

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA DE NÚCLEO HABITACIONAL INFORMAL E OUTRAS AVENCAS

SEI COHAB.2021.00001633-87

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
3500	22

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM NOVA ALIANÇA** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.602.033/0001-20, com sede na cidade de Campinas, na Rua Bernardina Marchiori Mariucci, n.º s/n, Núcleo **Residencial Nova Aliança**, bairro Jardim Aliança, tendo seu Estatuto Social registrado no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob n.º 67.650, aos dias 01 de setembro de 2017, neste ato representada por DEIVISON ANDERSON LIMA DAMASCENO, brasileiro, casado, soldador, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 55.320.021-5 SSP-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 850885012-34, eleito(a) em 15/08/2021, pelo prazo de 3 (tres) 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:

- a) a execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, 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, 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 dos associados que firmaram ou firmarem termo de adesão ao projeto de regularização fundiária, indicados pela **CONTRATANTE**, para custeio dos serviços técnicos;

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada no NUCLEO RESIDENCIAL NOVA ALIANÇA, na Cidade de Campinas, mais especificamente em área entre as Ruas Bernardina Marchiori Mariucci (antiga Rua 8 da Gleba Eduardo guimarãer Pellegrini), Rua Dois da gleba (chacara burity, PRC 3442-6)

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 I**.

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, permitindo a esta, por sua vez, implantar tais informações em seu sistema de gerenciamento de contratos imobiliários para emissão de boletos de cobrança bancária, com a finalidade de arrecadação e administração dos recursos financeiros necessários ao pagamento dos custos do presente Contrato;
- d) 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

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTIN,
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 2 | 15

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;

- e) 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
- f) Assumir a responsabilidade pelo pagamento dos débitos observados e/ou originados neste Contrato que eventualmente ficarem inadimplidos em decorrência 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;
- b) Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público;
- 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

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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

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 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.

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.


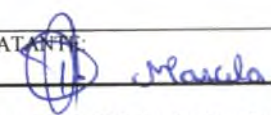
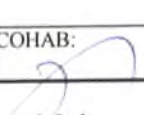
4.5 - AMBIENTAIS - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

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.

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 nº 12.527/11) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

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.

Rubricas	Jurídico - COHAB: - 	CONTRATANTE:  Marcia	COHAB: 
-----------------	---	---	--

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.

4.8 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – A CONTRATANTE está ciente da aplicabilidade da Lei nº 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.

4.8.9 - 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.

Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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: cohabc@cohabc.com.br

4.8.10 - 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.

4.8.11 - 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.

4.8.12 - 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.

4.8.13 - 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.

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, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como regularização fundiária de

Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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: cohacp@cohacp.com.br

interesse social, compreende as fases abaixo listadas e indicadas na planilha denominada **Anexo II**, parte integrante deste Contrato:

Fase I – Planejamento, estratégia e viabilidade;

Fase II – Serviços técnicos especializados; e

Fase III – Conclusão da Reurb.

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.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO – São atividades de gestão financeira:

- a) Inclusão e manutenção do sistema de cobrança imobiliária, mantido pela Cohab Campinas, pertinente aos contratos e/ou termos de adesão de cada associado; e
- b) Gestão financeira da emissão de boletos mensais para cada associado para garantia da manutenção das atividades consideradas no processo de regularização.

CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS VALORES

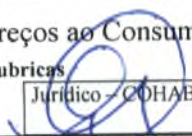
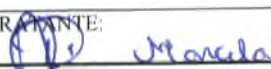
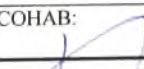
6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, a CONTRATANTE se obriga pagar à CONTRATADA, através de boletos bancários a serem emitidos em nome dos associados:

6.1.1 - O valor de **R\$ 85.541,45 (oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, referente à execução de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais;

6.1.2 - 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 no item “b”, da CLÁUSULA PRIMEIRA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O montante deverá ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, reajustado anualmente, a partir da data da assinatura, de acordo com Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

Rubricas

Jurídico - COHAB: 	CONTRATANTE: 	COHAB: 
---	--	--

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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

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 + 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 - O valor pertinente a tarifa bancária de emissão de boletos, impressão e postagem será cobrado separadamente, por cada emissão efetuada, sob responsabilidade da CONTRATANTE.

