

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

SEL.COHAB.2022.00003258-08

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
353722	

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de CAMPINAS, na Viela B, n.º12, Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros, bairro Parque dos Pinheiros, tendo seu Estatuto Social registrado no 2º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob n.º 13.532, aos dias 27 de julho de 2022, neste ato representada por Deborah Cristina Marco, nacionalidade Brasileira, estado civil solteira, profissão autônoma, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 19.251.005-SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 096.769.058-79, e por Jean Pedro Braga Nascimento, brasileiro, divorciado, motoboy, portador do CPF/MF sob nº 409.765.368-70 e do RG nº 41.952.938-X SSP/SP, eleitos(a) em 03/07/2022, pelo prazo de 4 (quatro) 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: ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE	COHAB:
---	-------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada no Núcleo Habitacional PARQUE DOS PINHEIROS , na Cidade de Campinas, mais especificamente em área sem designação entre as Rua Olintho Lunardi (CAM 42 ou CAM 170) e Rua Nossa Senhora da Conceição do loteamento General Eletric so Brasil.

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

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 discrição sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços à CONTRATANTE, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal; e
- 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 proibem o trabalho de menores de 18 anos em

Rubricas			
Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:	

ELIANE MARCIA 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: cohahbcp@cohahbcp.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:

COHAB:

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab

Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP

Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

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

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

Av. João 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

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

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

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\$ 337.663,62 (trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e tres reais e sessenta e dois 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 24 (vinte e quatro) 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:

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.

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.

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

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 30 (trinta) meses, tempo este correspondente ao previsto para finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado nos termos da lei, salvo a hipótese de sua rescisão ou distrato.

PARAGRAFO ÚNICO: As PARTES decidem que, nos termos dos arts. 122, 393 e 427 do Código Civil, o prazo poderá ser suspenso, na ocorrência de paralisação dos serviços por força maior, caso fortuito, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional e que independa da vontade ou do controle

Rubricas		
Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:

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: Deborah Cristina Marco

Cargo: Presidente da Associação de Moradores

e-mail e telefone: deborahmc68@outlook.com/ (19) 99953-2610

CONTRATADA:

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

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

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

CARGO E NOME: Técnico Financeiro Ednei Tadeu Grigoletto

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA AUTONOMIA

14.1 - As PARTES possuem inteira e completa autonomia, de modo a não se transmitirem de uma para a outra, quaisquer obrigações ou direitos relativos a vínculos jurídicos próprios, seja no que respeita aos acionistas, colaboradores, empregados ou ainda empresas subsidiárias das mesmas, bem como, aos que, por qualquer outro título, com outras parcerias que já tenham estabelecido, ou venham a estabelecer relacionamento com efeitos jurídicos, sendo certo, ainda, que apenas quando, e desde que, existirem documentos assinados por ambas, passarão a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS TRIBUTOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DEMAIS DISPOSIÇÕES

16.1 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

- a) armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste Contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;
- c) utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros;
- d) vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida.

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, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 – PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO USO DO NOME

17.1 - Fica acordado entre as PARTES, que somente será permitida a divulgação em conjunto dos nomes, em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde de que previamente aprovado por *e-mail*, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das PARTES ou altere o que foi aqui convencionado.

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

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

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 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.2022.00003258-08**

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.

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

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

19.7 - Todas as comunicações por *e-mail*, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.

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

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

como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

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

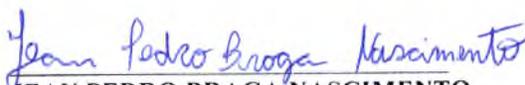
Campinas/SP,

08 NOV 2022

Pela Contratante: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL



DÉBORAH CRISTINA MARCO
Presidente da Associação de Moradores



JEAN PEDRO BRAGA NASCIMENTO
1º Tesoureiro

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



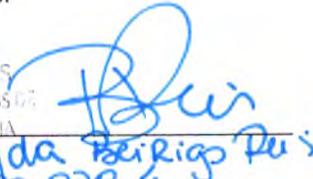
ARLY DE LARA ROMÃO
Diretor Presidente



LUIS MOKITI YABIKU
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Testemunhas:

HAYDA BEIRIGO REIS
COORDENADORA DE PROJETOS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COHAB/CP



Nome: **Hayda Beirigo Reis**
RG: **34.420.078-4**
CPF: **333.675.258-20**

MARCELO FERREIRA DA SILVA
ASSESSOR DO DIRETOR PRESIDENTE
COHAB/CP



Nome: **Marcelo Ferreira da Silva**
RG: **20.424.130-2**
CPF: **264.166.018-00**

(Fim do documento)

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

ESTATUTO SOCIAL

2º OF REG CIV PESSOA JURÍDICA
Microfilme Nº 13532

DENOMINAÇÃO, SEDE, FINALIDADE E DURAÇÃO

ARTIGO 1º – A Associação dos moradores do Parque dos Pinheiros, fundada nesta Cidade de Campinas, aos 03 de julho de dois mil e vinte e dois, com sede e foro na Cidade de Campinas, instalada à Rua Viela B, nº 12, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, CEP 13067-240 - Campinas/SP, é uma associação constituída por tempo indeterminado, sem fins econômicos, com a finalidade de representar os interesses dos moradores do Núcleo Residencial Parque dos Pinheiro, independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor e crença religiosa.

DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 2º – São órgãos da Administração da associação:

- I - A Assembléia Geral;
- II - A Diretoria Executiva;
- III - O Conselho Fiscal;

DAS ASSEMBLEIAS

ARTIGO 3º- A Assembleia Geral é o órgão máximo e soberano da associação, e será constituída pelos associados em pleno gozo de seus direitos.

