

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA DE NÚCLEO HABITACIONAL INFORMAL E OUTRAS AVENÇAS

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
33 96	21

PROCESSO INTERNO: SEI COHAB.2020.00004266-47

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado a **Associação de Moradores do Núcleo Residencial Padre Josimo**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.355.977/0001-45, com sede nesta cidade de Campinas, na Rua Nove, n.º 160, Núcleo Residencial Padre Josimo, tendo seu Estatuto Social registrado no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob n.º 6186, neste ato representada pelo Coordenador, Sr. Joaline Barbosa Santos, brasileiro, casado, metalúrgico, portador do RG n.º 34.996.649-7, inscrito no CPF/MF sob n.º 294.058.198-36, residente e domiciliado na Rua Nilce Maria Tassi, n.º 257, Núcleo Residencial Padre Josimo, Campinas-SP, e pela Secretária Geral, Sra. Priscilla Drielly Gomes Renne, solteira, manicure, portador(a) do RG n.º 36.498.871-X, residente e domiciliado(a) na Rua Nilce Maria Tassi, n.º 176, Núcleo Residencial Padre Josimo, Campinas-SP, ambos eleitos em 10 de novembro de 2019, pelo prazo de 02 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 e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro, 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:

1.1.1 - a execução de serviços para a conclusão dos trabalhos que visam a aprovação da regularização fundiária e o registro da mesma com a titulação de seus moradores junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Trata-se este acordo de vontades de conclusão dos trabalhos de análises, estudos, levantamentos, dentre outros procedimentos do âmbito técnico, social e jurídico para a aprovação da regularização fundiária e o registro da mesma com a titulação de seus moradores, que foram iniciados por força do **Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2785/15 (aditado pelo termo n.º 2792/15 em 10/11/2015)**, Anexo III, firmado entre Associação de Moradores do Núcleo Residencial Padre Josimo e Cohab Campinas, em 15 de outubro de 2015, e que não foram concluídos em razão de ter sido rescindido o contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As PARTES decidem dar quitação total, irrevogável e irrestrita, para nada mais ter a reclamar uma da outra, no que tange às obrigações decorrentes do **Contrato de**



*Priscilla D. Renne*

*[Handwritten signatures]*

Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2785/15 e Termo Aditivo n.º 2792/15 (vide Anexo III), bem como no que tange a quaisquer outras obrigações advindas de pactos anteriores, não especificados, considerando finalizadas todas tratativas, com o fito de iniciar nova prestação de serviços por meio deste novo acordo de vontades.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada no Núcleo Habitacional Padre Josimo, nesta Cidade de Campinas, e está descrita na matrícula n.º 143.435 do 2º CRI de Campinas, registrada em nome do Município de Campinas e adquirida por meio de carta de adjudicação extraída dos autos do processo n.º 0039520-43.2005.8.26.0114.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - A **CONTRATANTE** declara estar autorizada por seus associados a estabelecer os termos do presente Contrato, conforme documentos de autorização (Anexo I), que serão ratificados, posteriormente, por meio de deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal finalidade, em um prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura deste Contrato.

#### 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;
- 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;
- g) Manter a discricção 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
- h) Assumir a responsabilidade pelo pagamento dos débitos observados e/ou originados neste Contrato.



*Luizella de Renna*

*[Signature]*

**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;
- b) Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei n.º 2.848 de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis n.º 9.613 de 3 de março de 1998 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e n.º 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei n.º 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;
- c) 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; e
- d) Que se compromete 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 a **CONTRATANTE** 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.

**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 [www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br).

**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.



*Carolina de Lima*

*[Handwritten signature]*

**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 às informações públicas.

**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** dados e 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 13.709/18.

**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.

**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.

**4.10** - 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 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, necessários para instruir processo de regularização, compreende as fases listadas e indicadas na Planilha Operacional denominada Anexo II, parte integrante deste Contrato.

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



*Luísella de Renne*

*[Handwritten signatures]*

#### **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** o seguinte:

**6.1.1** - O valor de **R\$ 14.451,45 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, referente à execução dos serviços indicados no Anexo II.

#### **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 qualquer 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 qualquer natureza decorrentes desta transação.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**8.1** - O valor devido será pago à vista, por transferência bancária, a ser feita na conta corrente da Caixa Econômica Federal n.º 39.392-0, agência n.º 0296, operação 003, no prazo de 05 (cinco) dias após a assinatura deste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - É condição para o início dos trabalhos a apresentação do comprovante de pagamento.

