



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CADASTRAMENTO DE MORADORES PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEI COHAB.2022.00003271-77

| | |
|----------------------|-----|
| COHAB - CAMPINAS | |
| REGISTRO DE CONTRATO | |
| NÚMERO | ANO |
| 354922 | |

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **MEU LOTE FACIL VILA DIVA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.895.538/0001-75, com endereço na Rua Bagaçu, número 26, sala 313 F, Alphaville Campinas na cidade de Campinas-SP, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, a seguir denominado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, 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 seus Diretores que ao final assinam, doravante denominada **CONTRATADA**, 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 – DO OBJETO

1.1 - O objeto principal deste acordo de vontades é a prestação de serviços pela **CONTRATADA** de elaboração de cadastro social das famílias que integram Núcleo Urbano Informal, e outras medidas sociais indicadas na **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA** que, juntamente com a **PROPOSTA COMERCIAL**, são partes integrantes deste contrato.

1.2 - Os serviços serão executados em conformidade com as disposições da Lei 13.465/2017, com o único e exclusivo propósito de subsidiar procedimento de Regularização Fundiária do núcleo para o qual declara a **CONTRATANTE** estar executando em conformidade com essa lei.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO NÚCLEO E NÚMERO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

2.1 - O núcleo urbano a ser atendido na consecução deste contrato denomina-se “Núcleo Residencial Vila Diva”, no município de Campinas/SP, localizado no bairro Jardim Itaguaçu, nas imediações do aeroporto de Viracopos.

2.2 - O número estimado de famílias a serem cadastradas é de 1.200.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DESENVOLVIMENTO DO SERVIÇO CONTRATADO

3.1 - As partes acordam que o cadastramento das famílias ocupantes do núcleo objetivado será implementado da seguinte forma:

SEI COHAB.2022.00003271-77

Rubricas
ELIANE MARCIA MARTINS;
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):
R. Manuel Bernardin

COHAB:
[Signature]

- a. Os cadastros serão realizados por equipe de profissionais da COHAB/Campinas, podendo ser realizado na área, objeto da Reurb ou mediante convocação para comparecimento do morador em sua sede, em datas e horários por ela (COHAB) estipulados;
- b. A CONTRATANTE autorizará e poderá delimitar as unidades imobiliárias do núcleo a serem convocadas em cada etapa, que não poderá ser inferior a uma quadra do núcleo;
- c. As partes aprovam o modelo de convocação que, para efeito de documentação, fica fazendo parte deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1 - São obrigações específicas da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:

- I - Divulgar antecipadamente aos moradores esta contratação;
- II - Realizar pontualmente os pagamentos a título de contraprestação, na forma, condições e prazos convencionados;
- III - 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;
- IV - executar o processo de Regularização Fundiária do núcleo em conformidade com as disposições da Lei 13.465/2017.


CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 - As obrigações da contratante são as relacionadas às medidas sociais para subsidiar o procedimento de Regularização Fundiária implementada no núcleo urbano, conforme elencadas na PLANILHA ANEXA, sendo notadamente as seguintes:

- I - Elaborar o cadastro social à vista dos documentos que forem apresentados pelo convocado;
- II - Orientar e esclarecer ao convocado acerca de eventuais medidas técnicas ou jurídicas para suprimento ou resolução de conflitos em relação ao exercício da posse sobre o lote ou fração ideal;
- III - Redigir relatório social contendo as informações reunidas sobre o histórico do núcleo urbano informal e um diagnóstico socioeconômico.

5.2 - A orientação a ser dada não implica no patrocínio de demandas judiciais ou administrativas em favor do ocupante a ser cadastrado.

SEI COHAB.2022.00003271-77


Rubricas
Jurídico - COHAB
ELIANE MÁRCIA MARTINI
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):



COHAB:



5.3 - O suprimento de documentação faltante ou esclarecimento de fatos relacionados ao exercício da posse poderão ser providenciados pelo ocupante até o momento da vinculação das unidades ao cadastro social (selagem).

CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

6.1 - No momento da entrega dos cadastros realizados, o CONTRATANTE se obriga a pagar à CONTRATADA o valor de R\$640,32 (seiscentos e quarenta reais e trinta e dois centavos) por cadastro realizado.