ARTIGO 4º - As Assembleias gerais poderão ser ordinárias ou extraordinárias, e serão convocadas, pelo Presidente ou por 1/5 dos membros, mediante edital fixado na sede social da instituição, com antecedência mínima de 10 (dez) dias de sua realização, onde constará: local, dia, mês, ano, hora da primeira e segunda chamada, ordem do dia, e o(s) nome(s) de quem a convocou;

§1º - Quando a Assembleia geral for convocada por 1/5 dos membros, aqueles que deliberam por sua realização, farão a convocação;

§2º - Reunir-se-á ordinariamente, uma vez por ano para tomar conhecimento das ações da Diretoria Executiva e, extraordinariamente, quando devidamente convocada.

§3º - Ambas reuniões, funcionarão em primeira convocação com a maioria absoluta de seus membros e, em segunda convocação, meia hora após a primeira, com qualquer número de presentes, deliberando pela maioria simples dos votos dos presentes, salvo nos casos previsto neste estatuto, tendo as seguintes prerrogativas:

- I. Fiscalizar os administradores, na realização de seus objetivos;
- II. Eleger e destituir os membros da diretoria executiva e do conselho fiscal;
- III. Aprovar o regimento interno que regulamenta as diretrizes e os vários setores de atividades da Associação;
- IV. Deliberar sobre a previsão orçamentária e a prestação de contas;

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

V. Analisar e definir o planejamento de trabalho do período seguinte;

VI. Reformular os Estatutos;

VII. Deliberar quanto à dissolução da Associação;

VIII. Decidir em última instância.

ARTIGO 5º As votações que envolvam eleições da diretoria e conselho fiscal e o julgamento dos atos da diretoria quanto à aplicação de penalidades, serão realizadas por voto aberto.

ARTIGO 6º As Assembleias convocadas para destituição dos membros dos órgãos administradores, para dissolução da associação ou para a reforma do estatuto social serão específicas para tal, devendo constar a pauta no edital de convocação.

2º OF REG CIV PESSOA JURÍDICA
Microfilme Nº 13532

DA IRMANDADE

ARTIGO 7º – Os membros da Associação são todos os moradores do Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros que mantiverem cadastro atualizado junto à associação, que terão direito a voz e voto independente de pagamento de contribuição.

DA ADMISSÃO DOS MEMBROS

ARTIGO 8º – A admissão dos membros se dará independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor, desde que comprove residência no Núcleo residencial Parque dos Pinheiros e respeite o estatuto social e os regulamentos internos da Associação, e no caso de menor de dezoito anos, autorização dos pais ou responsáveis, devendo o membro interessado preencher ficha de inscrição na secretaria da associação, que a submeterá à Diretoria Executiva e, uma vez aprovada, terá seu nome registrado como membro.

DA DEMISSÃO VOLUNTÁRIA DO MEMBRO

ARTIGO 9º – É direito dos membros se desfilarem quando julgar necessário, comunicando sua vontade à Diretoria Executiva.

DA EXCLUSÃO DO MEMBRO

ARTIGO 10 – A exclusão do membro se dará nas seguintes questões:

I. Desrespeito a este estatuto e regulamento interno da Associação;

II. Desrespeito aos costumes de boa vizinhança;

III. Conduta duvidosa, atos ilícitos ou imorais;

IV. Mudança de endereço para outro bairro

Parágrafo Único – A perda da qualidade de membro será determinada pela Diretoria Executiva.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

DEVERES DOS MEMBROS

ARTIGO 11 – São Deveres dos Membros:

- I. Manter a boa vizinhança;
- II. Zelar pelo bairro;
- III. Defender o patrimônio das áreas comuns instaladas no bairro;
- IV. Cumprir e fazer cumprir o regimento interno;
- V. Comparecer às assembleias gerais;
- VI. Votar por ocasião das eleições;
- VII. Contribuir em dia com as obrigações assumidas perante a associação;
- VIII. Denunciar qualquer irregularidade verificada dentro do bairro, para que a Assembleia Geral tome providências;
- IX. Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto;

27 OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 13532

DIREITOS DOS MEMBROS

ARTIGO 12 – São direitos dos membros:

- I. Votar e ser votado em qualquer cargo da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal;
- II. Gozar dos benefícios oferecidos pela Associação na forma prevista neste Estatuto;
- III. Recorrer à Assembléia Geral contra qualquer ato da Diretoria.

DA DIRETORIA EXECUTIVA

ARTIGO 13 – A Diretoria Executiva será composta por quatro membros assim discriminados: Presidente, Vice Presidente, 1º Tesoureiro e 2º Tesoureiro e reunir-se-á ordinariamente pelo menos duas vezes no ano e extraordinariamente quando houver convocação da maioria de seus membros.

ARTIGO 14 – Compete à Diretoria:

- I. Administrar a Associação de acordo com o presente estatuto, bem como seu patrimônio social, promovendo o bem geral da vizinhança;
- II. Cumprir e fazer cumprir o presente estatuto, e as demais decisões da Assembleia Geral;
- III. Promover e incentivar a criação de comissões com a função de desenvolver cursos profissionalizantes, atividades culturais e sociais;
- IV. Representar e defender os interesses do Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros;
- V. Elaborar o orçamento anual;
- VI. Apresentar a Assembleia Geral na reunião anual o relatório de sua gestão, e prestar contas referentes ao exercício anterior;
- VII. Admitir pedido de admissão de membros;
- VIII. Acatar pedido de demissão voluntária de membros.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

IX. Decidir sobre a exclusão de membros que descumprirem os itens do artigo 11 deste Estatuto.

Parágrafo único– As decisões internas da diretoria deverão ser tomadas por maioria dos votos, com participação garantida da maioria simples dos seus membros, cabendo ao Presidente em caso de empate o voto decisivo.