#### **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.



*Fribilla D. Kennel*

*H* *[Signature]* *[Signature]*

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA**

**10.1** - Este contrato tem a vigência de 12 (doze) 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 artigos 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 **CONTRATADA**, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo.

**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 ÚNICO** - 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, não possuirá qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas.

**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:**

NOME: Joaline Barbosa Santos

Cargo: Coordenador

e-mail e telefone: joaline.barbosa@yahoo.com.br / (19) 9 9273-7005

**CONTRATADA:**

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

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

*Handwritten signature: Fátima de Almeida*

*Handwritten initials: B.*

*Handwritten number: 2*



*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

#### **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 - DO USO DO NOME**

**16.1** - 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 que previamente aprovado pela **CONTRATADA** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES**

**17.1** - 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, **CONTRATANTE** 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.



*Luizella W. Remm*

*[Handwritten signatures]*

- 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 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 da **CONTRATANTE**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**18.1** - A proposta foi elaborada com base no número de lotes, indicado na base de dados municipal e SEI COHAB.2020.00004266-47.

**18.2** - 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.

**18.3** - 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.

**18.4** - 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.

**18.5** - 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 II), 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, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.



**18.6** - 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.

**18.7** - 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.

**18.8** - 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.

**18.9** - 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.

**18.10** - 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.

**18.11** - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Documento de Autorização;

Anexo II - Planilha Operacional; e

Anexo III - Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2785/15 e Termo Aditivo n.º 2792/15.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS LIBERALIDADES**

**19.1** - 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.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA SUCESSÃO E FORO**

**20.1** - 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



*Lucilla G. Renna*

*[Handwritten signatures and marks]*

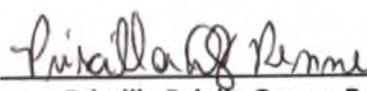
**CONTRATADA**, não serão devidos honorários de sucumbência, tudo nos termos das disposições do art. 190 do Código de Processo Civil.

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., **14 SET 2021**

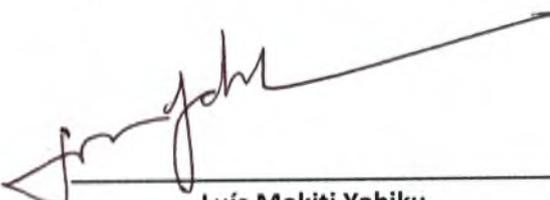
Pela **CONTRATANTE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PADRE JOSIMO:**

  
\_\_\_\_\_  
**Joaline Barbosa Santos**  
Coordenador

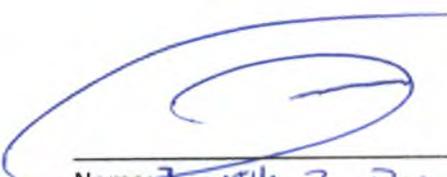
  
\_\_\_\_\_  
**Priscilla Drielly Gomes Renne**  
Secretária Geral

Pela **CONTRATADA COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS:**

  
\_\_\_\_\_  
**Arly de Lara Romêo**  
Diretor Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Luís Mokiti Yabiku**  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **JONATHAN R. PEREIRA**  
RG: **30.424.462-4**  
CPF: **222.279.298-37**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Hayda Burigo Reis**  
RG: **30.420.078-9**  
CPF: **333.675.258-20**

(Fim do documento)





**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL PADRE JOSIMO**  
Rua Kayke Gabriel Moreira Gomes, 85 – Cep:13067.396 – Residencial Padre Josimo – Campinas - SP  
Fone: (19) 99273-7005 – E-mail: admpadrejaosimo@gmail.com  
**CNPJ: 05.355.977/0001-45**

## Ofício

À  
**COHAB – CAMPINAS -**  
A/C Vanessa Kojima

### **INT.: Pedido de recontração da regularização do residencial**

A Associação de Moradores, representada por seu coordenador Joaline Barbosa Santos, vem através solicitar da COHAB, conforme reunião ocorrida no dia 25 de junho de 2021 com referencia ao SEI N.º.2020.00004266-47 , para a retomada dos trabalhos da regularização fundiaria do bairro .

**Segue em anexo ,cópia da ata de registro via cartório dos moradores em concordancia com o convênio de contrato, e termo de autorização .**

Certo de sua atenção

Associação de moredores do residencial padre josimo .