6.2 - Fica estabelecido que o cadastro será considerado concluído com o registro em banco de dados da CONTRATADA do comparecimento do ocupante/morador do núcleo, independente da apresentação de todos os documentos e dados solicitados.

6.3 - O levantamento do número de cadastros realizados, para fins de faturamento, será realizado a cada mês e informado à CONTRATANTE através de contato telefônico ou e-mail (19-99977.6683; cristianebuguela@hotmail.com), que disporá de 05 (cinco) dias úteis para dar o aceite e, após o aceite, 05 (cinco) dias úteis para efetivar o pagamento.

6.4 - O valor estabelecido na cláusula 6.1, será corrigido monetariamente a cada 12 (doze) meses de aniversário do Contrato, com base na variação INPC/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo, seja por força de lei ou por acordo entre as partes, ocorrida no ano imediatamente anterior, publicado todo o mês de cada ano.

6.5 - Em contraprestação à execução dos serviços, a CONTRATANTE se compromete a pagar à quantia descrita na cláusula 6.1, no prazo descrito na cláusula 6.3, através de transferência bancária:

Caixa Econômica Federal

Agência: 0296

Operação: 003

Conta corrente: 39.392-0

CNPJ/MF sob o nº. 46.044.871/0001-08

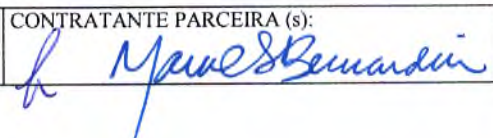
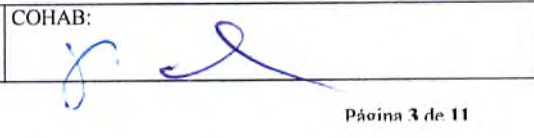
Titular: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

6.6 - Fica ressalvado que o não atendimento da convocação pelo ocupante/morador não acarretará ônus à CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA MORA E INADIMPLEMENTO

7.1 - O atraso no pagamento acarretará juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, pro rata die, correção monetária, desde a data do vencimento da obrigação, até a data do efetivo pagamento, pela variação do IGP-M ou na sua falta, por outro índice fixado pelo governo, e pagamento de multa contratual no valor de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor total deste contrato.

SEI COHAB.2022.00003271-77

| | | |
|---|--|--|
| Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS; OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s):  | COHAB:  |
|---|--|--|

7.2 - A mora no pagamento é considerada como falta grave e motivo suficiente para suspender o andamento da execução do serviço, causando a prorrogação do prazo de conclusão;

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1- 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.

8.2- Se as partes rescindirem injustificadamente o presente contrato antes do pagamento, ficam elas responsáveis por saldar o débito correspondente aos trabalhos já executados, e a pagar uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato; contudo, se a rescisão ocorrer após o pagamento, as CONTRATANTES não possuirão qualquer direito sobre os valores já quitados.

8.3 - Ocorrendo a rescisão deste Contrato, os serviços já realizados pela CONTRATADA deverão ser pagos pela CONTRATANTE, ressalvada a possibilidade de cobrança judicial ou extrajudicial.

8.4 - A rescisão do presente Contrato não extingue os direitos e obrigações que as PARTES tenham entre si e para com terceiros.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - Este contrato tem a vigência de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado o prazo até a conclusão dos serviços e das atribuições cometidas à CONTRATADA, salvo a hipótese de sua rescisão ou distrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CONTATOS

10.1 - As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho, observando que, havendo alteração na pessoa que deva ser contatada para tratar do presente Contrato, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

CONTRATANTES:

NOME: Cristiane Benguela


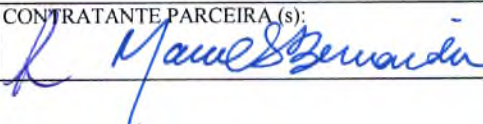
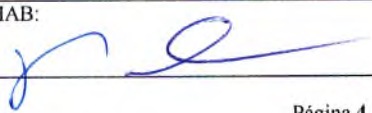
e-mail e telefone: cristianebenguela@hotmail.com / (19) 99977-6683