ARTIGO 15 – Compete ao Presidente:

I. Representar a Associação ativa e passivamente, perante os Órgãos Públicos, Judiciais e Extrajudiciais, inclusive em juízo ou fora dele, podendo delegar poderes e constituir advogados para o fim que julgar necessário;

II. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;

III. Convocar Assembléias Ordinárias e Extraordinárias;

IV. Juntamente com o tesoureiro abrir e manter contas bancárias, assinar cheques e documentos contábeis;

V. Organizar um relatório contendo balanço do exercício financeiro e os principais eventos do ano anterior, apresentando-o à Assembleia Geral Ordinária;

VI. Contratar funcionários ou auxiliares especializados, fixando seus vencimentos, podendo licenciá-los, suspendê-los ou demiti-los;

VII. Apresentar a Assembleia Geral Extraordinária relatórios financeiros solicitados em caráter de urgência, através de Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por requerimento de 10% (dez por cento) dos membros, ou por dois membros do Conselho Fiscal, que especificarão os motivos da convocação;

VIII. Criar departamentos patrimoniais, culturais, sociais, de saúde e outros que julgar necessários ao cumprimento das finalidades sociais, nomeando e destituindo os respectivos responsáveis.

ARTIGO 16 - Compete ao Vice Presidente:

I. Substituir legalmente o Presidente em suas faltas e impedimentos e presidir comissões criadas pela Diretoria Executiva;

II. Redigir e manter transcrição em dia das atas das Assembleias Gerais e das reuniões da Diretoria;

III. Redigir a correspondência da Associação;

Parágrafo Único– Em caso de vacância, do cargo de Presidente, caberá ao Vice Presidente, assumir o cargo vago, até próxima eleição por parte da Assembleia Geral.

ARTIGO 17 – Compete ao 1º tesoureiro:

I. Manter em contas bancárias, juntamente com o presidente, os valores da Associação, podendo aplicá-lo, ouvida a diretoria;

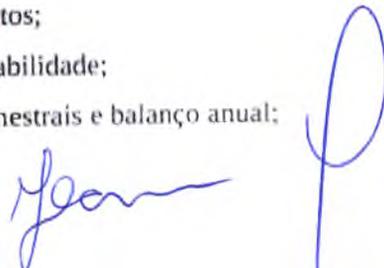
II. Assinar com o Presidente, os cheques;

III. Efetuar pagamentos autorizados e recebimentos;

IV. Supervisionar o trabalho da tesouraria e contabilidade;

V. Apresentar ao Conselho Fiscal, balancetes semestrais e balanço anual;

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 13532



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

VI. Fazer anualmente a relação dos bens da Associação, apresentando-a quando solicitado em Assembleia Geral;

VII. Apresentar a Diretoria Executiva, quando solicitado pelo Presidente, relatório relativo ao seu departamento.

ARTIGO 18 - Compete ao 2º tesoureiro:

I. Substituir legalmente o 1º tesoureiro em suas faltas e impedimentos.

Parágrafo Único - Em caso de vacância, do cargo de 1º tesoureiro, caberá ao 2º tesoureiro, assumir o cargo vago, até próxima eleição por parte da Assembleia Geral.

2º OF REG CIV PESSOA JURIDIC/
Microfilme Nº 13532

DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 19 - O Conselho Fiscal, que será composto por três membros efetivos e um suplente, tem como objetivo indelegável fiscalizar e dar parecer sobre todos os atos da Diretoria, e terá as seguintes atribuições:

I. Examinar os livros de escrituração da Associação;

II. Opinar e dar pareceres sobre balanços e relatórios financeiro e contábil, submetendo-os a Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária;

III. Requisitar ao Tesoureiro, a qualquer tempo, documentação comprobatória das operações econômico-financeiras realizadas pela associação;

IV. Acompanhar o trabalho de eventuais auditores externos independentes;

V. Convocar Extraordinariamente a Assembleia Geral;

VI. O Conselho Fiscal reunir-se-á uma vez por ano em caráter ordinário e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente da Associação, pela maioria simples dos membros ou pela maioria dos membros do próprio conselho fiscal.

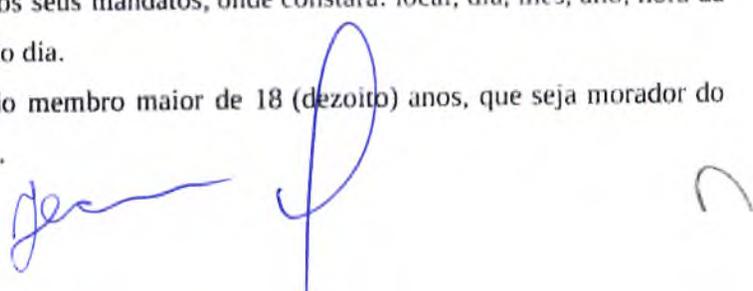
DO MANDATO

ARTIGO 20 - As eleições para a Diretoria Executiva e Conselho Fiscal realizar-se-ão conjuntamente de quatro em quatro anos, por chapa completa de candidatos apresentada à Assembleia Geral, podendo os seus membros serem reeleitos.

DA CONVOCAÇÃO DAS ELEIÇÕES

ARTIGO 21 - As eleições para a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal serão convocadas pelo Presidente da Diretoria Executiva, mediante edital fixado na sede da Associação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término dos seus mandatos, onde constará: local, dia, mês, ano, hora da primeira e segunda chamada e a ordem do dia.

Parágrafo único - Pode ser eleito, todo membro maior de 18 (dezoito) anos, que seja morador do núcleo Residencial Parque dos Pinheiros.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

DA PERDA DO MANDATO

ARTIGO 22 – A perda da qualidade de membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, será determinada pela Diretoria Executiva, sendo admissível somente havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, quando ficar comprovado:

- I. Malversação ou dilapidação do patrimônio social da Associação;
- II. Desrespeito a este estatuto e regulamento interno da Associação;
- III. Desvio dos bons costumes de boa vizinhança;
- IV. Conduta duvidosa, atos ilícitos ou imorais;

V. Abandono do cargo, assim considerada a ausência não justificada em 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem expressa comunicação dos motivos da ausência, à secretaria da Associação;

§1º – Definida a justa causa, o diretor ou conselheiro será comunicado, através de notificação extrajudicial, dos fatos a ele imputados, para que apresente sua defesa prévia à Diretoria Executiva, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados do recebimento da comunicação;

§2º – Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior, independentemente da apresentação de defesa, a representação será submetida à Assembleia Geral Extraordinária, devidamente convocada para esse fim, onde será garantido o amplo direito de defesa; cabendo exclusivamente à Assembleia Geral a decisão final a esse respeito.