**Campinas, 03 de agosto de 2021.**

**Joaline Barbosa Santos**  
Coordenador geral da AMARPJ

*Vanessa Kojima*

*B. e*



*[Handwritten signatures]*

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Eu, JOALINE BARBOSA SANTOS (nome completo),  
BRASILEIRO (nacionalidade), CASADO (estado civil)  
OP. PRODUÇÃO (profissão), portador(a) do RG n.º 34.996.649-7, órgão  
emissor S.P., inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 294.058.198-36, residente  
e domiciliado(a) na Rua NILCE MARIA TA 551, n.º 257,  
localizada no Núcleo Habitacional Padre Josimo Campinas - SP.

- Declaro estar ciente de que a Associação de Moradores do Núcleo Residencial Padre Josimo firmou com a Cohab Campinas, em 15 de outubro de 2015, Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2785/15, visando a prestação de serviços técnico, social e jurídico para a aprovação da regularização fundiária, sendo que em 10 de novembro de 2015 foi firmado o Termo Aditivo n.º 2792/15, passando a regular os serviços relativos à execução das obras de infraestrutura, objeto do contrato firmado pela Associação e a Empreiteira Critter Construções e Comércio Ltda.
- Declaro estar ciente também de que a referida prestação de serviços técnico, social e jurídico para a aprovação da regularização fundiária foi interrompida em razão da rescisão do contrato ocorrida de comum acordo entre as partes.
- Declaro ciência e concordância com a intenção da Associação, através de seus representante legais, em regularizar o Núcleo Habitacional Padre Josimo, AUTORIZANDO, desde já, que a Cohab Campinas seja novamente contratada para dar seguimento à prestação de serviços de regularização fundiária - mediante a execução dos seguintes serviços: PLANTA DO PERÍMETRO, LICENCIAMENTO AMBIENTAL / ESTUDOS AMBIENTAIS (VERIFICAÇÃO LEGISLAÇÃO) - COM MANIFESTAÇÃO JURÍDICA, MEMORIAL DESCRITIVO DA CERTIDÃO GRÁFICA, ELABORAÇÃO DE LISTAGEM DOS BENEFICIÁRIOS PARA REGISTRO JUNTO AO CRI, ELABORAÇÃO DE CRF, ENCAMINHAMENTO AO CARTÓRIO.
- Declaro ainda que os assuntos tratados no presente termo serão objeto de ratificação na próxima Assembleia da Associação.
- Declaro, por fim, estar ciente de que a integra dos contratos estão disponíveis para consulta na sede da Associação.

Campinas, 03 de Agosto de 2021.

\_\_\_\_\_  
(assinatura associado)



*Luizella de Lencina*

*[Handwritten signatures]*



**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**  
**DIRETORIA TÉCNICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**PLANILHA OPERACIONAL - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**NUCLEO RESIDENCIAL: PADRE JOSIMO - ORÇAMENTO COMPLEMENTAR**

Item	Discriminação dos serviços
<b>1. DIAGNÓSTICO</b>	
	ATUALIZAÇÃO CERTIDÕES - SANASA - DLU E INFRAESTRUTURA - CPFL (E-MAIL OU OF.)
	CONSULTAR RESTRIÇÕES E DIRETRIZES (USO DAS CAMADAS - GEO**) - TÉCNICO - JURÍDICO
<b>2. PLANEJAMENTO</b>	
	PERÍMETRO DO NÚCLEO - IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS CONFRONTANTES ( TÉCNICO E JURÍDICO ) - NOTIFICAÇÃO
<b>3. PROJETOS</b>	
	PLANTA DO PERÍMETRO
	MEMORIAL DESCRITIVO DA PLANTA DE PERÍMETRO
	PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL
	REVISÃO DOS PROJETOS URBANÍSTICOS
	COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS
<b>4. APROVAÇÃO</b>	
	ELABORAR LISTAGEM DOS BENEFICIÁRIOS PARA REGISTRO JUNTO AO CRI .
	ELABORAÇÃO CRF
	ENCAMINHAR PARA CARTÓRIO
	RECOLHER AS ASSINATURAS DOS BENEFICIÁRIOS E AUTORIDADES
<b>TOTAL R\$ 14.451,45</b>	
<i>Observação:</i>	

*Luizella G. Lemme*



*[Handwritten signatures]*



Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROT. N° 2249/15  
FOLHA N° 2  
RUBRICA

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2785	15

### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento de prestação de serviços, de um lado, a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO RESIDENCIAL PADRE JOSIMO**, com sede em Campinas na Rua Nove, nº 160, Residencial Padre Josimo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.355.977/0001-45, nesta ato representada por seu Presidente, José Aparecido Carvais da Silva, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 13.976.431-8, inscrito no CPF sob o nº 033.864.948-46, domiciliado e residente nesta cidade, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, 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:

