seguir denominada CONTRATADA, fica justo e acertado este contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, a saber

# DA MOTIVAÇÃO DO CONTRATO

Considerando-se a necessidade de regularizar-se a situação fundiária da área sobre a qual encontra-se implantado de fato o Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio, e que abriga os Imóveis/habitações das pessoas

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





id





que compõem a Associação CONTRATANTE, as partes inicialmente identificadas e qualificadas firmam o presente Contrato, com a finalidade de subsidiar o necessário processo de regularização fundiária almejado pela CONTRATANTE, inicialmente realizando um diagnótico dos elementos técnicos, jurídicos e sócio-econômicos pertinentes ao referido processo de regularização, considerando-se o objetivo principal da CONTRATANTE no sentido de que seus Associados possam futuramente receber a necessária titulação de sua propriedade.

#### DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA — O objeto deste Contrato é o DIAGNÓSTICO TÉCNICO, JURÍDICO e SOCIAL DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA denominada Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio, área esta ocupada pelas familias dos associados que compõem e formam a CONTRATANTE. Sendo assim, o produto final do presente Contrato será o diagnóstico técnico, jurídico e social da situação fundiária da área correspondente ao Núcleo Residencial Jardim Santo Antonio, que deverá ser entregue para a CONTRANTE, consubstanciado em Parecer escrito, justificado e fundamentado, juntamente com toda a documentação que venha a ser produzida pela CONTRATADA, tais como croquis, minutas, esboços, mapas, projetos, etc., que caracterizem anteprojeto para futura execução dos trabalhos necessários para a regularização fundiária propriamente dita.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A execução do presente Contrato compreenderá a realização de análises, estudos, levantamentos, dentre outros procedimentos que serão realizados nos âmbitos TECNICO, JURÍDICO e SOCIAL, compreendendo os serviços abaixo listados nas obrigações da CONTRATADA, de tai forma que o diagnóstico a ser entregue para a CONTRATANTE aponte a viabilidade e possibilidade, ou não, da regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio, pretendido pela CONTRATANTE, de modo que esta possa, num



N





segundo momento e no caso de ser afirmativo o diagnóstico ora contratado, tomar novas medidas necessárias a efetiva regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santo Antonio.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A CONTRATANTE declara neste ato que seus Associados legitimados, quais sejam, aqueles que contribuem financeiramente e com regularidade para manutenção de suas finalidades institucionais e especialmente com objetivo de regularizar fundiariamente o Núcleo Residencial Jardim Santo Antonio, não se encontram ocupando áreas já desocupadas anteriormente pelo Poder Público, nem áreas ambientalmente restringidas ou improprias, ficando a CONTRATANTE ciente ser de sua responsabilidade a entrega livre e desocupada de toda e qualquer parcela de área ambientalmente restringida de ocupação, condição esta essencial para que posteriormente se possa proceder à regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio.

## OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

CLÁUSULA SEGUNDA – A CONTRATANTE declara estar contratando unicamente o diagnóstico técnico, jurídico e social da situação fundiária da área correspondente ao Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio, de modo que todas as partes ficam assim devidamente cientificadas, seja por conta do presente Contrato, seja por conta dos Termos de Adesão dele decorrentes, que os serviços necessários para a efetivação do processo de regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio deverão ser objeto de um novo Contrato a ser firmado com a ora CONTRATADA ou mesmo qualquer outra instituição com este objeto específico.

PARÁGRAFO ÚNICO - São obrigações da CONTRATANTE, além da responsabilidade estabelecida no parágrafo segundo da cláusula primeira:







Y





- a) Manter a Associação em situação regular tanto do ponto de vista jurídico, como em relação à administração contábil e fiscal, responsabilizando-se com exclusividade pela administração de todos esses assuntos, não cabendo à CONTRATADA qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária decorrente.
- b) Contratar os associados aderentes ao projeto, a fim de assegurar previamente o numerário necessário a fazer face às despesas e custos relativos à execução desta prestação de serviços
- c) Orientar os Aderentes e as familias assentadas a cumprirem os compromissos da própria Associação, bem como os compromissos perante a CONTRATADA, além de fiscalizar o seu cumprimeto e promovendo a cobrança do débito dos inadimplentes, inclusive judicialmente, se for o caso, a fim de manter a viabilidade financeira do empreendimento almejado, para garantir a sua plena execução.
- d) Manter cadastro atualizado dos associados e das familias a serem beneficiadas.

mantendo-os informados do desenvolvimento dos projetos, seus custos e providências adotadas.

- e) Praticar todos os demais atos pertinentes à regularização do empreendimento, não compreendidos nas obrigações atribuidas à CONTRATADA.
- n) Assumir subsidiariamente o eventual descumprimento das obrigações financeiras contraidas pelos Aderentes/associados no tocante ao pagamento estipulado em cadas etapa do desenvolvimento dos serviços objetivados neste contrato.
- g) Praticar todos os atos de gerenciamento do empreendimento objetivado, respondento ativa e passivamente por ele, assumindo totalmente eventuais demandas judiciais decorrentes de suas obrigações administrativas, bem como, com relação aos Aderentes, suas familias, associados e assentados.







M

D





 h) – Organizar o assentamento dos Aderentes e ou associados, em obediência ao Projeto Urbanístico que vier a ser aprovado.

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

CLÁUSULA TERCEIRA – Na execução do presente Contrato, tendo em vista a consecução de seu objeto, a CONTRATADA assume as seguintes obrigações:

- a) Assessorar a CONTRATANTE na elaboração dos Termos de Adesão a serem firmados com seus Associados e/ou Assentados no Núcleo Residencial Jardim Santo Antônio, em decorrência deste Contrato.
- b) Emitir, mensalmente, os respectivos boletos de cobrança em nome dos Aderentes que firmaram ou vierem firmar os Termos de Adesão, indicados pela CONTRATANTE, encaminhando-os para a cobrança bancária.

PARAGRAFO UNICO - Em nenhuma hipótese a CONTRATADA responsabilizarse-á pelas consequências da inadimplência dos Aderentese/associados da CONTRATANTE, incumbindo-lhe, exclusivamente, as responsabilidades de internediação na arrecadação das contribuições devidas pelos Aderentes, e na execução dos serviços aqui contratados, observadas a disponibilidade dos recursos existentes e as condições estipuladas na cláusula segunda, letras "g" e "h" deste contrato

CLÁUSULA QUARTA - Os serviços que a CONTRATADA deverá executar para alcançar o objeto contratado, são os seguintes, considerando-se a divisão dos trabalhos nos âmbitos Técnico, Jurídico, e Social:

1. ASPECTO TECNICO: contratação/terceirização e realização de serviço de aerofotogrametria e análise dos dados topográficos obtidos. Levantamento planialtimétrico e cadastral (seguindo-se os parâmetros definidos pela Prefeitura Municipal de Campinas, contemplando as unidades habitacionais e suas divisas,







