

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARRECADACÃO, GESTÃO
FINANCEIRA E OUTRAS AVENÇAS**

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
357123	

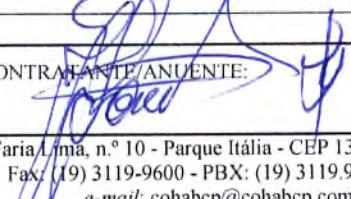
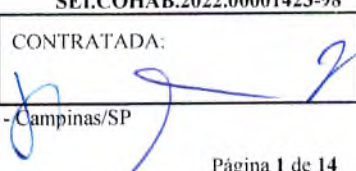
PROCESSO INTERNO: SEI COHAB.2022.00001423-98ARQUIVO CLIS: CONTRATOS: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARRECADACÃO E GESTÃO
FINANCEIRA - CONTRATANTE ASSOCIAÇÃO JARDIM NOVO PLANALTO.DOC

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS AMIGOS DE BAIRRO E MORADORES DO JARDIM NOVO PLANALTO**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.202.871/0001-41, com sede na cidade de Campinas, na Rua Dois, nº 06, Núcleo Residencial Novo Planalto de Viracopos, com seu estatuto social aprovado em assembleia geral de fundação, realizada em 17 de julho de 2005, devidamente registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Campinas, sob nº 13.957, neste ato representada por seu Presidente Sr. WAGNER JOSE DIAS CORREIA, brasileiro, viúvo, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.251.524-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.164.018-28, residente e domiciliado na cidade de Campinas, na Rua Três, nº 120, Núcleo Residencial Jardim Novo Planalto de Viracopos, e seu 1º Tesoureiro Sr. JOSÉ GOMES DOS SANTOS, brasileiro, casado, vigilante, portador da Cédula de Identidade RG nº. 10.145.849 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.466.358-45, residente e domiciliado na Rua Três, nº. 26, Núcleo Residencial Novo Planalto, denominada **CONTRATANTE**;

JURANDIR RAMOS PEREIRA, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº. 54.575.212.014- 5 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº. 727.094.568-34 e sua esposa **ALDONA MARIA DZIOBA PEREIRA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 61.242.272.017-9 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº. 017.694.108-80, casados pelo regime de separação de bens, residentes e domiciliados na cidade de São José do Ribamar/MA, na Rua Urucutuia, nº 04 - Vila Tamer Araçagy, CEP 65.110-000, na qualidade de **ANUENTES** e proprietários de 64,88 % da área, objeto da matrícula nº. 18255 do 3º Cartório de Registro de Imóveis local e,

de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados 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, nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Dr. ARLY DE LARA ROMÊO e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro Sr. LUÍS MOKITI YABIKU, doravante denominada **CONTRATADA**.

Considerando que a **CONTRATADA** tem como objetivo social a redução do déficit habitacional no Município de Campinas, devendo estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, prezando pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito à legislação de regência, federal,

Rubricas	SEI.COHAB.2022.00001423-98	
APROVAÇÃO DA COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:
ELIANE MÁRCIA MARTIN COHAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP		
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500		
e-mail: cohabc@cohabc.com.br		

estadual ou municipal, não economizando esforços no sentido de que o desenvolvimento desejado efetivamente se viabilize técnica e juridicamente, com qualidade, economia, celeridade e eficiência;

Considerando que a **CONTRATADA** tem, ainda, como objetivo social auxiliar na solução de conflitos habitacionais no município de Campinas, através do auxílio na gestão e arrecadação financeira de numerários para aquisição de áreas pelos moradores, passíveis de integrar processo de regularização fundiária.

Pelo 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 deste acordo de vontades se limita à prestação de serviços de **GESTÃO DE PAGAMENTOS E ARRECADAÇÃO FINANCEIRA**, de cada PAGADOR/associado indicado pela **CONTRATANTE** referente ao rateio deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de 20/03/2022 para aquisição da área onde está localizado o núcleo habitacional **JARDIM NOVO PLANALTO** de propriedade dos **ANUENTES**.