Considerando o processo desapropriação nº 0039520-43.2005.8.26.0114 que tramitou perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campinas/SP no qual a Associação de Moradores e Amigos do Residencial Padre Josimo arcou com 60% do valor indenizatório e a Prefeitura Municipal de Campinas saldo restante, a Associação de Moradores é legítima para contratar os serviços ora avençados, que futuramente será objeto de encontro de contas com a Prefeitura Municipal de Campinas, visando a transferência da propriedade a Associação de Moradores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Em consequência a **CONTRATANTE** visando a regularização e urbanização da gleba situada neste município de Campinas, descrita na matrícula nº 143.435, do 2º CRI de Campinas, registrada em nome da Prefeitura Municipal de Campinas,

*Luizella de Frenne*

*B.*

*X*

*AP*

*[Handwritten signatures]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas



adquirida através da Carta de Adjucação extraída dos autos nº 0039520-43.2005.8.26.0114 firma com CONTRATADA o presente contrato de serviços técnicos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução do presente Contrato compreenderá a realização de análises, estudos, levantamentos, dentre outros procedimentos que serão realizados no âmbito técnico, social e jurídico, compreendendo os serviços abaixo listados nas obrigações da CONTRATADA:

1) **ASPECTO TÉCNICO:** contratação/terceirização e realização de serviço de aerofotogrametria e análise dos dados topográficos obtidos; Levantamento planialtimétrico e cadastral (segundo-se os parâmetros definidos pela Prefeitura Municipal de Campinas, contemplando as unidades habitacionais e suas divisas, topografia, cursos d'água, vegetação, tubulações existentes, vias e acessos, posteamento, poços de visita, bocas de lobo, tipologia das construções, etc), considerando a área objeto do presente Contrato e seu entorno (com faixa envoltória de 50,00m); relatório fotográfico; caracterização técnica com análise do zoneamento instituído para a área; solicitação e obtenção de diretrizes viárias, ambientais e restrições incidentes sobre a área, a ser realizada junto aos órgãos públicos competentes; análise da situação urbanística e ambiental da área, com identificação de possíveis parcelas de área administrativa e/ou ambientalmente restringidas e passíveis de remoção (tais como APA, APP, presença de solo contaminado, de alagamentos, de desmoronamento/deslizamento de terra, de faixas de proteção em rodovias, ferrovias, adutoras, redes elétricas de alta tensão, etc.) e apontamento das ações técnicas necessárias para solução dos problemas eventualmente encontrados; solicitação e obtenção de análise de viabilidade junto às empresas concessionárias fornecedoras de água/captação de esgoto sanitário, e energia elétrica (SANASA e CPFL); vistoria e estudos técnicos com dados das condições físicas da área, com enfoque nos aspectos geológicos e geotécnicos, e identificação de áreas de risco e suas principais causas; informações sobre os elementos urbanísticos da área de intervenção (estado e conservação das vias de circulação, condições das unidades habitacionais, infraestrutura existente oficial e não oficial, serviços públicos disponíveis, EPC's e EPU's existentes); elaboração de certidão gráfica e sobreposição com o levantamento planialtimétrico, para efeito de identificação das áreas ocupadas; estudos preliminares de intervenções, levando-se em consideração as restrições incidentes sobre a área (remoções, reassentamentos, obras de erradicação de riscos, obras de infraestrutura, etc.);

*Luizella D. B. Henriques*

*B.*  
*afp*  
*phf*



*[Handwritten signatures]*



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROJ. Nº	2249/1
FOLHA Nº	24
RUBRICA	

pré-projeto de arruamento e loteamento; pré-projeto de áreas públicas; projeto de remoções; projeto de mapeamento de intervenções; além de outros estudos, análises e procedimentos que se façam necessários para a execução do presente Contrato e consecussão do objeto contratual estabelecido tendo em vista a indicação de alternativas de regularização fundiária da área e a definição dos tipos de intervenções necessárias.