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA/
Microfilme Nº 13532

DA RENÚNCIA

ARTIGO 23 – Em caso de renúncia do Presidente, o cargo será preenchido pelo vice-presidente, em caso de renúncia do 1º tesoureiro, será preenchido pelo 2º tesoureiro, sendo o renunciante membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo Suplente, até que se dê nova eleição.

§ 1º – O pedido de renúncia se dará por escrito, devendo ser protocolado na Secretaria da Associação, que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do protocolo, o submeterá à deliberação da Assembleia Geral que será convocada com a finalidade de nova eleição para substituição do cargo vago, obedecendo às exigências do artigo 21.

§2º - Ocorrendo renúncia coletiva da Diretoria e Conselho Fiscal, qualquer dos membros poderá convocar a Assembleia Geral que elegerá uma comissão eleitoral de 05 (cinco) membros, que administrará a entidade e fará realizar novas eleições no prazo de 60 (sessenta) dias. Os membros eleitos nestas condições complementarão o mandato dos renunciantes, sendo que esse "mandato-tampão" não será levado à conta para efeito de eventual reeleição.

DA RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS

ARTIGO 24 – Os membros, mesmo que investidos na condição de diretores e conselheiros, não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos e obrigações sociais da Associação.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

DO PATRIMÔNIO

ARTIGO 25 – O patrimônio da Associação e as fontes de recursos para a manutenção da entidade serão constituídos:

I. Das contribuições dos membros;

II. Das doações, legados, bens e valores adquiridos e suas possíveis rendas, e, arrecadação feita pela Associação, através de festas e outros eventos, desde que revertidos totalmente em benefício da entidade;

III. Dos aluguéis de imóveis e juros de títulos ou depósitos;

2º OF REG CIV PESSOA JURIDIC/
Microfilme Nº 13532

DA VENDA

ARTIGO 26 – Os bens imóveis e móveis poderão ser vendidos mediante prévia autorização da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, e o valor apurado, será totalmente revertido ao patrimônio da Associação.

DA REFORMA ESTATUTÁRIA

ARTIGO 27 – O presente Estatuto poderá ser reformado, no todo ou em parte, inclusive no tocante à administração, a qualquer tempo, por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar sem voto concorde de dois terços dos presentes, sendo em primeira chamada com a maioria absoluta dos membros e em segunda chamada, uma hora após a primeira, com qualquer número;

DA DISSOLUÇÃO

ARTIGO 28 – A Associação poderá ser dissolvida a qualquer tempo, uma vez constatada a impossibilidade de sua sobrevivência, face ao desvirtuamento de suas finalidades ou incapacidade por carência de recursos financeiros e humanos, por deliberação da Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar sem voto concorde de dois terços dos presentes, sendo em primeira chamada, com a maioria absoluta e em segunda chamada, uma hora após a primeira, com 1/3 (um terço) dos membros;

Parágrafo único – Em caso de dissolução social da Associação, liquidado o passivo, os bens remanescentes serão destinados a outra entidade congênere, com personalidade jurídica comprovada, com sede e atividade preponderante nesta mesma localidade.

DO EXERCÍCIO SOCIAL

ARTIGO 29 – O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Associação, de conformidade com as disposições legais.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 30 – A Associação não distribui lucros, bonificações ou vantagens a administradores, membros, mantenedores, sob nenhuma forma ou pretexto, e sua renda será aplicada no bairro, em benefício da vizinhança, em comum acordo.

DAS OMISSÕES

ARTIGO 31º – Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Diretoria Executiva e referendados pela Assembleia Geral.

Campinas - SP, 03 de Julho de 2022.

Presidente:

DÉBORAH CRISTINA MARCO

CPF: 096.769.058-79

Advogada:

Elizeth Campagnuci da Silva Moscardin

OAB/SP: 381.537

**CARTÓRIO
R. GERALDO**

7º TABELÃO

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Juridica de Campinas**

Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092132 Fone 19-3233-1134

EMOL.	205,51	O presente título foi prenotado sob nº 20471 em
ESTADO	58,52	20/07/2022 e registrado / microfilmado sob o nº
IPESP	40,14	13532
R. CIVEL	10,90	
T. J.	14,05	
FEDMP	9,93	
ISS	10,73	
TOTAL	349,78	

Selos e taxas
recolhidas por verba

Campinas, 27 de julho de 2022.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO
SUBSTITUTO: RAFAEL LUCIO DOS SANTOS
SUBSTITUTA: VANESSA S. CAPELI PINHEIRO
ESCREVENTE: CARLA VALÉRIA B. C. COITO

Setimo Tabelião Brasil Chaves
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES
Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092132 Fone 19-3233-1134

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE ELIZETH CAMPAGNUCI DA SILVA MOSCARDIN.

VALOR ECONÓMICO: R\$ 7,58. EM TEST. DA VERDADE.

LUCIANA BASSANI FLATERO
13/07/2022 15:28

SELO AUTENTICO COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASCUNOS

FIRMA
119720
Escritório de Serviços
ESCREVENTE
19-3233-1134 - Campinas-SP

CBG CARTÓRIO DO DISTRITO DE PARÁO GERALDO
José Maria de Almeida César
Rua Nova Mussi de Camargo Penicado, 42
Bairro Geraldo - Campinas / SP
Fone: (19) 3749-7331
www.cbgnotariobg.com.br

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA(S) DE DEBORAH CRISTINA MARCO
Campinas, 15 de julho de 2022. EM TEST. DA VERDADE.