1.1.1 - Conforme exposto na assembleia acima citada, ficou definido que a gleba descrita na matrícula 18.255 do 3º R.I. de Campinas terá como preço base R\$ 72,00 M², totalizando o preço certo para venda e compra do referido imóvel é de R\$5.040.000,00 (cinco milhões e quarenta mil reais).

1.1.2 - O pagamento da quantia informada no item "1.1.1" será feito em 140 parcelas de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) reajustadas anualmente pelo índice de variação do IPC/FIPE; na falta do referido índice, serão aplicados sucessivamente os seguintes índices: INPC (IBGE), IGPM/FGV, IPC (IBGE) e, na falta destes, outros correspondentes da mesma Instituição.

1.2 - 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.

1.3 - A **CONTRATANTE** declara estar adquirindo a gleba de terras acima mencionada, com recursos financeiros que serão arrecadados entre seus associados que aderirem ao Plano de Adesão visando nela executar um empreendimento habitacional de lotes urbanizados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ÁREA

2.1 - O núcleo habitacional do JARDIM NOVO PLANALTO está localizado no bairro de Viracopos, com 107.825,00 m², ou 10,78,25ha, com marco de divisa com Bráulio Gouveia e junto a Gleba n°. 1 de Mario Siqueira Santos, segue por esta gleba na extensão de 114,00m encontrando a Gleba n°. 2, do mesmo Mario Siqueira Santos, continua na mesma reta na


Rubricas

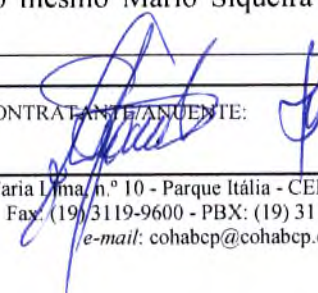
SEI.COHAB.2022.00001423-98

APROVAÇÃO DIJ COHAB:

CONTRATANTE/ANUENTE:

CONTRATADA:


ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP


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


Página 2 de 14

extensão de 219,00m onde deflete à esquerda em 75,00m até encontrar a Rua 4 do Jardim Aeroporto Campinas, deflete a direita e por esta Rua na extensão de 208,00m onde vai encontrar a Gleba 3 de Mario Siqueira Santos, deflete a direita na extensão de 35,00m e depois à esquerda na extensão de 160,00m até encontrar o prolongamento da Rua 7 do mesmo loteamento, deflete à esquerda e pelo prolongamento da Rua 7 na extensão de 35,00m vai encontrar a Rua 4 no cruzamento com a Rua 7 dividindo até esse ponto com Mario Siqueira Santos, deflete à direita e transpõe a largura da Rua 7 encontra a Gleba 4 de Mario Siqueira Santos, deflete à direita e segue 75,00m onde deflete à esquerda e segue 44,00m vai encontrar o marco divisório com Jardim Planalto, em linha reta pelo prolongamento da Rua 7 do Jardim Planalto na extensão de 195,00m até encontrar o córrego que vem da Singer, deflete à direita e sobe pelo córrego até encontrar a divisa com Bráulio Gouveia dividindo com o Jardim Nossa Senhora do Loreto e Novo Horizonte, deflete à direita e segue 163,00m, divisa com Bráulio Gouveia até encontrar o ponto inicial". Área objeto da matrícula nº. 18.255 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP tem como proprietários atuais os **ANUENTES**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DEFINIÇÕES

3.1 - O presente instrumento somente pode ser utilizado para a cobrança e o pagamento dos valores decorrentes de obrigações previamente assumidas pelo PAGADOR/associado através da formalização de termo de adesão na forma prevista na Assembleia Geral Extraordinária de 20/03/2022 da Associação Beneficente dos Amigos de Bairro de Moradores do Jardim Novo Planalto.

3.1.1 - Pagador: associado aderente da ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS AMIGOS DE BAIRRO E MORADORES DO JARDIM NOVO PLANALTO.