1.1. As análises e estudos técnicos serão realizados pela CONTRATADA a partir de documentos previamente elaborados e os respectivos dados obtidos, tais como aerofotografia e levantamento topográfico, além de vistorias na área do Núcleo Residencial Padre Josimo, não compreendendo a realização de trabalhos técnicos mais aprofundados. Por esta razão, na hipótese de serem encontrados indícios de problemas mais graves (como por exemplo de contaminação do solo), a partir dos dados e demais elementos para análise que forem produzidos, a obrigação da CONTRATADA limitar-se-á única e exclusivamente por indicar para a CONTRATANTE a necessidade de realização de estudos técnicos (ambientais, geotécnicos, etc.) mais específicos e aprofundados, devendo a CONTRATANTE promovê-los imediatamente, sempre às suas expensas, quando os resultados esperados forem essenciais para que a CONTRATADA possa concluir os serviços ora contratados.

1.2. A elaboração de laudos, croquis, mapeamentos, projetos, etc., decorrentes da execução do presente Contrato, serão feitos pela CONTRATADA e entregues para a CONTRATANTE como esboços, minutas, anteprojetos, etc., sem natureza de documentos definitivos, ressalvadas as hipóteses dos trabalhos realizados pela CONTRATADA resultarem já em documentos definitivos.

2. ASPECTO JURÍDICO: identificação, análise cadastral e de regularidade da Contratante e do Imóvel identificado como a área a ser regularizada, a partir da obtenção das certidões e demais documentos necessários; estudo e orientação quanto a legislação federal, estadual e municipal aplicável às pretensões da Contratante; elaboração de Parecer quanto à viabilidade de regularização fundiária da área e apresentação do melhor instrumento jurídico para que se possa concretizar tal pretensão;

*Luiz Carlos de Souza*

B.





## Companhia de Habitação Popular de Campinas



**3. ASPECTO SOCIAL:** caracterização e histórico social da área; informações sobre a data, origem e histórico da ocupação, localização, número de moradias, população estimada, organização comunitária, identificação e quantificação dos equipamentos públicos que atendem os moradores (EPC's, unidades de saúde, escolas, ONG's, programas sociais, etc.); cadastramento social, com realização de trabalho que apure, pelo sistema porta a porta, a qualificação dos moradores, composição familiar, idade, grau de instrução, qualificação profissional, ocupação, situação econômico-financeira, recebimento de benefícios sociais, condições da moradia, etc.); elaboração de fichas digitalizadas do cadastramento da família vinculada à unidade habitacional (selagem); definição do perfil sócio-econômico das famílias que ocupam a área do Núcleo Residencial Padre Josimo, com análise, formatação dos dados e elaboração de gráficos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os trabalhos acima elencados serão realizados de forma concomitante ou sucessiva, a critério da CONTRATADA, conforme a necessidade dos trabalhos e a disponibilidade de dados e outros elementos necessários à realização dos serviços contratados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – 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 Padre Josimo, não se encontram ocupando áreas já desocupadas anteriormente pelo Poder Público, nem áreas ambientalmente restringidas ou impróprias, 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 Padre Josimo.

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**CLÁUSULA SEGUNDA** – São obrigações da CONTRATANTE, além da responsabilidade estabelecida no parágrafo terceiro da cláusula primeira:

- 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

*Luizella B. Kemme*

*[Handwritten initials and marks]*

*[Handwritten signatures]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROT. N.º 2349/15  
FOLHA N.º 26  
RUBRICA



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 famílias assentadas a cumprirem os compromissos da própria Associação, bem como os compromissos perante a CONTRATADA, além de fiscalizar o seu cumprimento 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 famílias 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 atribuídas à CONTRATADA.
- f) Assumir subsidiariamente o eventual descumprimento das obrigações financeiras contraídas pelos Aderentes/associados no tocante ao pagamento estipulado em cada etapa do desenvolvimento dos serviços objetivados neste contrato.
- g) Praticar todos os atos de gerenciamento do empreendimento objetivado, respondendo ativa e passivamente por ele, assumindo totalmente eventuais demandas judiciais decorrentes de suas obrigações administrativas, bem como, com relação aos Aderentes, suas famílias, associados e assentados.
- h) Organizar o assentamento dos Aderentes e ou associados, em obediência ao Projeto Urbanístico que vier a ser aprovado.

