



Companhia de Habitação Popular de Campinas



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS E A ALMEIDA & BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA.

**COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO**

I- DAS PARTES

NÚMERO	ANO
2784	15

Por este instrumento de prestação de serviços, de um lado **ALMEIDA E BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua José Inocêncio de Campos, 153 sala 61 Edifício Metropolitan Plaza – Cambuí Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.745.494/0001-69, neste ato representada por Adriana Goulart de Andrade e Almeida Barreto, engenheira sanitária, com endereço comercial à Rua José Inocêncio de Campos, 153 sala 61 Edifício Metropolitan Plaza, Cambuí – Campinas /SP doravante denominada CONTRATANTE, 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 que a CONTRATANTE é proprietária e única responsável pela execução do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Recanto da Fortuna", localizado na Rua Maria Grassi Sinigaglia, No. 128, Lote 63, Bairro Loteamento Recanto da Fortuna, com área do terreno de 9.888,10m² e área construída de 11.692,28m², objeto da matrícula n.º 137.170 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da zona de Campinas S/P, adquirido através de Contrato de Compra e Venda em 08/07/2000, com o projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas, pelo processo n.º 10/11/00130, em 11/09/2013, Certificado Graprohab de aprovação No. 283/2011, revalidado em 09/08/2013.



Considerando que o empreendimento "Condomínio Residencial Recanto da Fortuna", se trata de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, aprovado pela Lei de EHS No. 10.410 de 2000, composto por 12 torres sem elevador, com 04 pavimentos mais térreo, sendo 04 apartamentos por andar, totalizando 239 unidades habitacionais. Possuindo cada apartamento 02 dormitórios, com área útil de 43,83m², com 01 vaga de garagem.

Considerando ainda que o empreendimento "Condomínio Residencial Recanto da Fortuna" foi concebido pela CONTRATANTE utilizando as regras do Manual Técnico de Engenharia da Caixa Econômica Federal -Estado de São Paulo, para atender ao Programa Minha Casa Minha Vida, do governo Federal, com recursos do FGTS, e com linha de subsídio ao adquirente pela Caixa Econômica Federal para atender a demanda de habitação popular de famílias com renda de 2 a 5 salários mínimos;

E por um outro lado, considerando ser a CONTRATADA uma Sociedade de Economia Mista Municipal, que atua na área de habitação popular do Município de Campinas, com a missão de executar as alternativas habitacionais de forma a reduzir o déficit habitacional municipal, possuindo amplo conhecimento e experiência na área.

As partes de comum acordo e na melhor forma de direito, firmam o presente Contrato de Prestações de Serviços, que se regerá pelas cláusulas e condições que, mutuamente, outorgam, aceitam e obrigam-se a cumpri-las, a saber:

II - DO OBJETO

A CONTRATANTE tem interesse em comercializar unidades remanescentes do empreendimento "Residencial Recanto da Fortuna" de forma direta e direcionada ao perfil dos interessados inscritos nos programas de moradia popular oferecidos pela COHAB;

Para atingir o objeto do presente contrato, nesta oportunidade a CONTRATANTE, contrata, sem caráter de exclusividade, os serviços da CONTRATADA para:

g



Montagem e encaminhamento de pastas para aprovação do agente financiador CAIXA utilizando a demanda do Cadastro de Interesse a Moradia;

III – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

As funções de empreendedora, loteadora, incorporadora e construtora do empreendimento "Residencial Recanto da Fortuna", bem como, a responsabilidade e execução de todos os serviços e obras necessárias à plena implantação desses projetos e à construção de suas unidades habitacionais é de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As obrigações da CONTRATANTE, relativas ao Empreendimento, são as seguintes:

1) Apresentar à COHAB-CAMPINAS, no prazo máximo de 30 (trinta) dias desta data, os seguintes documentos relativos ao empreendimento e à CONTRATANTE:

- a) Título de aquisição das áreas abrangidas pelos empreendimentos, com certidões atualizadas das respectivas matrículas, onde constem os registros dos loteamentos e das incorporações dos condomínios;
- b) Certidão Negativa de ônus e Alienações dos imóveis integrantes dos empreendimentos;
- c) Contrato Social, CNPJ e Inscrição Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos perante a Receita Federal do Brasil; e
- e) Certidão Negativa de Débitos do INSS.
- f) Projetos, memoriais, especificações e demais documentos pertinentes aos empreendimentos;
- g) Cronograma físico da execução das obras dos empreendimentos, por etapa;
- h) Tabelas de Venda, com prazos de validade e suas subseqüentes alterações;
- i) Outros documentos pertinentes aos empreendimentos;
- j) Documento hábil fornecido pela Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro, autorizando o início da comercialização, com o respectivo preço de venda.

2. Executar as obras e serviços de conformidade com os projetos, especificações e memoriais aprovados pela Prefeitura Municipal de Campinas;

3. Informar à COHAB-CAMPINAS, todas as circunstâncias que alterem ou comprometam o regular cumprimento das obrigações a serem assumidas pelos interessados nas moradias;



PARÁGRAFO SEGUNDO – Incluem-se dentre as obrigações da CONTRATANTE, aquelas pertinentes à legalização, regularização e registro dos empreendimento, no que diz respeito ao loteamento, habite-se das edificações, incorporações quando for o caso e respectivas averbações no registro de imóveis competente.