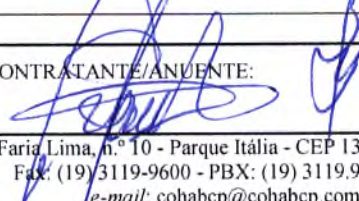
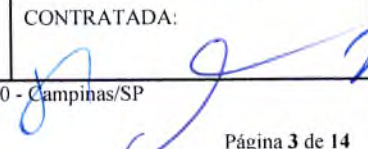
3.1.2 - Anuente: proprietários da gleba onde está localizado o Núcleo Habitacional Jardim Novo Planalto; figurando como PROMITENTES VENDEDORES no instrumento de promessa de compra e venda firmados com a ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS AMIGOS DE BAIRRO E MORADORES DO JARDIM NOVO PLANALTO.

3.1.3 - A gestão financeira se dará no conjunto de procedimentos e ações sob a responsabilidade da **CONTRATADA** que permitem à **CONTRATANTE** controlar, analisar e planejar suas atividades financeiras.

3.1.4 - A arrecadação financeira se dará no conjunto de procedimentos e ações sob a responsabilidade da **CONTRATADA** onde os valores serão efetivamente cobrados dos **PAGANTES**.

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:

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB: ELIANE MÁRCIA MARTIN DAB/SP 352-164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE/ANUENTE: 	CONTRATADA: 

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

4.1.1 - Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela **CONTRATADA** na execução serviços relativos ao presente Contrato;

4.1.1.1 - O Termo de Adesão ou planilha deverá conter toda a qualificação dos aderentes e cônjuges, sendo acompanhado de cópias do RG, CPF, certidão de casamento e comprovante de endereço completo.

Caso haja transferência, expressa autorização da Associação para a alteração com todas as cópias dos documentos acima mencionados do novo aderente.

4.1.2 - 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.

4.1.3 - Responder por todo e qualquer prejuízo, ônus ou obrigação decorrente das inserções de mensagens, legitimidade da cobrança, instruções, encargos, imagens ou informações de qualquer natureza, inclusive relativa a endereço, que vier a promover nos boletos e que venham a causar danos ou prejuízos a terceiros ou que sejam contrárias a preceitos legais;

4.1.4 - A apresentação dos documentos relativos aos títulos em cobrança e que comprovem o vínculo contratual que autoriza a cobrança, quando e onde forem exigidos;

4.1.5 - Ressarcir à **CONTRATADA** os valores eventualmente despendidos em face de questionamentos judiciais havido, bem como quaisquer ônus ou responsabilidade financeira decorrente de protesto ou cobrança levado a efeito no interesse da **CONTRATANTE** em razão da inexigibilidade ou irregularidade;

4.1.6 - 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;

4.1.7 - 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 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;

4.1.8 - 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;

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DA COHAB:	CONTRATANTE ADERENTE:	CONTRATADA:

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

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

4.1.9 - Assumir a responsabilidade pelo pagamento dos débitos observados e/ou originados neste Contrato que eventualmente ficarem inadimplentes em decorrência da ausência de satisfação dos boletos por parte dos associados.

4.1.10 - Praticar todos os atos de gerenciamento do empreendimento habitacional objetivado, respondendo ativa e passivamente por ele.

4.2 - A **CONTRATANTE** declara:

4.2.1 - 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.

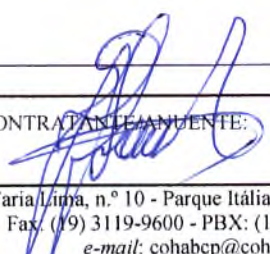
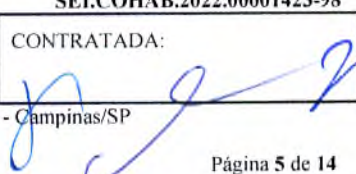
4.2.2 - Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), 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.

4.2.3 - 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.

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

4.3 - 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 sítio eletrônico www.cohabcp.com.br.

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.

Rubricas		SELCOHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB: ELIANE MÁRCIA MARTIN OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE ADJUNTO: 	CONTRATADA: 

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

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 - 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.