*Antônia de Lencine*

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

*[Handwritten mark]*

*B.*  
*[Handwritten initials]*

\_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROT. N° 2249/15  
FOLHA N° 22  
RUBRICA



- a) – Assessorar a CONTRATANTE na elaboração dos Termos de Adesão a serem firmados com seus Associados e/ou Assentados no Núcleo Residencial Padre Josimo, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em nenhuma hipótese a CONTRATADA responsabilizar-se-á pelas consequências da inadimplência dos Aderentes/associados da CONTRATANTE, incumbindo-lhe, exclusivamente, as responsabilidades de intermediação 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:

Etapa 1	
Serviços de Topografia – Aerofotogrametria com apoio de campo	R\$ 82.628,99
Trabalho Técnico Inicial	R\$ 45.007,00
Trabalho Social (30%)	R\$ 14.465,20
Análise de Viabilidade (30%)	R\$ 12.661,14
Documentação Jurídica da Área (30%)	R\$ 8.607,91
<b>Total Etapa 1</b>	<b>R\$ 163.433,24</b>

Etapa 2	
Trabalho Social (30%)	R\$ 14.465,20
Análise de Viabilidade (70%)	R\$ 29.542,65
Documentação Jurídica da Área (30%)	R\$ 8.607,91
Estudo Preliminar de Arruamento e Loteamento (50%)	R\$ 15.204,43
Laudos e Projetos Ambientais (não considerados a implantação dos mesmos)	R\$ 30.337,02

*Luizella B. B. B. B.*

*B.*

*A. J. F.*

*A. J. F.*

*[Handwritten signature]*





**Companhia de Habitação Popular de Campinas**



<b>Total Etapa 2</b>	<b>R\$ 98.220,21</b>
----------------------	----------------------

<b>Etapa 3</b>	
Trabalho Social (30%)	R\$ 14.465,20
Documentação Jurídica da Área (30%)	R\$ 8.607,91
Estudo Preliminar de Arruamento e Loteamento (50%)	R\$ 15.204,43
Anteprojeto Urbanístico	R\$ 7.974,09
Compatibilização da proposta urbanística com os dados do cadastro social	R\$ 10.687,95
<b>Total Etapa 3</b>	<b>R\$ 57.002,58</b>

<b>Etapa 4</b>	
Trabalho Social (10%)	R\$ 4.821,73
Documentação Jurídica da Área (10%)	R\$ 2.890,30
Projeto Urbanístico Definitivo	R\$ 20.989,60
Memoriais Descritivos	R\$ 33.019,12
Montagem de Pasta para protocolo de aprovação municipal – incluído o acompanhamento	R\$ 2.942,88
<b>Total Etapa 4</b>	<b>R\$ 64.663,64</b>

**DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

CLÁUSULA QUINTA – O preço global pela execução do Contrato, devido pela CONTRATANTE à CONTRATADA, é de R\$ 383.319,59 (trezentos e oitenta e tres mil trezentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos), correspondente ao somatório dos valores relativos à cada aspecto de realização dos serviços contratados, descritos na cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica acertado que o valor orçado para a execução destes serviços tem por base os seus custos atuais e poderá sofrer acréscimos, em função de possíveis variações de seus custos e/ou de alterações nos projetos, ou de novas exigências legais, ficando convencionado que esses eventuais acréscimos serão suportados integralmente e com exclusividade pela CONTRATANTE.

*Supilla de Renne*

*B.*  
*de*

\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas



PARÁGRAFO SEGUNDO - Os pagamentos pela execução dos serviços acima relacionados deverão ser feitos à CONTRATADA à medida da conclusão de cada etapa. Para tanto, a CONTRATADA deverá debitar na conta vinculada da CONTRATANTE o valor correspondente ao da etapa concluída. Caso não haja saldo suficiente nessa conta, a CONTRATADA comunicará o fato à CONTRATANTE que deverá efetuar, no prazo de 10 (dez) dias do recebimento dessa comunicação, o depósito necessário a complementar o valor devido, ou pagá-lo integralmente no mesmo prazo. Caso não o faça, sobre a quantia em débito incidirão juros de mora de 1%, ao mês, mais multa de 2% sobre o valor do débito.

CLÁUSULA SEXTA - Para o custeio da execução do projeto de regularização deste assentamento os Aderentes/Associados deverão pagar mensalmente o valor de sua quota-parte acrescida da taxa de administração da CONTRATADA correspondente a 6%, calculada sobre o valor da emissão dos boletos, mais os custos da tarifa bancária, devendo os respectivos boletos ser emitidos com a data de vencimento no 10 de cada mês.