BRUNO VINÍCIUS VITSECHNEVICH DE BRUNO - ESCREVENTE
CNPJ nº 11.97802
SEM VALOR ECONÓMICO

SELO AUTENTICO COM O SELO DE AUTENTICIDADE

FIRMA
117847
Escritório de Serviços
ESCREVENTE
19-3233-1134 - Campinas-SP

Jean

f

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

ATA CONSTITUTIVA

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 13532

Reuniram-se às 19h00 dezoito horas em primeira chamada e 19h30 dezoito horas e trinta minutos em segunda chamada onde iniciou-se a primeira Assembléia Geral Ordinária ao terceiro dia do mês de Julho de dois mil e vinte e dois, na Rua Viela B, nº 12, Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros, CEP 13067-240 - Campinas/SP, constituindo o ato em fundação da Associação dos Moradores do Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros. Para início dos trabalhos, foi eleita a senhora DÉBORAH CRISTINA MARCO para presidir a Assembleia, tendo chamado a Sra. PRISCILA VAZ DE LIMA VICENTIN para secretariá-la e redigir esta ata. Dados os cumprimentos, foi iniciada a discussão das pautas constantes no edital de convocação, em sequência foi informada a constituição desta nova Associação de moradores, discutido e aprovado por unanimidade o Estatuto. Em seguida, uma vez aprovado o estatuto, foi votado e aprovado por unanimidade o nome da Associação que a partir deste momento será: Associação dos Moradores do Núcleo Residencial Parque dos Pinheiros. Após aprovada a denominação, foi votado e aprovado por unanimidade que a sede da mesma será no endereço Rua Viela B, nº 12, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, CEP 13067-240 - Campinas/SP. Uma vez aprovada a denominação e o endereço da sede, foi aberta a candidatura de chapas interessadas em compor a Diretoria Executiva da Associação. Dos presentes, formou-se uma única chapa interessada que foi votada e eleita por unanimidade, compondo portanto a Diretoria Executiva da seguinte forma: **PRESIDENTE:** DÉBORAH CRISTINA MARCO, brasileira, solteira, autônoma, portadora do CPF: 096.769.058-79 e do RG: 19.251.005 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Viela B, 12, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP CEP 13067-240; **VICE-PRESIDENTE:** PRISCILA VAZ DE LIMA VICENTIN, brasileira, solteira, autônoma, portadora do CPF: 225.901.038-59 e do RG nº33.145.970-X SSP/SP, residente e domiciliada à rua Viela B, 04, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP CEP 13040-267; **1º TESOUREIRO:** JEAN PEDRO BRAGA NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, motoboy, portador do CPF: 409.765.368-70 e do RG: 41.952.938-X SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Viela B, 9A, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP, CEP:13067-240; **2º TESOUREIRO:** ANA PAULA DOS SANTOS MANOEL, brasileira, casada, confeiteira, portadora do CPF: 311.440.548-77 e do RG: 42.253.064-5 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 20, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP, CEP 13068-539; **1º CONSELHEIRO FISCAL:** JOÃO LOPES DE SOUZA, brasileiro, casado, vigilante, portador do CPF:121.188.868-10 e do RG:26.050.076-8 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Viela B, 24, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas-SP, CEP 13067-240; **2º CONSELHEIRO FISCAL:** EDSON DE OLIVEIRA BENEDITO JUNIOR, brasileiro, casado, autônomo, portador do CPF-374.244.818-86 e do RG: 42.252.990-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Viela B, 12, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP, CEP 13067-240; **3º CONSELHEIRO FISCAL:** JOÃO SANTOS PORTO, brasileiro, casado, autônomo, portador do CPF-549.300.146-20 e do RG: 15.415.809-4, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora da Conceição, 230, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas-SP, CEP-13068-565; **SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL:** JOSÉ CLÁUDIO PEREIRA GUEDES, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF: 195.667.458.69 e do RG: 195.667.458.69 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Olinto Lunardi, 980, Núcleo residencial Parque dos Pinheiros, Campinas - SP, CEP 13067-200. Todas as qualificações constam em lista anexa. Uma vez eleita a Diretoria, esta tomou posse no ato pelo que assinam a presente. A Presidente comunicou que o mandato da Diretoria eleita é de 4 (quatro) anos, tendo seu início imediato em 03 de julho de 2022 e término em 2026 quando deverá ser realizada nova eleição em conformidade com o estatuto. Informou



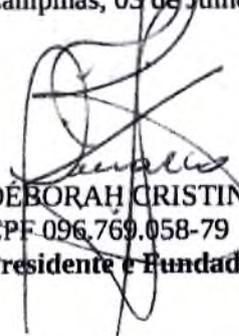
[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

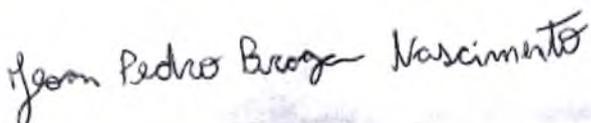
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS

também que os fundadores da Associação são todos os presentes nesta assembleia que assinam a lista de presença. Após as formalidades constitutivas, foi explicado que o bairro Núcleo residencial Parque dos Pinheiros está em fase de regularização fundiária e para continuidade deste trabalho pela Prefeitura Municipal de Campinas, precisa-se firmar contrato de prestação de serviços entre a Associação e a Companhia de Habitação Popular de Campinas. O contrato foi lido e colocado em votação pelos presentes que aprovaram por unanimidade. A Assembleia abriu espaço para os presentes se manifestarem pelo tempo de dez minutos, necessário para esclarecimento de dúvidas, e na ausência de manifesto agradeceu a presença de todos, e deu por encerrada a primeira assembleia geral às 21h45 (vinte e uma horas e quarenta e cinco minutos), da qual eu, Priscila Vaz de Lima Vicentin, secretariei, lavrei e assino junto à Presidente Déborah Cristina Marco. Em anexo encontra-se a lista dos presentes em assembleia e a lista com a qualificação da diretoria eleita. Nada mais em ata acima, aqui fielmente transcrita do original, com a qual foi conferida e está conforme.

Campinas, 03 de Julho de 2022.

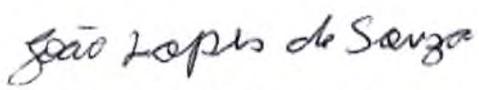

DÉBORAH CRISTINA MARCO
CPF 096.769.058-79
Presidente e Fundador


PRISCILA VAZ DE LIMA VICENTIN
CPF 225.901.038-59
Vice Presidente e Fundadora

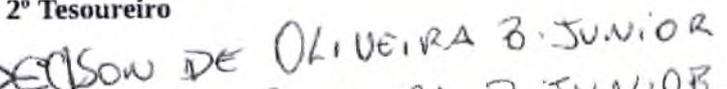

JEAN PEDRO BRAGA NASCIMENTO

JEAN PEDRO BRAGA NASCIMENTO
CPF 409.765.368-70
1º Tesoureiro

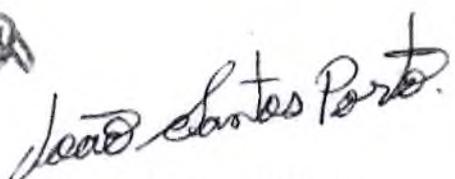

ANA PAULA DOS SANTOS MANOEL
CPF nº 374.244.818-86
2º Tesoureiro


JOÃO LOPES DE SOUZA

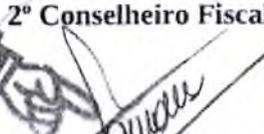
JOÃO LOPES DE SOUZA
CPF nº 121.188.868-10
1º Conselheira Fiscal


EDSON DE OLIVEIRA B. JUNIOR
EDSON DE OLIVEIRA B. JUNIOR
EDSON DE O. B. JUNIOR

EDSON DE OLIVEIRA BENEDITO JUNIOR
CPF nº 374.244.818-86
2º Conselheiro Fiscal


JOÃO SANTOS PORTO

JOÃO SANTOS PORTO
CPF nº 549.300.146-20
3º Conselheiro Fiscal


JOSÉ CLAUDIO PEREIRA GUEDES
CPF 195.667.458.69
Suplente do Conselho Fiscal



RECONHEÇO POR SEPELHANÇA A FIRMA DE EDSON DE OLIVEIRA BENEDITO JUNIOR.



Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROPOSTA COMERCIAL 02/22 – PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PARA OS TRABALHOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS; JURÍDICOS E SOCIAIS, VISANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA OCUPAÇÃO N.R. PQ. DOS PINHEIROS

Campinas, 17 de janeiro de 2022

Ilustríssimo Senhores

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES PQ. DOS PINHEIROS

Referente à solicitação de fornecimento de preço para o desenvolvimento de serviços, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como *regularização fundiária de interesse social* de acordo com lei federal Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e decreto 9310 de março de 2.018.

1. OBJETO: APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

Esta Companhia de Habitação Popular de Campinas, em atendimento à Vossa solicitação, apresenta esta proposta de desenvolvimento dos serviços: para fins de Regularização Fundiária de área ocupada denominada NUCLEO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS, no Município de Campinas, SP

2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valores das atividades técnicas – PQ DOS PINHEIROS

Etapa I - Diagnóstico: R\$ 55.016,22
Etapa II – Desenvolvimento: R\$ 267.454,97
Etapa III – Aprovação e Registro R\$ 15.192,43

TOTAL (2.1): R\$ 337.663,62 (trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos)

OBS: No valor total indicado- item- 2.1, não está computado a gestão financeira, que será considerada quando na emissão de cada boleto e indicado nos itens 2.3 e 2.4.

2.2. Condições de pagamento:

O número de parcelas pertinente aos pagamentos dos itens 2.1; será indicado pela comissão de moradores, de acordo com sua capacidade de pagamento.

(Handwritten signatures in blue ink)



Companhia de Habitação Popular de Campinas

3. CONDIÇÕES GERAIS

A proposta foi elaborada com base no número estimado de famílias, indicadas no **na base de cadastro da SEHAB/PMC e confirmado com a associação de moradores**.

As atividades previstas no item 2.1., serão executadas por pessoal próprio da COHAB Campinas, 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. Os serviços não computados na base analítica são: projetos de macrodrenagem e consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas.

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

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.

Poderá ocorrer, quando da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária, devidamente fundamentado. Nesse caso, a Cohab Campinas procederá exclusivamente a cobrança dos itens executados, acrescidos dos valores pertinentes a gestão de cobrança.

Esta proposta trata do desenvolvimento de serviços para fins de regularização fundiária e não contempla execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pela comissão de Moradores.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E ENCERRAMENTO DA PROPOSTA

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Este orçamento apresentará validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Fica estabelecido o reajuste anual e o índice será indicado pela Cohab no contrato de prestação de serviços ora pretendido.

Prazo estimado para finalização dos trabalhos – 120 (cento e vinte) dias ou a critério indicado no item 2 – subitem 2.2.

Serviços que serão contratados com terceiros serão providenciados pela Cohab após a verificação do ativo disponível na conta da Associação.

Atenciosamente

[Handwritten signatures in blue ink]



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Hayda Beirigo Reis

Coordenadora de Projetos de Reg.Fund

Marcelo Ferreira da Silva

Assessor da Presidência

Jonatha Roberto Pereira

Diretor Técnico

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -
COORDENADORIA DE PROJ. REURB

ORC - 02/2022

PQ. DOS PINHEIROS

**DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS
E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.465/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	75 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS A CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1=S / 0=N	75	24,46	15,23	30,00	25,00%	
ETAPA - 1						
E-1-A: Localização do núcleo urbano informal no município de Campinas sobre imagem aérea (Google Earth) ou outro documento que comprove a data do início da ocupação	1	447,97	1,93	3,80	114,20	571,00
E-1-B: Perímetro preliminar do núcleo urbano informal; utilizar ferramentas computacionais disponíveis pelo sistema de informações da Prefeitura Municipal de Campinas. Se possível, nessa fase, identificar os titulares de domínio e dos confrontantes, constantes na certidão de matrícula	1	4.723,46	20,37	40,12	1.204,16	6.020,81
E-1-C: Consulta ao Cadastro Municipal. Consultas as restrições de Diretrizes, consulta a legislação Urbanística e consulta a Diretoria de Informações, Documentação e Cadastro (DIDC)	1	3.650,55	15,74	31,01	930,64	4.653,22
E-1-D: Certidões das matrículas dos titulares de domínio e dos confrontantes – requerimentos e/ou obtenção da certidão emitida pelo Registro de Imóveis - caso possível	1	4.330,84	18,67	36,78	1.104,07	5.520,36
E-1-E: Certidão emitida pelo Departamento de Limpeza Urbana (DLU) - requerimento e/ou obtenção da certidão junto a Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SMSP) - Coleta regular de lixo	1	171,39	0,74	1,46	43,69	218,47
E-1-F: Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA): requerimento e/ou obtenção da certidão que relaciona as obras de infraestrutura existentes - drenagem e pavimentação e de iluminação pública	1	2.529,78	10,91	21,49	644,92	3.224,62
E-1-G: Certidão emitida pela SANASA CAMPINAS - requerimento e/ou obtenção da certidão que atesta a coleta e tratamento do esgoto sanitário, coletivo ou individual e abastecimento de água potável, coletivo ou individual	1	437,07	1,88	3,71	111,42	557,11
E-1-H: Reuniões Técnicas e Diligências: para tratar de assuntos: Urbanísticos, Ambientais, Sociais e Jurídicos. Também para definir e orientar as estratégias durante a fase de planejamento	1	11.117,74	47,94	94,43	2.834,27	14.171,37
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 2	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-2-A: Elaboração de Relatório: Relatório Técnico Urbanístico com a apresentação das medidas urbanísticas aplicáveis ao Núcleo Urbano Informal para a composição do Diagnóstico	1	2.098,83	9,05	17,83	535,06	2.675,30
E-2-B: Elaboração de Relatório: Relatório Técnico Ambiental	1	2.098,83	9,05	17,83	535,06	2.675,30
E-2-C: Elaboração de Relatório: Relatório Jurídico	1	3.215,88	13,87	27,31	819,83	4.099,16
E-2-D: Elaboração de Relatório: Relatório Social	1	1.949,39	8,41	16,56	496,96	2.484,82
E-2-E: Reuniões e Vistorias Técnicas Multidisciplinares com a finalidade de reunir as informações e orientar a produção dos relatórios previstos nos itens- E-2A, E-2-B, E-2-C e E-2-D	1	6.389,68	27,55	54,27	1.628,94	8.144,69
SUB-TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 3		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-3-A: Levantamento planialtimétrico cadastral (LPC), com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000) e Plano Topográfico Local, subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores, acrescido de 50,00m além do perímetro do núcleo a ser regularizado (atender as exigências do Art. 28 e 29 do Decreto Federal 9.310/2018). Poderá a conveniada indicar descaracterização parcial ou total do LPC disponibilizado e contratar um novo.	1	16.478,26	71,06	139,96	4.200,85	21.004,23
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 4	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-
COORDENADORIA DE PROJ. REURB

ORC- 02/2022
PQ. DOS PINHEIROS

**DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS
E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.465/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	75 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1	2.818,59	19,52	12,15	23,94	718,55	3.592,75
1	2.318,94	16,06	10,00	19,70	591,17	2.955,86
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	1.452,61	10,06	6,26	12,34	370,32	1.851,59
1	410,25	2,84	1,77	3,48	104,59	522,94
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	43.889,76	303,92	189,26	372,78	11.188,93	55.944,64
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	19.036,51	131,82	82,09	161,69	4.853,03	24.265,14
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	39.026,33	270,24	168,28	331,48	9.949,08	49.745,42
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2.308,85	15,99	9,96	19,61	588,60	2.943,01
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	17.095,27	118,38	73,72	145,20	4.358,14	21.790,71
1	20.163,14	139,62	86,94	171,26	5.140,24	25.701,20
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

E-4-A-Consulta dos respectivos titulares e/ou concessionárias de serviços referentes às faixas de domínio das rodovias / gasodutos / ferrovias / linhas de alta tensão, entre outras, caso o núcleo urbano informal possua restrições urbanísticas.

E-4-B-Informar a SEPLURB quanto a ocupação sobre as diretrizes macroviárias, se houver.

SUB-TOTAL

ETAPA - 5

E-5-A- Selagem das unidades habitacionais e convocação das famílias

E-5-B- Planta de selagem das unidades habitacionais sobre o LPC

SUB-TOTAL

ETAPA - 6

Estudos, Desenvolvimento e, se necessário, a Contratação de projetos técnicos de engenharia que deverão atender a Infraestrutura Essencial, inclusive com elaboração de quantitativos, planilhas orçamentárias e cronograma de obras; Desenvolvimento e ou se necessário Contratação de empresas especializadas para atendimento do Artigo 39 da Lei 13.465/17.

SUB-TOTAL

ETAPA - 7

Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas e dos confrontantes e suas respectivas notificações, quando for possível.

SUB-TOTAL

ETAPA - 8

Cadastro socioeconômico das famílias e inclusão no SRF** (Sistema de Regularização Fundiária), instruído com documentos pessoais, ocorrências relacionadas pelo titular e foto da selagem da unidade habitacional

SUB-TOTAL

ETAPA - 9

Diagnóstico Socioeconômico e Histórico do Núcleo Urbano Informal.

SUB-TOTAL

ETAPA - 10

E-10-A- Projeto urbanístico (atender as exigências do Art. 36 da Lei Federal 13.465/17 e Art. 31 do Decreto Federal 9.310/2016);Planta de remoções de unidades imobiliárias (se necessário); Planta de Arnuamento e Loteamento, Planta de Áreas Públicas e Planta do Perfil do Sistema Viário, quando necessário.

E-10-B- Reuniões Multidisciplinares: para tratar de assuntos Técnicos, Urbanísticos, Ambientais e Sociais para definir e orientar assuntos específicos do processo de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais durante a fase de desenvolvimento da proposta urbanística.

SUB-TOTAL

ETAPA - 11

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -
COORDENADORIA DE PROJ. REURB

ORC - 02/2022
PQ. DOS PINHEIROS

**DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S**

Memoriais descritivos: Memorial Justificativo do Parcelamento do solo; Memorial Descritivo de Lotes; Memorial Descritivo de Áreas Públicas;

SUB-TOTAL

ETAPA - 12

E-12-A: Atividades Relacionadas com a Viabilidade Ambiental - Elaboração de Estudos Técnicos e Projetos Ambientais e, se necessário a contratação de empresas especializadas para indicação de melhorias das condições e compensações ambientais de maneira a atender o Artigo 11 § 2º da Lei 13.465/17 e Artigo 121 do Decreto Municipal 20.285/2019.

E-12-B: Atividades Relacionadas com a Viabilidade Ambiental - Certificado de Regularização Ambiental - CRA, quando o empreendimento estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, ou em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, ou Área de Proteção de Mananciais (se necessário);

SUB-TOTAL

ETAPA - 13

Planta e Memorial descritivo de vias sanitárias e faixas de servidão, aprovados pela SANASA;

SUB-TOTAL

ETAPA - 14

Planta de numeração predial e nomenclatura de ruas;

SUB-TOTAL

ETAPA - 15

E-15-A: Elaboração da Minuta da Certidão de Regularização Fundiária - CRF

E-15-B: Elaboração do Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária

E-15-C: Elaboração do Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico, como condição de aprovação da REURB-S

E-15-D: Tabela contendo a listagem atualizada dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização e definição do instrumento de titulação (atender as exigências do inciso VI do Art. 41 da Lei Federal 13.465/17 e inciso VI do Art. 38 do Decreto Federal 9.310/18)

SUB-TOTAL

ETAPA - 16

E-16-A: Certidão da matrícula mãe

E-16-B: Certidões das matrículas das áreas públicas

E-16-C: Certidões das matrículas dos lotes

E-16-D: Mídia digital contendo todos os arquivos digitais finais



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.465/2017

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	75 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1	9.998,93	69,24	43,12	84,93	2.549,05	12.745,27
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	1.294,82	8,97	5,58	11,00	330,09	1.650,46
1	1.294,82	8,97	5,58	11,00	330,09	1.650,46
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	8.722,85	60,40	37,61	74,09	2.223,74	11.118,69
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	7.228,30	50,05	31,17	61,39	1.842,73	9.213,65
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	6.123,00	42,40	26,40	52,01	1.560,95	7.804,76
1	1.439,05	9,96	6,21	12,22	366,86	1.834,30
1	1.308,03	9,06	5,64	11,11	333,46	1.667,30
1	1.474,02	10,21	6,36	12,52	375,78	1.878,88
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	428,34	2,97	1,85	3,64	109,20	545,99
1	428,34	2,97	1,85	3,64	109,20	545,99
1	428,34	2,97	1,85	3,64	109,20	545,99
1	289,67	2,01	1,25	2,46	73,85	369,23

[Handwritten signature]



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 112.465/2017

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - COORDENADORIA DE PROJ. REURB

ORC- 02/2022
PQ. DOS PINHEIROS

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	75 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	6.308,60	43,68	27,20	53,58	1.608,27	8.041,34
1	9.977,25	69,09	43,02	84,74	2.543,53	12.717,63
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	264.904,26	1.834,35	1.142,29	2.250,00	67.532,72	R\$ 337.663,62
VALOR ESTIMADO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS - PARA CADA MATRÍCULA DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES						R\$ 4.502,18
NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS NESSE ORÇAMENTO: DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO / INTERESSADO						
1- TAXAS E EMOLUMENTOS DE QUAISQUER NATUREZA						
2- OBRAS E SERVIÇOS						
3- PROJETOS COMPLEXOS LISTADOS NA PROPOSTA DE SERVIÇOS						
VALOR DE REFERÊNCIA ESTIMADO PARA CADA MATRÍCULA PARA NÚCLEO DE 200 FAMÍLIAS = FC =					2	R\$ 4.500,00
FATOR DE AJUSTE DO ORÇAMENTO PARA CONTRATOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA						NÃO É NECESSÁRIO INCREMENTO

Sugestão Fator de Complexidade

Baixa Complexidade	1	R\$ 3.600,00
Média Complexidade	2	R\$ 4.500,00
Alta Complexidade	3	R\$ 5.400,00

[Handwritten signature]

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-
COORDENADORIA DE PROJ. REURB

ORÇ- 02/2022
PQ. DOS PINHEIROS

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS
E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.465/2017



SELEÇÃO DE
ATIVIDADES

75 - UNIDADES

ATIVO IMOBILIZADO

TRANSPORTE

DESPESAS ADMINISTRATIVAS
NECESSÁRIAS A CONDUÇÃO
DOS TRABALHOS

ADM - CUSTOS INDIRETOS

TOTAL

R\$ 0,00

DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS A CONDUÇÃO DOS
TRABALHOS (DESPESAS NÃO PREVISTAS)

RESUMO DA PROPOSTA

DESCRIÇÃO	VALOR NOMINAL	DESCONTO PRELIMINAR	VALOR TOTAL DO ITEM
1 - DIAGNÓSTICO	R\$ 55.016,22	0%	R\$ 55.016,22
2- DESENVOLVIMENTO	R\$ 267.454,97	0%	R\$ 267.454,97
3- FINALIZAÇÃO	R\$ 15.192,43	0%	R\$ 15.192,43

RATEIO DAS DESPESAS: VALOR PARA CADA FAMÍLIA

R\$ 4.502,18

DATA:

CAMPINAS

17/01/2022

VALIDADE PROP. 180 DIAS

[Handwritten signatures in blue ink]