4.6.1 - 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.

4.6.2 - 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.

4.6.3 - 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.

4.6.4 - 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.

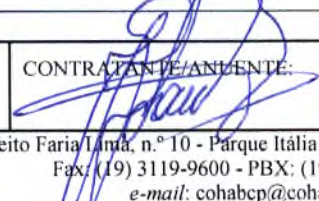
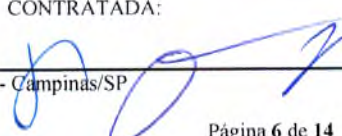
4.6.5 - A **CONTRATANTE** está ciente da **INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020**, da **COHAB/CAMPINAS**, que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia, da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso às informações públicas.

4.7 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

4.7.1 - 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;

4.7.2 - reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da **CONTRATADA**;

4.7.3 - 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; e

Rubricas		SEL.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DA COHAB:	CONTRATANTE/AGENTE:	CONTRATADA:
ELIANE MÁRCIA MARTINS COHAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		
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		

4.7.4 - 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.

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** compartilha com a **CONTRATADA** os dados referentes do PAGADOR/associado, 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 desta Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.


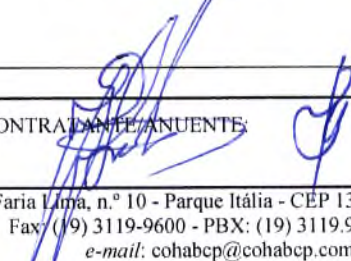
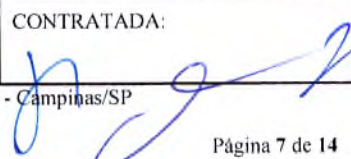
4.8.4 - A **CONTRATANTE** se responsabiliza pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais, de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

4.8.5 - 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.

4.8.6 - A **CONTRATANTE** se comprometem 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.

4.8.7 - Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 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.

4.8.8 - 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.

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:
 ELIANE MÁRCIA MARTIN OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		
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		

4.9 - DA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 07/2020 DA COHAB/CAMPINAS - A CONTRATANTE está ciente da citada instrução normativa que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia da Lei Federal nº 12.527/11, que garante o acesso às informações públicas.

4.10 - 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.

4.11 - TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a **CONTRATANTE** 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 colaboradores, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 - São obrigações da CONTRATADA:

5.1.1 - Arrecadação do numerário consistente na emissão mensal com data de vencimento para o dia 10 de boletos de cobrança, sendo o valor rateado pelos aderentes indicados pela **CONTRATANTE**, podendo, ao longo do contrato, haver novos aderentes.

5.1.2 - Transferir/repassar mensalmente aos **ANUENTES**, a partir do terceiro mês de arrecadação, a quantia de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), se atingido o valor na arrecadação, no 5º dia útil do mês subsequente aos pagamentos.

5.1.2.1 - Seguem os dados bancários dos **ANUENTES** para depósito:

Conta corrente: 7460-8

Agência: 5716-9



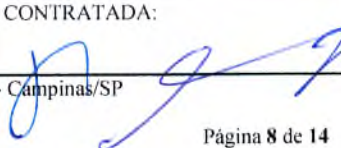
Banco: Banco do Brasil (nº. 001)

Titular: JURANDIR RAMOS PEREIRA

5.1.2.2 - Considerar-se-ão quitadas as parcelas convencionadas no item 5.1.2 mediante a apresentação do respectivo comprovante de depósito bancário efetuado em nome do **ANUENTE** na forma do item 5.1.2.1.

5.1.2.3 - Se não atingido o valor na arrecadação e não existindo saldo remanescente positivo dos meses anteriores, o depósito irá se limitar ao valor existente na conta no dia agendado para o depósito, após a retenção do percentual de 6% sobre a emissão de cada boleto.

5.1.2.4 - Em caso de atraso no pagamento serão aplicados pelo atraso juros de mora de 1% ao mês, incidentes sobre o valor devido atualizado.