CLÁUSULA SÉTIMA - O valor líquido assim arrecadado, descontada a taxa de administração acima referida, a tarifa bancária e outros eventuais acessórios da prestação arrecadada mensalmente, deverá ser depositado em conta vinculada ao empreendimento, em nome da CONTRATADA e por esta coordenada, e destinado, exclusivamente, ao pagamento da remuneração dos serviços objetivados neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Os valores estimados para cada item das quatro etapas deverão ser reajustados pelo IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início da execução de cada etapa até a data de seu efetivo pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE declara que os custos dos serviços objetivados neste contrato a serem prestados pela CONTRATADA serão suportados pelos recursos financeiros a serem arrecadados de seus associados que aderirem ao projeto de regularização fundiária e que tenham, para tanto, firmado o respectivo Termo de Adesão.

*Luizella G. Remme*

*B.*

*9 de 10*

*[Handwritten signature]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas



PARÁGRAFO SEGUNDO – A CONTRATADA emitirá mensalmente, quando solicitada, um extrato em que conste os Aderentes inadimplentes, o saldo em caixa e sua devida aplicação, que será apresentado à Presidência da Associação.

### DA RESCISÃO

CLÁUSULA NONA – Independente de prazo, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial este contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) – Pelo descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas;
- b) – Pelo inadimplemento da maioria simples dos Aderentes/associados de 03 (três) ou mais prestações referentes a sua quota-parte, consecutivas ou alternadas, hipótese em que a CONTRATADA notificará a CONTRATANTE de sua desistência deste contrato, concedendo-lhe o prazo de 60 (sessenta) dias do recebimento dessa comunicação para a efetiva solução ou rescisão deste contrato;
- c) – Pela vontade e responsabilidade da CONTRATANTE se aprovada pela maioria simples dos associados em assembleia geral;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ocorrendo a rescisão motivada pela CONTRATANTE, os valores arrecadados pela CONTRATADA serão por esta retidos para a remuneração dos serviços prestados e ainda não pagos até então.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ocorrendo a rescisão motivada pela CONTRATADA esta obriga-se a entregar os serviços já concluídos, desde que já tenham sido pagos pela CONTRATANTE.

### DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA – O prazo para a execução dos serviços elencados nas quatro etapas acima indicadas é o de até 02 (dois) anos, contados da data da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

*Luizella B. R. M.*

*B.*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





## Companhia de Habitação Popular de Campinas



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Como as etapas são interdependentes, fica esclarecido que o início e a obrigatoriedade da execução da segunda etapa e, assim, sucessivamente, dependerá da conclusão da etapa anterior e desde de que resulte comprovada a viabilidade da execução do projeto aqui objetivado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso haja antecipação de serviços previstos em etapas posteriores, e não causando prejuízo e inviabilidade na execução do projeto, após o cumprimento do serviço, o pagamento deverá ocorrer no máximo 30 (trinta) dias após a finalização.

### CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Não fazem parte do objeto deste contrato os seguintes serviços:

- Projetos de intervenções urbanísticas (remoções, reassentamentos, tipologias habitacionais, etc);
- Estimativas de custos e orçamentos de obras;
- Projetos de equipamentos públicos comunitários ou outros que não estejam escritos no objeto deste contrato;
- Laudos especializados com pareceres pertinentes a estabilidade e qualidade das construções Serviços decorrentes de alterações na legislação ou de nova legislação, deverão ser objeto de contratação específica, aditivo contratual.
- Despesas cartorárias referente ao registro do empreendimento/loteamento, bem como, da individualização dos lotes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A CONTRATADA, no exercício das atividades conferidas pela Lei Municipal nº 3213/65, assume perante a CONTRATANTE a condição de Agente Assessor, dentre as atribuições que lhe são cometidas por este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido, tendo sido por elas lido e achado conforme e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que

*Luizella B. Lima*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*





### Companhia de Habitação Popular de Campinas



ajustaram, elegendo o Foro da comarca de Campinas/SP para a solução de quaisquer pendências dele resultantes.

E, por estarem assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas e assinadas, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 15 OUT 2015

*Jose Aparecido de Silva*  
Pela Contratante

*[Signature]*  
Pela Contratada

ARQTA. ANA MARIA AMOROSO  
DIRETORA PRESIDENTE  
COHAB / CAMPINAS

*[Signature]*  
JOAO LEOPOLDINO RODRIGUES  
Diretor Comercial,  
Administrativo e Financeiro  
COHAB/CP

*Virgínia de Lencastre*

Testemunhas:

*[Signature]*  
ROSANE MACHADO URVANGIA  
Coordenadora do Gabinete da Presidência  
COHAB/CP

*[Signature]*  
SAULO BARBOSA CANDIDO  
OAB/SP 343.923  
Departamento Jurídico  
COHAB/CP