CONTRATADA:

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

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

SEI COHAB.2022.00003271-77

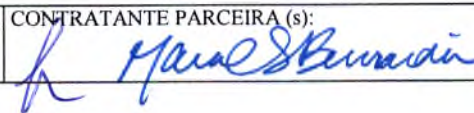
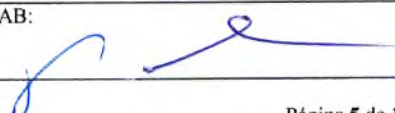
| | | |
|--|--|--|
|  Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTIN; OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s):  | COHAB:  |
|--|--|--|

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESPONSABILIDADES

11.1 - 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 as CONTRATANTES, 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 das CONTRATANTES, estas se obrigam 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. AS CONTRATANTES se obrigam 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), quer 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 das CONTRATANTES, ficam estas obrigadas 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 suas propriedades.
- e. Nenhuma das partes será responsável pelo não cumprimento das obrigações contraídas no contrato quando o descumprimento decorrer de força maior ou caso fortuito, conforme disposto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional que possa prejudicar o bom andamento do processo.
- f. O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas partes, nesta disposição de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.
- g. Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que

SEI COHAB.2022.00003271-77

| | | |
|--|---|--|
| Rubricas | | |
| Jurídico - COHAB | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | COHAB: |
| ELIANE MÂRCIA MARTIN; OAB/SP-352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP |  |  |

se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das CONTRATANTES.

11.2 - A CONTRATANTE declara:

11.2.1 - Ter conhecimento de 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.

11.2.2 - 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.

11.2.3 - Ter conhecimento do que dispõe a Convenção nº 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

11.2.4 - Que se compromete a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

11.3 - 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, documento disponível no sítio eletrônico www.cohabcp.com.br.

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

11.5 - 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.



11.6 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão resolvidas segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohab Campinas - RLC/COHAB.

11.7 - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Proposta Comercial e Planilha Orçamentária;

Anexo II - Código de Conduta;

Anexo III - Modelo convocação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1 - AS CONTRATANTES estão cientes da aplicabilidade da Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), e declaram que a finalidade do cadastro contratado deverá servir única e exclusivamente ao propósito da Regularização Fundiária do núcleo, vedado o tratamento para fins diversos.

12.1.1 - 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.

12.1.2 - 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 desta Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

12.1.3 - A CONTRATANTE se responsabiliza 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.

12.1.4 - 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.

12.1.5 - A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares pessoas naturais vinculados à CONTRATADA, 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 incisos II a X do art. 7º da Lei Federal n.º 13.709/18.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

SEI COHAB.2022.00003271-77

Rubricas
ELIANE MÂRCIA MARTIN;
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

Handwritten signature of James S. ...

COHAB:

Handwritten signature of ...

13.1 - A CONTRATANTE está ciente dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

13.1.1 - 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.

13.1.2 - 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.

13.1.3 - A CONTRATANTE e seu representante legal, para os fins da formalização deste instrumento de Contrato, concede, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do Contrato.

13.1.4 - O tratamento dos dados pessoais deste Contrato pela CONTRATADA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares, bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública

13.2 - AS CONTRATANTES estão cientes da subordinação ao Decreto Municipal de Campinas (n.º 17.630/2012) que regulamenta o acesso à informação previsto na Lei Federal n.º 12.527/2011, bem como quaisquer outros atos normativos regulamentares internos dessa Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

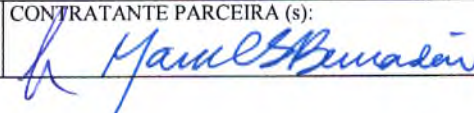

14.1 - A proposta comercial foi elaborada tendo como base o número de lotes, indicados no SEI – COHAB.2022.00003271-77.

14.2 - 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.

14.3 - 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 pelas CONTRATANTES.

14.4 - A assessoria jurídica da CONTRATADA será aplicada exclusivamente no que trata de regularização fundiária, nos limites dos serviços contratados. Portanto, nos

SEI COHAB.2022.00003271-77

| | | |
|--|--|--|
| Rubricas | | |
| Jurídico - COHAB - ELIANE MÁRCIA MARTIN; OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s):  | COHAB:  |

valores apresentados não estão computados quaisquer outros serviços de natureza jurídica.