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:
 ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.161 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	 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	

- 5.1.3 - Prestar contas à **CONTRATANTE** mensalmente dos valores recebidos e transferidos à conta bancária dos **ANUENTES**.
- 5.1.4 - Transferir à **CONTRATANTE** eventual saldo positivo sob a responsabilidade da **CONTRATADA** em no caso de extinção/encerramento do contrato,
- 5.2 - A **CONTRATADA** não se responsabiliza pelos seguintes itens:
- 5.2.1 - Legitimidade dos títulos entregues à COHAB/CAMPINAS;
- 5.2.2 - Reclamações ou ações judiciais realizadas por PAGADOR/associado, reservando o direito de regresso da ação ao **CLIENTE**, caso seja acionada judicialmente pelo PAGADOR.
- 5.2.3 - Pela inadimplência dos PAGADOR/associado nos pagamentos dos valores;
- 5.2.4 - Pela utilização dos valores em desacordo aos objetivos previstos - aquisição da gleba;
- 5.2.5 - Pela regularidade jurídica, fiscal, registral da área adquirida pela **CONTRATANTE** pelos **ANUENTES**, cabendo somente à **CONTRATANTE** resguarda-se
- 5.3 - Na hipótese de divergência entre a **CONTRATANTE** e os **ANUENTES** sobre a destinação dos valores durante a vigência do contrato, esses serão retidos pela **CONTRATADA**, retornando as transferências somente após o acordo entre as partes; inexistindo pactuação amigável sobre o direcionamento da quantia, essa será objeto de depósito judicial; cessando a emissão da cobrança aos PAGANTES/associados.

CLÁUSULA SEXTA - DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS VALORES

6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, a **CONTRATANTE** se obriga a pagar à **CONTRATADA**, o valor equivalente ao percentual de 6% (seis por cento) sobre cada boleto individualmente emitido, a ser retido para adimplemento da taxa de execução dos serviços de arrecadação de numerário e gestão financeira.

6.2 - O atraso nos pagamentos dos boletos acarretará ao débito juros de 1% (um por cento) ao mês.

6.3 - O valor pertinente à tarifa bancária de emissão de boletos, impressão e postagem, bem como custos para transferência bancária, não estão computados no percentual de 6% disposto no item 6.1, sendo cobrado separadamente, por cada emissão/transferência efetuada.

6.4 - O boleto bancário a ser emitido mensalmente e enviado no endereço do PAGADOR/associado será composto de valor único e não separadamente:

6.4.1 - Quota parte do valor devido para aquisição do terreno (R\$ 36.000,00 / pelo número de PAGADORES ASSOCIADOS indicados pela **CONTRATANTE** até o dia 10 do mês anterior a emissão das cobranças);

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DA COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:
ELIANE MARCIA MARTINS OAB/SP 352.167 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500 e-mail: cohabc@cohabc.com.br	

6.4.2 - Taxa de inadimplência e fundo reserva que corresponderá a 10% do valor das parcelas mensais;

6.4.3 - Tarifa bancária de emissão de boletos, impressão e postagem;

6.4.4 - Percentual de 6% para remuneração do presente contrato.

6.5 - O não pagamento do valor devido pelos PAGADOR/associados não exime a **CONTRATANTE** da obrigação financeira assumida no item 6.1, ficando a mesma responsável pelo pagamento do eventual valor devido à **CONTRATADA**.

6.6 - No caso da **CONTRATADA** conceder desconto e/ou abatimento após a emissão do boleto de pagamento, é de sua responsabilidade a comunicação ao PAGADOR/associado, bem como o registro prévio dessas alterações na **CONTRATADA**, com as devidas informações/condições.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS LIBERALIDADES

7.1 - 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 OITAVA - DA VIGÊNCIA

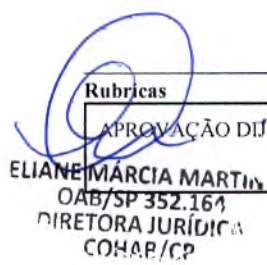
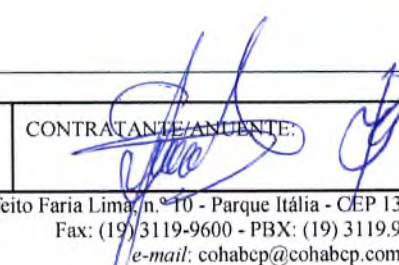
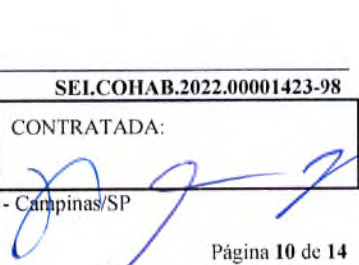
8.1 - Este contrato tem a vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado nos termos da lei.

8.2 - As PARTES decidem que, nos termos dos artigos 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 independe da vontade ou do controle das PARTES.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 - 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.

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

Rubricas		SEL.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:
 ELIANE MÁRCIA MARTIN OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		

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

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

9.4 - Existindo quantias arrecadadas sob a responsabilidade da **CONTRATADA** na ocasião do encerramento do contrato, os valores serão depositados no prazo de 30 dias após a formalização do encerramento, em conta corrente em nome da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CLÁUSULA PENAL

10.1 - Se a **CONTRATANTE** rescindir injustificadamente o presente contrato antes da conclusão integral do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pela execução dos serviços, pagará à **CONTRATADA** multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CONTATOS

11.1 - 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 da presente parceria, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

11.1.1 - Pela **CONTRATANTE**:

Nome: WAGNER JOSE DIAS CORREIA

E-mail e telefone: (19) 99149-4476

11.1.2 - Pelos **ANUENTES**:

Nome: JURANDIR RAMOS PEREIRA

E-mail e telefone: cmt.jrpereira@gmail.com / (98) 8111-6377

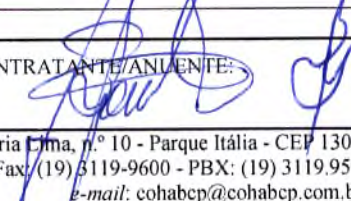
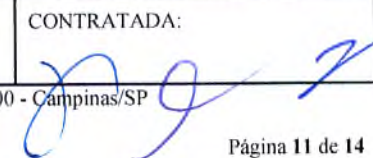
11.1.3 - Pela **CONTRATADA**:

Nome e Cargo: EDNEI TADEU GRIGOLETTO - Técnico Financeiro

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA AUTONOMIA

12.1 - 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.

Rubricas		SEL.COHAB.2022.00001423-98
PROFISSIONAL DO COHAB: ELIANE MARCIA MARTINS COAB/SP 352.161 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE/ANUENTE: 	CONTRATADA: 

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO USO DO NOME

13.1 - 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 QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES

14.1 - 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, as PARTES convencionam e transacionam o seguinte:


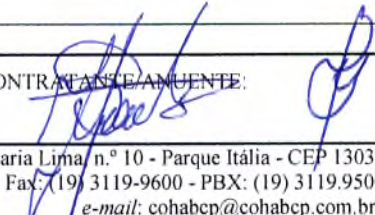
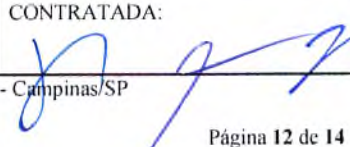
14.1.1 - Fica estabelecido que na hipótese da **CONTRATANTE**, por ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigada a reparar o dano. Assim sendo, responderá civil e criminalmente pelos atos inidôneos que eventualmente praticar perante terceiros e autoridades, em razão deste negócio jurídico firmado.

14.1.2 - 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**, estas estão obrigadas 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.

14.1.3 - A **CONTRATANTE** se obriga a indenizar por todos os prejuízos causados à **CONTRATADA**, em razão deste Contrato, caso venha está a ser demandada, notificada, intimada ou reclamada, judicialmente, administrativa ou extrajudicialmente, quer com despesas processuais (custas, honorários, perícias, assistentes técnicos), quer com condenações.

14.1.4 - 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 está 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.

14.1.5 - 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

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB:	CONTRATANTE/ARQUIVANTE:	CONTRATADA:
 ELIANE MÂRCIA MARTINI OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP		
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500		
e-mail: cohabc@cohabc.com.br		

ou qualquer outra situação excepcional que possa prejudicar o bom andamento do processo.

14.1.6 - 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.

14.1.7 - 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 assumida. 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 da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 - 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.

15.2 - 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.

15.3 - 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.

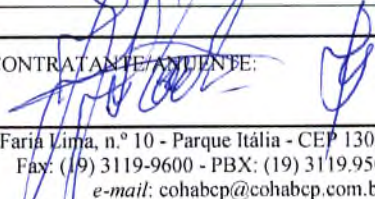
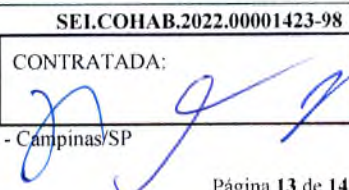
15.4 - A **CONTRATANTE** reitera neste ato sua obrigação ao cumprimento fiel deste Contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental e tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas do risco do negócio.

15.5 - 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.

15.6 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA SUCESSÃO E FORO

16.1 - 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

Rubricas		SEI.COHAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DA COHAB: ELIANE MÂRCIA MARTIN OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE/ADQUIRENTE: 	CONTRATADA: 
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500 e-mail: cohabc@cohabc.com.br		


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

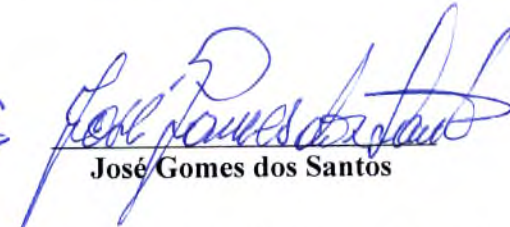
16.2 - Com base no art. 190 do Código de Processo Civil vigente, fica acordado que havendo a necessidade de busca de tutela jurisdicional pela **CONTRATANTE**, as despesas processuais se constituem ônus somente desta, e que em caso de condenação da **CONTRATADA**, não serão devidos honorários de sucumbência, 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 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

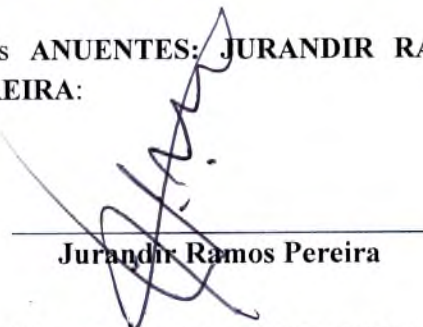
Campinas, 23 JAN 2023

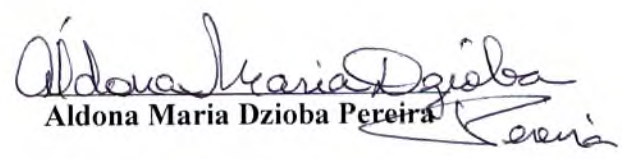
Pela **CONTRATANTE: ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS AMIGOS DE BAIRRO E MORADORES DO JARDIM NOVO PLANALTO:**


Wagner José Dias Correia


José Gomes dos Santos

Pelos ANUENTES: JURANDIR RAMOS PEREIRA e ALDONA MARIA DZIOBA PEREIRA:


Jurandir Ramos Pereira



Aldona Maria Dzioba Pereira


Pela **CONTRATADA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:**


Arly de Lara Romêo
Diretor Presidente


Luís Mokiti Yabiku
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHAS:


Nome: Hayata Kurig Rui
RG: 34.426.078-4
CPF: 333.675.258-70


Nome: JONATAS Roberto PEREIRA
RG: 20 424 962.4
CPF: 222 279 259.39

Rubricas		SEI.CO HAB.2022.00001423-98
APROVAÇÃO DIJ COHAB:	CONTRATANTE/ANUENTE:	CONTRATADA:

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