*[Handwritten initials]*





**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB - CAMPINAS**



**TERMO ADITIVO A CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS.**

REGISTRO DE CONTRATO	
NUMERO	ANO
2792	15

Por este instrumento de prestação de serviços, de um lado, a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO RESIDENCIAL PADRE JOSIMO, com sede em Campinas na Rua Nove, nº 160, Residencial Padre Josimo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.355.977/0001-45, nesta ato representada por seu Presidente, José Aparecido Carvais da Silva, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 13.976.431-8, inscrito no CPF sob o nº 033.864.948-46, domiciliado e residente nesta cidade, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, 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, fica justo e acertado este Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças, firmado pelas mesmas partes em 15/10/2015, tendo por objeto a contratação de serviços técnicos a serem prestados pela CONTRATADA à CONTRATANTE, visando a regularização do assentamento habitacional denominado "Residencial Padre Josimo", localizado nesta cidade, a fim de que passem a constar daquele contrato as novas cláusulas e condições abaixo referidas, ora aqui aprovadas de comum acordo pelas partes contratantes, a saber:

*Ana Maria Minniti Amoroso*

*José*

1. Pelo contrato de prestação de serviços e outras avenças firmado pelas mesmas partes supra referidas, em 15/10/2015, referente à prestação de serviços da CONTRATADA para a CONTRATANTE, objetivando a regularização jurídica e urbanística do assentamento denominado Residencial Padre Josimo, na área descrita na matrícula nº 143.435, do 2º Registro de Imóveis local, a ser executada em etapas devidamente descritas no contrato firmado.

*R.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*





**Companhia de Habitação Popular de Campinas**



2. Agora, vêm às mesmas partes, dando seguimento ao previsto na Prestação de Serviços, firmar o presente Termo Aditivo que regulará os serviços relativos à execução das obras de infra-estrutura compreendendo as galerias de águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação das ruas, obras essas objeto do contrato firmado pela CONTRATANTE e a Empreiteira Critter Construções e Comércio Ltda., pelo preço inicialmente estimado em R\$ 1.431.310,91 (um milhão quatrocentos e trinta e um mil trezentos e dez reais e noventa e um centavos), a ser pago, nos termos do contrato firmado entre as partes.
3. O custo dessas obras será rateado entre todos os Aderentes, na conformidade do sistema de autofinanciamento a ser estabelecido no Termo de Adesão;
4. Essas obras de infra-estrutura aqui objetivadas foram contratadas diretamente pela Associação de Moradores com a citada Empreiteira, não existindo qualquer vínculo ou responsabilidade da CONTRATADA, com relação à execução dessas obras, restando a ela, CONTRATADA, apenas a arrecadação das contribuições devidas pelos aderentes, para o seu custeio.
5. A CONTRATADA continuará a emitir os boletos para a arrecadação das contribuições dos Aderentes, com os acréscimos resultantes da contratação dos serviços de infra-estrutura acima elencados. Dos valores assim arrecadados ela deduzirá os 6% de sua remuneração, mais os custos bancários, depositando o saldo na conta corrente bancária em nome da CONTRATANTE que assume, desde já, a responsabilidade por todos os pagamentos e encargos decorrentes e relacionados à execução das obras e serviços acima referidos e pertinentes à regularização urbanística do empreendimento denominado Residencial Padre Josimo.
6. E, por estarem assim justos e contratados, aprovam este aditamento nos termos acima, ratificando todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado, não aqui expressa ou implicitamente alteradas, firmando este aditamento, juntamente com as

*Marcelo B. Remel*

*at*

*B.*

*[Handwritten signature]*





**Companhia de Habitação Popular de Campinas**

2833715  
21



testemunhas abaixo indicadas e assinadas, para que produza todos os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 10 de novembro de 2015.

*Jose Aparecido Carvais da Silva*  
José Aparecido Carvais da Silva  
Presidente

Pela Contratante

*Ana Maria Minetti Amoroso*

Ana Maria Minetti Amoroso  
Diretora Presidente

*João Leopoldino Rodrigues*

João Leopoldino Rodrigues  
Diretor Comercial Administrativo e Financeiro

Pela Contratada

Testemunhas:

*Daniel Antonio MacGarone*

DANIEL ANTONIO MACGARONE  
OAB/SP 256099  
Gerente Jurídico  
COHAB/CP

*Ednei Tadeu Grigoletto*

EDNEI TADEU GRIGOLETO  
COHAB/CP

*Empalme Remm*



*H*  
*J*  
*2*  
*8*