14.5 - 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, 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.

14.6 - 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.

14.7 - 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.

14.8 - AS CONTRATANTES reiteram neste ato suas obrigações 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.

14.9 - 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.

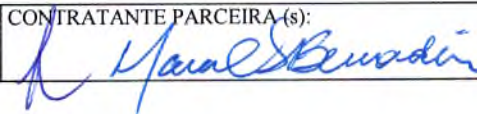

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS LIBERALIDADES

15.1 - 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 DÉCIMA SEXTA – DA AUTONOMIA

16.1 - 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 diz respeito 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.

SEI COHAB.2022.00003271-77

| | | |
|--|--|---|
| Rubricas - Jurídico - COHAB ELIANE MARCIA MARTIN; OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s):  | COHAB:  |
|--|--|---|

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 previamente pela CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA SUCESSÃO E FORO

18.1 - 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.


18.2 - 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 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas/SP, 01 de Novembro de 2022.

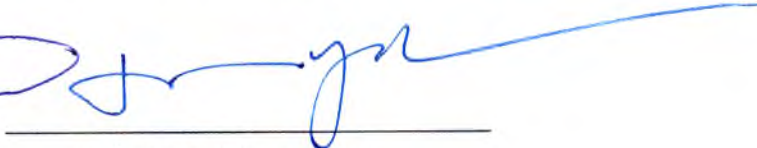
Pela contratante **MEU LOTE FACIL VILA DIVA SPE LTDA:**


MARCOS VINÍCIUS GOMES MUCHIUTTE


MARA CRISTINA SIMENTON BERNARDIN


Pela contratada **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS:**



ARLY DE LARA RÔMEO
Diretor Presidente


LUÍS MOKITI YABIKU
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

SEI COHAB.2022.00003271-77

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

CONTRATANTE PARCEIRA (S):


COHAB:




Testemunhas:

MAYDA BEIRIGO REIS
CONDENADORA DE PROJETOS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COHAB/CP

Nome: Mayda 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: 30.424.170-2
CPF: 264.166.018-00

SEI COHAB.2022.00003271-77

Rúbricas
ELIANE MÂRCIA MONTAN,
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):
Marcelo Bernardin

COHAB:



PROPOSTA COMERCIAL N.R.VILA DIVA- CAMPINAS –SP



1. OBJETO: APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

ORÇAMENTO: 19/2022-PC3

REQUERENTE: "MEU LOTE FÁCIL"

OBJETIVO: CADASTRO SÓCIAL PARA FINS DE REURB- CONFORME LEI 13.465/2017

Esta Companhia de Habitação Popular de Campinas, em atendimento à Vossa solicitação, apresenta esta proposta para execução dos serviços: **Pacote 3 - Cadastro Social para fins de Regularização Fundiária** de área ocupada pelos moradores do Núcleo Residencial Vila Diva, no Município de Campinas, SP.

À solicitação de fornecimento de preço para execução de serviços sociais, 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, com aproximadamente **1.200 lotes/domicílios**.

2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valores das atividades técnicas sociais

PACOTE 3 :.....R\$ 640,32/ lote

TOTAL (2.1): R\$ 768.383,94 (setecentos e sessenta e oito mil, trezentos

e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos).

OBS: No valor total indicado- item- 2.1, esta computado valor total para 1.200 lotes, caso no momento do cadastro seja identificado mais domicílios será cobrado acréscimo referente ao valor individual de cada cadastro.

3. CONDIÇÕES GERAIS

A proposta foi elaborada com base no número estimado de famílias, indicadas no **SEI – COHAB.2022.00003271-77**;

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.

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

Fica de responsabilidade do requerente/contratante informar a instituto jurídico a ser empregado no núcleo urbano informal.

Cadastramento será realizado *in loco*, a população deverá ter conhecimento e estarem orientados sobre a visita dos técnicos sociais em suas respectivas moradias.

Esta proposta trata do desenvolvimento de cadastro social e elaboração de planilha com listagem para titulação conforme arts. 40 e 41 da lei 13.465/2017

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.