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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

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, jurídicos e sociais, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.1.1;
- b) 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, 6.1.2;
- c) tarifa bancária de emissão de boleto, impressão e despesas com postagem, na forma do previsto na CLÁUSULA SEXTA, 6.2.

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 36 (trinta e seis) 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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

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 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 e 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:

NOME: DEIVISON ANDERSON LIMA DAMASCENO

Cargo: Presidente

e-mail e telefone: deivisonanderson86@gmail.com, / (19) 98771-8805

CONTRATADA:

Rubricas

Jurídica - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

ELIANE MARCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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

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

e-mail e telefone: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9500 - ramal 9529

CARGO E NOME: Técnico Financeiro Ednei Tadeu Grigoletto

e-mail e telefone: ednei@cohabcp.com.br / (19) 3119-9500 - 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

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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

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.

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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

- 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 das CONTRATANTES.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - A proposta foi elaborada com base no número de lotes, indicado na base de dados municipal e **SEI COHAB.2021.00001633-87 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 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 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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

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.

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 - Assembleia Geral Extraordinária; e

Anexo II - Proposta Comercial e Planilha de Orçamento.

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.

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.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

ELIANE MÁRCIA MARTIN;
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

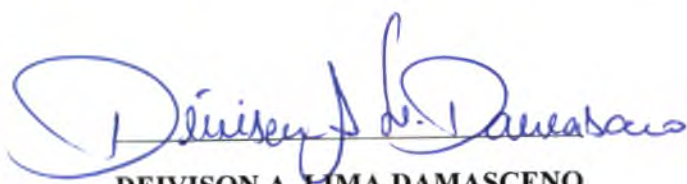
Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

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, 18 de março de 2022.

Pela Contratante ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM NOVA ALIANÇA:



DEIVISON A. LIMA DAMASCENO

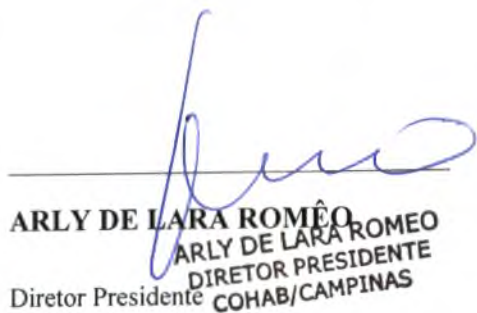
Presidente



MARCELA C. CORDEIRO DAMASCENO

Tesoureira

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



ARLY DE LARA ROMÊO
ARLY DE LARA ROMEO
DIRETOR PRESIDENTE
COHAB/CAMPINAS

Diretor Presidente

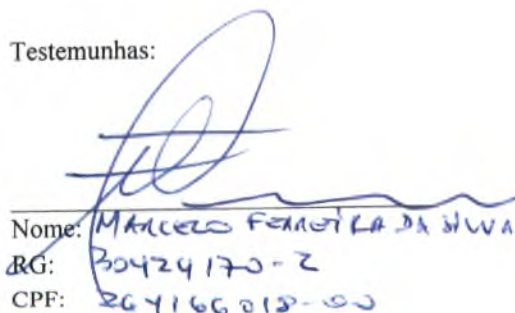


LUÍS MOKITI YABIKU
DIRETOR COMERCIAL
ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
COHAB/CAMPINAS

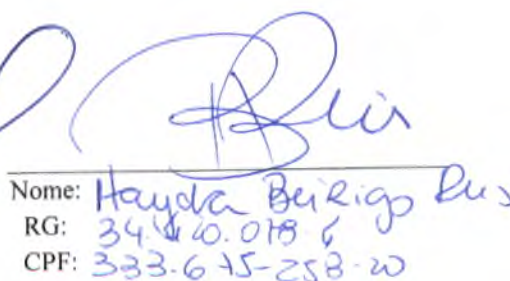
LUÍS MOKITI YABIKU

Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Testemunhas:



Nome: MARCELO FERREIRA DA SILVA
RG: 30424170-2
CPF: 264166018-00



Nome: Hayda Berigo Lus
RG: 34440.0186
CPF: 333.645-258-20

(Fim do documento)

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
		