IV- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A COHAB-CAMPINAS, no cumprimento de suas funções sociais, referente as unidades habitacionais remanescentes no empreendimento aqui objetivado, se obriga a executar os seguintes serviços para a CONTRATANTE:

- a) Divulgar os empreendimentos junto às famílias e/ou entidades municipais potencialmente interessadas de sua faixa de atuação; procedendo ao chamamento daqueles que se enquadrarem nos critérios de renda para a aquisição das unidades habitacionais;
- b) Promover entrevistas e verificação da documentação dos interessados, objetivando a seleção de indivíduos ou famílias, de acordo com as diretrizes emanadas pela Caixa Econômica Federal, ou outro agente financeiro do FGTS para o programa Carta de Crédito Associativo;
- c) Prestar assessoramento aos interessados no que se refere à documentação para análise da capacidade de crédito de cada um e encaminhar à Caixa Econômica Federal ou ao agente financeiro os documentos dos interessados, previamente analisados e pré-selecionados, para fins de análise e aprovação dos financiamentos;
- d) Agendar com o Agente Financeiro as entrevistas dos interessados pré selecionados na forma do item antecedente e encaminhá-los devidamente instruídos.

V - DA REMUNERAÇÃO

A remuneração dos serviços ora contratados, será feita pelo percentual de 4% (quatro por cento) do valor efetivo de venda das unidades integrantes do empreendimento intermediados pela COHAB com Contrato de Financiamento assinado com a Caixa.



Os pagamentos das comissões de vendas previstas no item anterior serão efetuadas à COHAB-CAMPINAS 24 (vinte e quatro) horas após a liberação dos recursos, de forma proporcional e conforme cronograma de desembolso do agente financeiro, ou então nos termos de futura pactuação entre as partes, caso viabilizada outra modalidade de vendas para o empreendimentos.

VI - DA RESCISÃO

Independentemente de prazo, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial, poderá ser considerado rescindido o presente contrato nos seguintes casos:

1. descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações assumidas no presente contrato;
2. desatendimento, no prazo fixado, de qualquer exigência contratual ou extra contratual, necessária à realização dos empreendimentos;
3. verificação de atos inidôneos que possam comprometer ou frustrar a plena realização dos empreendimentos;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ocorrendo a rescisão, a percepção da remuneração da COHAB-CAMPINAS, será devida e paga até a data do ato que conduziu à rescisão do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A eventual rescisão do presente contrato, por culpa de qualquer das partes, implicará na multa igual a 10% (dez por cento) calculado sobre o número de pastas montadas e aprovadas pela COHAB encaminhadas ao agente financiador Caixa pendente de assinatura, a ser pago pela parte infratora à parte inocente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – É vedado a qualquer das partes, sob pena da rescisão do presente, a transferência total ou parcial deste contrato.

VII - DO PRAZO

O prazo do presente contrato é 12 (doze meses) a contar de sua assinatura, facultado as parte, de comum acordo, prorrogar a sua vigência até a conclusão da demanda de serviços aqui prevista,



podendo ainda, ser rescindido a qualquer tempo pelas duas partes mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias, devendo as partes liquidarem as suas obrigações até o término do contrato.

VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a. O presente contrato não cria qualquer fusão, incorporação ou outro instituto semelhante entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE.
- b. A entrega das unidades habitacionais do Condomínio Residencial Recanto da Fortuna e do empreendimento como um todo, bem como solidez e garantia é de responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE.
- c. Caso a CONTRATADA seja demandada em qualquer ação, seja de cunho indenizatório ou de responsabilidade em virtude do Condomínio Residencial Recanto da Fortuna, a CONTRATANTE se compromete a requerer a imediata exclusão da lide da CONTRATADA, obrigando-se a ressarcir todos os custos decorrentes do processo, como custas, honorários advocatícios e de perito.
- d. Caso a CONTRATANTE seja demandada em qualquer ação, seja de cunho indenizatório ou de responsabilidade em virtude dos serviços ora contratados, se compromete a requerer a imediata exclusão da lide da CONTRATADA, obrigando-se a ressarcir todos os custos decorrentes do processo, como custas, honorários advocatícios e de perito.
- e. Não existe qualquer vínculo trabalhista entre os empregados da CONTRATANTE e a CONTRATADA. Caso qualquer das PARTES seja demandada em qualquer ação trabalhista por empregado da OUTRA, esta se compromete a requerer a imediata exclusão da lide da OUTRA, obrigando-se a ressarcir todos os custos decorrentes do processo, como custas, honorários advocatícios e de perito.
- f. Quaisquer informações ou documentos fornecidos por uma das PARTES à outra, ou desenvolvidos pelas mesmas para realização das atividades aqui previstas, serão tratados



Companhia de Habitação Popular de Campinas



como confidenciais, não podendo ser divulgados sem consentimento prévio.

IX - DA SUCESSÃO E FORO:

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e obrigam-se por si e sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo como foro competente para a solução de qualquer questão decorrente deste contrato, o da Comarca de Campinas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os regulares efeitos de direito.

Campinas, 06 de outubro de 2015.

Campinas,

Adriana Barreto
ALMEIDA E BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS COHAB/CAMPINAS

ARQTA. ANA MARIA M. AMOROSO
DIRETORA PRESIDENTE
COHAB / CAMPINAS

JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Comercial,
Administrativo e Financeiro
COHAB/CP

Testemunhas:

Susana Paduan Santos

Nome:

RG: 40830199-5

CPF: 35722854883

Sonia Maria Cavelli Junqueira Miranda

Nome:

RG: 9.181.836

CPF: 9.69134365-15



Reconheço a semelhança das(2) firmas com valor econômico de: SUSANA *****
CLAUDIA PADUAN DOS SANTOS (Ficha: 825510) e ADRIANA GOULART DE ***
ANDRADE E ALMEIDA BARRETO (Ficha: 800045)*****
Dou fé Em testemunha da verdade
Campinas-SP 06/10/2015

Carolina Carvalho Rocha - Escrevente
Válida com o(s) selo(s) 0186457893

OSCREVENTE AUTORIZADO
Carolina Carvalho Rocha

