

NÚMERO	ANO
2776	15

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA, E OUTRAS AVENÇAS**

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM ROSÁLIA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.811.632/0001-35, com sede nesta cidade de Campinas, tendo seus Estatutos Sociais registrados no 2º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob o nº 3776, neste ato representada por sua Presidente ROSANGELA DE LIMA ANDRÉ, cédula de identidade RG nº. 30.655.437-9 e inscrição no CPF/MF sob nº. 260.818.938-55, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista Municipal, com sede nesta cidade, a Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada por sua Diretora Presidente, ANA MARIA MINNITI AMOROSO, solteira, arquiteta, RG 9.860.243-3 SSP-SP, CPF 107.931.538-16, e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES, casado, contador, RG 6.810.618-X, CPF 448.057.728-91 e doravante denominada **CONTRATADA** e 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:

DA MOTIVAÇÃO DO CONTRATO

As partes acima qualificadas firmaram um Convênio em 04/10/1995, pelo qual a Associação de Moradores Jardim Rosália contratou a COHAB Campinas para arrecadar e coordenar a cobrança de valores devidos pelos Associados ao vendedor da Gleba, sendo certo que com o pagamento integral do preço avençado, este Convênio foi extinto pela execução do seu objeto;

As partes posteriormente firmaram ainda o Instrumento Particular de Prestação de Serviços Técnicos e de Licença de Utilização de Projetos Urbanísticos em 05/12/2002, pelo

qual a COHAB Campinas ficou obrigada pela execução de serviços técnicos relativos ao desenvolvimento de projetos urbanísticos na forma ali convencionada e ajustada com a referida Associação de Moradores.

Considerando-se que foram devidamente cumpridas as obrigações contratuais decorrentes do Convênio, do Contrato de Prestação de Serviços Técnicos, e Aditamento anteriormente firmados pela aqui CONTRATANTE e a CONTRATADA para realização de serviços iniciais de regularização fundiária da área sobre a qual está implantado o Núcleo Residencial Jardim Rosália (serviços iniciais estes consubstanciados em, resumidamente, arrecadação de valores dos Associados para pagamento da área destinada à implantação do empreendimento habitacional e demais despesas correlatas; elaboração de projetos e demais documentos técnicos como plantas, levantamentos, memoriais, etc.; e entrega e acompanhamento de tais documentos junto aos órgãos públicos para fins de aprovação dos mesmos), sendo que as partes Contratantes reconhecem e aceitam que todos os serviços contratados foram devidamente executados, de modo que nada mais pode ser exigido em relação àqueles Contratos, motivo pelo qual as partes o aceitam como finalizado e dão plena, geral e irrevogável quitação das obrigações reciprocamente assumidas.

Considerando-se mais e principalmente a necessidade de agora finalizar-se o processo de regularização fundiária da área sobre a qual está implantado o Núcleo Residencial Jardim Rosalia (que abriga os lotes de terreno das pessoas que integram a Associação CONTRATANTE), procedendo-se o registro cartorário do respectivo Loteamento;

As partes acima identificadas e qualificadas firmam o presente Contrato, com o objetivo principal de obter-se o registro do Loteamento a ser denominado "Jardim Rosália", junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, finalizando-se assim o processo de regularização fundiária do mencionado Loteamento nos termos da Lei nº. 11.977/09.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto principal deste acordo de vontades é o registro, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, do Loteamento a ser denominado "Jardim Rosália", o qual abriga os Lotes e respectivas moradias das pessoas que integram a Associação Contratante, de acordo com as Plantas, Projetos e demais documentos técnicos já aprovados pelas Autoridades

competentes, e seguindo-se as determinações da Lei nº. 11.977/09 e do Provimento nº 37/13 da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de São Paulo no que diz respeito ao processo de Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos Consolidados.

CLÁUSULA SEGUNDA - A CONTRATANTE declara estar autorizada por seus Associados a estabelecer os termos do presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – As partes contratantes se obrigam a praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos deste contrato e a boa execução dos serviços contratados, e especialmente as práticas descritas nas cláusulas quarta e quinta adiante estabelecidas.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

CLÁUSULA QUARTA – 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:

- 1) Manter a Associação, enquanto pessoa jurídica formalmente constituída, em situação regular no que toca a seus aspectos jurídico, fiscal, tributário, e contábil;
- 2) Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela **CONTRATADA** na execução serviços relativos ao presente Contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

CLÁUSULA QUINTA – Tendo em vista a natureza jurídica da **CONTRATADA** enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal nº. 3.213/65, e 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 50 da Lei nº. 11.977/09 c/c o artigo 6º, inciso VI, do Estatuto Social da **CONTRATADA**, fica esta obrigada a prestar os seguintes serviços específicos, sem prejuízo de outros naturalmente inerentes ao objeto contratual estabelecido:

- 1) Preparação, seleção e encaminhamento ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas dos documentos técnicos do Loteamento "Jardim Rosália" como aprovados pelas Autoridades competentes e exigíveis pelas normas aplicáveis ao processo de regularização fundiária e seu registro cartorário (Lei nº. 11.977/09 e Provimento 37/13 da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de São Paulo);
- 2) Acompanhamento, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, do processo de registro cartorário do Loteamento pretendido pela **CONTRATANTE**, bem como a prática dos atos necessários ao atendimento de eventuais exigências feitas pelo referido Serviço de Registro de Imóveis, podendo, inclusive, proceder ao ajuizamento de medidas judiciais que venham a se fazer necessárias, e tudo o mais que preciso for à consecução do objeto principal deste Contrato, que é a finalização do processo de regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Rosália e seu registro cartorário na Matrícula nº 75 885 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas

DA REMUNERAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA - Pela execução dos serviços contratados a **CONTRATADA** receberá da **CONTRATANTE** o valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), que deverá ser pago pela **CONTRATANTE** da seguinte forma e condições.

- 1) 50% (cinquenta por cento) do valor quando do início dos serviços ora contratados, mediante apresentação do recibo de protocolo, expedido pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, comprovando a apresentação perante o mencionado Serviço de Registro de Imóveis quanto a documentação necessária ao registro do Loteamento objeto deste Contrato;
- 2) 50% (cinquenta por cento) do valor quando da finalização do processo de registro do Loteamento objeto deste Contrato, que será comprovado com a entrega à **CONTRATANTE**, pela **CONTRATADA**, da matrícula atualizada da área do Loteamento em que conste expressamente a averbação/registro do Loteamento "Jardim Rosália".

PARÁGRAFO ÚNICO - Os pagamentos ora contratados serão feitos na forma anteriormente prevista, mediante retirada pela **CONTRATADA** diretamente da conta

bancária gerida pela **CONTRATADA** e aberta em proveito da **CONTRATANTE** em decorrência do contrato de arrecadação de valores anteriormente firmado entre as partes contratantes.

DAS DESPESAS PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

CLÁUSULA SÉTIMA – Todas as despesas decorrentes da execução do presente Contrato deverão pagas pela **CONTRATANTE**, ficando a **CONTRATADA** expressamente autorizada a usar os recursos financeiros existentes na conta bancária aberta em proveito da **CONTRATANTE** e gerida pela **CONTRATADA** em decorrência do contrato de arrecadação de valores anteriormente estabelecido, devendo eventual despesa paga pela **CONTRATADA** ser devidamente ressarcida pela **CONTRATANTE**, mediante comprovação de pagamento da despesa realizada.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA OITVA – Este Contrato ser rescindido nas hipóteses abaixo descritas, exigindo-se prévia notificação da parte contrária, por qualquer meio hábil de comunicação, com antecedência de 30 (trinta) dias:

- 1) Pelo descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas;
- 2) Pelo desatendimento da **CONTRATANTE**, no prazo fixado, de qualquer solicitação ou exigência, feita pela **CONTRATADA**, necessárias ao desenvolvimento de algum serviço referente à execução deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo a rescisão deste Contrato, os serviços já realizados pela **CONTRATADA** deverão ser pagos pela **CONTRATANTE**, podendo a respectiva remuneração ser descontada dos recursos financeiros geridos pela **CONTRATADA**, como previsto no parágrafo único da cláusula sexta retro, sem prejuízo da possibilidade de cobrança judicial ou extrajudicial na hipótese de inexistência de saldo suficiente.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA NONA - Este contrato vigorará até a conclusão dos serviços e das atribuições cometidas à CONTRATADA, salvo a hipótese de sua rescisão, ou distrato.

SUCESSÃO E FORO

CLÁUSULA DÉCIMA - 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.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas/SP. 19 AGO 2015

Pela COHAB CAMPINAS:

Arq.ª Ana Maria Minetti Amaro

Diretora Presidente

João Leopoldino Rodrigues

Diretor Comercial Administrativo e Financeiro

PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES:

Rosângela de Lencas

Testemunhas:

RG: 30655437 - 9


JOSE EURIPEDES ALMEIDA DE FARIAS
OAB/SP 181307
Departamento Jurídico
COHAB/CP


FRANCISCO TEIXEIRA JÚNIOR
Coordenador de Licitações e Suprimentos
COHAB/CP