Atenciosamente

CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Campinas, 03 de agosto de 2.022

Hayda Beirigo Reis

Coordenadora de Projetos de Regularização
Fundiária

Marcelo Ferreira da Silva

Assessor da Presidência

Jontaha Roberto Pereira

Diretor Técnico de Regularização Fundiária



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
DESPESAS PREVISTAS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
NR. VILA DIVA - CAMPINAS-SP

DESCRIÇÃO:

ETAPAS DEFINIDAS NO PLANO DE AÇÃO AOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
PLANIHA SINTÉCA -VALORES TOTAIS APLICADOS AOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ORC-19/2022

| ITEM | DESCRIÇÃO | No. DE FAMILIAS/LOTES- | | VALOR TOTAL PREVISTO |
|--|--|------------------------|---------------------------|----------------------|
| | | VALOR - UNITÁRIO | No. DE ETAPAS PREVISTAS - | |
| 1 | PACOTE 3 - CADASTRO SOCIAL | | 1200 | |
| | 3-A: Elaboração de Relatório Social: Relatório Social com apresentação do diagnóstico e das medidas sociais necessárias à REURB-S | 50,70 | 1 | 50,70 |
| | 3-B: Selagem das unidades habitacionais e convocação das famílias, conforme padrão estabelecido pela SEHAB | 22,78 | 1 | 22,78 |
| | 3-C: Selagem das unidades habitacionais sobre o LPC | 8,88 | 1 | 8,88 |
| | 3-D: 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; ** Aplicativo computacional para gestão da listagem dos beneficiários | 523,76 | 1 | 523,76 |
| | 3-C: Diagnóstico Socioeconômico e Histórico do Núcleo Urbano Informal | 34,20 | 1 | 34,20 |
| | SUB-TOTAL | 640,32 | | |
| VALOR ESTIMADO POR FAMILIA/LOTE - | | | | R\$ 640,32 |
| VALOR TOTAL ESTIMADO | | | | 768.383,94 |

Sugestão Fator de Complexidade

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Baixa Complexidade | 1 | R\$ 640,32 |
| Média Complexidade | 2 | R\$ 800,40 |
| Alta Complexidade | 3 | R\$ 960,48 |

BAIXA COMPLEXIDADE

MÉDIA COMPLEXIDADE

ALTA COMPLEXIDADE

APP, CÔRREGOS, OBRAS DE INFRA E OCUPAÇÃO EM DESCONFORMIDADE COM LOTEAMENTO APROVADO

APA- REMOÇÕES, GRANDES OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA SANAR RISCO E DIVERSIDADE DE MATRÍCULAS ATINGIDAS PELA OCUPAÇÃO9 MATRÍCULAS COM PROP. DIVERSOS)



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

CONVOCAÇÃO

Núcleo Residencial:

Rua: _____ nº casa _____

Quadra: _____ Lote: _____

Titular: _____ profissão: * _____

Cônjuge: _____ profissão: * _____

Telefone para contato e recado: _____

*favor preencher a profissão do casal e telefone para contato

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS, no cumprimento de suas funções, no processo de regularização fundiária urbana do referido Núcleo Residencial, CONVOCA o Sr(a). morador (a), a disponibilizar cópias dos documentos citados abaixo, no dia 07/11/2021 das 8:30 às 12:00 horas, que serão recolhidos pela equipe de técnicos da COHAB/CAMPINAS na sua residência na data e horário citado, a fim de realizar o atualização de cadastramento habitacional. A não entrega dos documentos impedirá o envio das informações dos titulares para registro em cartório.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

CÓPIA LEGÍVEL (XEROX):

- CPF e RG do casal (não aceitamos carteira de habilitação)
- Certidão de Estado Civil do casal: de casamento (se casado) / de nascimento (se solteiro) / de casamento com averbação do divórcio (se divorciado) / de casamento e de óbito (se viúvo)
- Comprovante de endereço (conta da SANASA ou CPFL)
- Esta convocação deverá ser entregue junto com as cópias dos documentos.

Recebido em/...../.....

Nome:.....

RG:

Assinatura: dispensada devido a pandemia de Covid 19

OBSERVAÇÃO: