

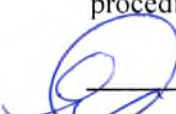
CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DO CADASTRO DE INTERESSADOS EM
MORADIA DA COHAB E OUTRAS AVENÇAS.

NÚMERO	ANO
357223	

De um lado, FYP CAMPINAS 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (Empreendimento "Condomínio Bela Aliança I"), devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas como SPE sob o n.º 39.448.850/0001-92, neste ato representada por seus sócios BRUNO FAKIANI portador do RG n.º 23.129256- SSP/SP e do CPF n.º 308.408.298-76 e LUIS FELIPE ZEENI YOUNES portador do RG n.º 27.880.002 SSP/SP e do CPF n.º 271.738.928-80, doravante denominado(s) CONTRATANTE(S), e , de outro lado a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS, com sede na cidade de Campinas-SP, à Av. Prefeito Faria Lima, n.º 10, Parque Itália, CEP 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelos Diretor Presidente e Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ao final identificados, doravante simplesmente denominada CONTRATADA.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

- I - Considerando que a(s) CONTRATANTE(S) manifestou(aram) interesse específico na utilização das informações do Cadastro de Interessados em Moradias - CIM;
- II – Considerando que o cadastro CIM compõe a política pública de habitação, no que concerne ao planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecendo às diretrizes desta política, conforme previsão do inciso V, do artigo 6º, do Estatuto Social da CONTRATADA;
- III - Considerando que a CONTRATADA, enquanto órgão da Administração Indireta, constituída em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, tem por objetivo social, entre outros, promover o desenvolvimento e a realização de empreendimentos de habitação de interesse social, podendo para tanto praticar atos, prestar serviços ou estabelecer parcerias sob qualquer forma associativa, societária ou contratual que lhe convier, nos termos do artigo 6º, inciso II do seu Estatuto Social;
- IV – Considerando que a CONTRATADA deverá controlar a distribuição da provisão habitacional de interesse social, de acordo com as proporções de faixa de renda, contribuindo de modo direto para a redução do déficit habitacional existente no município de Campinas, conforme previsão do artigo 61 da Lei Complementar Municipal n.º 189, de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas;
- V – Considerando as disposições da Lei Complementar Municipal n.º 312 de 15 de outubro de 2021, que dispõe sobre o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHS – COHAB;
- VI - Considerando que o objeto do presente contrato constitui atividade fim da CONTRATADA;
- VII – Considerando que o artigo 173 da Constituição Federal determina que as empresas estatais que explorem atividade econômica devem sujeitar-se ao regime de direito privado, quando se trata de atividade fim da empresa;
- VIII – Considerando as disposições da Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC desta COHAB/CAMPINAS;
- IX – Considerando o pleno entendimento sobre os elementos importantes e a definição da natureza jurídica deste vínculo contratual, não restando qualquer dúvida quanto à redação e compreensão;
- X- Considerando o disposto na Instrução Normativa n.º 04/2020 dessa Companhia;
- XI - Considerando que a presente contratação está fundamentada no artigo 16º do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC dessa COHAB/CAMPINAS, dispensada da observância dos procedimentos licitatórios.


ELIANE MÁRCIA MARTINS
COHAB/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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 1 | 10





B

BR

1 - DO (S) EMPREENDIMENTO(S)

1.1 - A(s) **CONTRATANTES(S)** poderá(ão) utilizar as informações do Cadastro de Interessados em Moradias (CIM) disponibilizadas pela **CONTRATADA** para atendimento da demanda habitacional, os quais contemplam, exclusivamente, os seguintes empreendimentos imobiliários:

Construtora	FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	
Razão Social SPE	FYP CAMPINAS 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	
CNPJ SPE	39.448.850/0001-92	
Nome do Empreendimento	CONDOMÍNIO BELA ALIANÇA I	
N.º Matrícula Reg. Incorpor.	254.603 – 3º R.I. CAMPINAS	
Região e Bairro	Loteamento Residencial Bela Aliança	
Endereço	Rua 56, nº 39	

Qtde. Unidades e tipo	168	Lote () Casa () Apto (X)
Valor estimado de cada unidade R\$	A partir de 215.000,00	
Previsão de entrega da obra	36 meses após assinatura do Contrato de Financiamento com a CEF	
Previsão de lançamento	Lançado	
Renda familiar pretendida R\$	De 4.000,00	Até 8.000,00
Possui plantão de vendas	SIM (X)	NÃO ()
Equipe de vendas	PRÓPRIA (X)	TERCEIROS (X)

2 – DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a permissão para a utilização das informações dos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia – CIM, em caráter não exclusivo, especificamente para o(s) empreendimento(s) acima definido(s), objetivando o cumprimento de um dos objetivos sociais da **CONTRATADA**, denominados atividade fim, com planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecidas as diretrizes pelos governos do Município, do Estado e da União.

3 – DO FLUXO

3.1 - O Fluxo das etapas é definido pelos passos a seguir, visando a melhor gestão e a realização transparente do objeto deste instrumento:

- 3.1.1 – A **CONTRATADA** realizará internamente a pesquisa no CIM com os respectivos filtros, dentro do “perfil” informado pela(s) **CONTRATANTE(S)**, compilando as informações para envio, em formato de lista, o que pode ocorrer diversas vezes;
- 3.1.2 – O envio dos dados à(s) **CONTRATANTE(S)** se dará pela forma documental física e/ou eletrônica (planilha digital e/ou CD travado para edições), mediante recibo e registro das informações no processo eletrônico (SEI). Entende-se por “perfil” como um conjunto de informações pessoais e financeiras, constantes no CIM, sendo as possíveis seguintes:

Nome - Endereço residencial e para correspondência – CPF - Telefones para contato - Data de Nascimento - E-mail - Renda Familiar - Estado Civil – PNE

3.1.3 - A(s) **CONTRATANTE(S)**, de posse destas informações, deverá(ão) diligenciar para contatar os cadastrados, para uso restrito no(s) empreendimento(s) acima descrito(s), ficando ao seu cargo todas as tratativas a partir do recebimento das informações, especialmente a futura decisão de realizar ou não a(s) venda(s) da(s) unidade(s) aos cadastrados;

ELIANE MARCIA MARTINS
 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: cohacbp@cohacbp.com.br

Página 2 | 10



3.1.4 – A **CONTRATADA** poderá enviar nova relação de cadastrados, caso, após a verificação da lista de cadastrados no CIM encaminhada anteriormente pela **CONTRATADA**, permaneçam unidades do(s) empreendimento(s) a serem vendidas;

3.1.5 - A **CONTRATADA** se compromete receber a demanda espontânea pela(s) **CONTRATANTE(S)** e realizar os respectivos cadastros, se preenchidos os requisitos previstos na INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 17/19 COHAB/CAMPINAS, ressalvada a necessidade de autorização expressa do interessado;

3.1.6 – A(s) **CONTRATANTE(S)** deverá(ão) informar, mensalmente, os cadastrados que adquiriram o imóvel, a fim de manter atualizado o cadastro.

4 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATADA

4.1 – São responsabilidade e direitos da contratada:

4.1.1- Fornecer lista com o resultado da pesquisa do CIM, com os filtros enviados previamente pela(s) **CONTRATANTE(S)**;

4.1.2 – Prestar informações suplementares sobre os dados constantes no CIM;

4.1.3 – Orientar a(s) **CONTRATANTE(S)** sobre perfil e abordagem aos cadastrados no CIM;

4.1.4 - Ressalvada a hipótese de ter laborado com culpa exclusiva, a **CONTRATADA** não assume responsabilidade por perdas e danos que se originem das informações prestadas;

4.1.5- A realização ou não realização de quaisquer negócios jurídicos entre a(s) **CONTRATANTE(S)** e seus clientes, e eventuais perdas e danos que qualquer deles e/ou terceiros possam vir a pleitear, quer judicial, quer extrajudicialmente, não são responsabilidade da **CONTRATADA**.

5 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA(S) CONTRATANTE(S)

5.1 - A(S) **CONTRATANTE(S)** não poderá(ão) valer-se das informações do CIM para qualquer outro fim que não o deste contrato, reconhecendo que o acesso aos cadastrados no CIM, assim como as demais informações e documentos são de estrita confidencialidade, única e exclusivamente para o fim aqui previsto;

5.2 – A(S) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a devolver, destruir e inutilizar todas as informações e documentos, e os meios em que estas foram transferidas, relativas aos cadastrados que não adquirirem suas unidades, sob pena de indenizar a **CONTRATADA** ou aos cadastrados pelos danos causados pela desobediência e/ou mau uso das informações, na forma do artigo 16 da Lei Geral de Proteção de Dados;

5.3 – A(S) **CONTRATANTE(S)** compromete(m)-se a não distorcer o tipo do EHIS (faixa) que estiver estabelecido na aprovação do(s) empreendimento(s), sob pena de responsabilizar-se por eventuais orientações ou promessas contrárias ao mercado, com exceção das unidades térreas que forem destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais – PNE;


5.4 – A(S) **CONTRATANTE(S)** não poderá(ão) valer-se do nome da **CONTRATADA** para qualquer fim que não seja previamente aprovado, sendo vedado imputar-lhe quaisquer responsabilidades que não as descritas neste instrumento, sob pena de indenização pelas perdas e danos a serem apurados.

5.5 – A(S) **CONTRATANTE(S)** reconhece(m) que lhe(s) é vedado:

5.5.1 – 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;

5.5.2 – reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da **CONTRATADA**;

5.5.3 – 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;



ELIANE MÁRCIA MARTINS
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

Página 3 | 10



- 5.5.4 – 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.
- 5.6 – A(s) **CONTRATANTE(S)** sempre será(ão) a(s) única(s) e exclusiva(s) responsável(is):
- 5.6.1 - Pelo projeto a ser aprovado, o(s) empreendimento(s) e as consequências advindas das responsabilidades e dos riscos inerentes ao tipo de negócio pretendido perante o mercado;
- 5.6.2 - Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao tipo deste EHIS;
- 5.6.3 - Pelos prazos do cronograma de execução do projeto, uma vez aprovado e demais compromissos assumidos relativos ao(s) empreendimento(s);
- 5.6.4- Pela venda das unidades;
- 5.6.5- Pelas simulações condicionantes dos agentes financeiros.
- 5.7 – A(S) **CONTRATANTE(S)** declara(m) ainda:
- 5.7.1 - 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;
- 5.7.2 - Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei n.º 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis n.º 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e n.º 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei n.º 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;
- 5.7.3 - Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos;
- 5.7.4 - Que se compromete(m) a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.
- 5.8 - **TRABALHISTA** - O presente contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a(s) **CONTRATANTE(S)** 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.
- 5.9 - **DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA** - A(S) **CONTRATANTE(S)** está(ão) ciente(s) e se compromete(m) no cumprimento, no que lhe(s) 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.
- 5.10 - **TRIBUTÁRIAS** - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.
- 5.11 - **AMBIENTAIS** - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da(s) **CONTRATANTE(S)**, sendo ainda responsável(eis) pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do(s) empreendimento(s).


ELIANE MÁRCIA MARTINS
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

Página 4 | 10



5.12 – **DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO** – A(S) **CONTRATANTE(S)** está(ão) ciente(s) dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

5.12.1 – A(S) **CONTRATANTE(S)** fica(m) ciente(s) da obrigação da **CONTRATADA** quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação 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;

5.12.2 – Fica(m) ciente(s), ainda, a(s) **CONTRATANTE(S)**, 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;

5.12.3 - A(S) **CONTRATANTE(S)** e os seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concede(m), neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato;

5.12.4 - O tratamento dos dados pessoais deste contrato pela **CONTRATADA** são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais da(s) **CONTRATANTE(S)** – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

5.13 – **DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS** – A(S) **CONTRATANTE(S)** está(ão) ciente(s) da aplicabilidade da Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

5.13.1 – A **CONTRATADA** compartilha com a(s) **CONTRATANTE(S)** os dados objeto do presente contrato em atendimento à sua finalidade institucional e competência legal atribuída pelo ente administrativo municipal para o exercício do estudo e da solução do problema da habitação popular no Município de Campinas, conforme previsto em sua lei de criação (Lei municipal n.º 3.213/65) e no Estatuto Social;

5.13.2 -A transferência dos dados acima referenciados está respaldada neste contrato, conforme autorização do disposto no inciso IV, do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei Geral de Proteção de Dados e limitada às disposições neste instrumento expressamente descritas;

5.13.3 - Caso haja qualquer dúvida sobre o tratamento dos dados compartilhados pela **CONTRATADA**, se obriga(m) a(s) **CONTRATANTE(S)** a solicitar os esclarecimentos necessários antes de utilizar os dados;

5.13.4 - Os dados que serão compartilhados no objeto deste contrato obtiveram previamente consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social;

5.13.5 – A(S) **CONTRATANTE(S)** tem ciência de que o compartilhamento de dados pela **CONTRATADA** dispensa o fornecimento de novo consentimento pelo titular, nos termos do inciso III do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados;

5.13.6 – A(S) **CONTRATANTE(S)** tem ciência de que não poderá(ão) divulgar os dados objeto do compartilhamento decorrente deste instrumento para nenhuma outra finalidade que não as aqui previstas – atendimento da demanda habitacional para os cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM) no(s) empreendimento(s) imobiliário(s) identificado(s) nas cláusulas primeira e segunda deste ajuste;

5.13.7 - 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;

ELIANE MÁRCIA MARTINS
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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 5 | 10



5.13.8 – A(S) **CONTRATANTE(S)** responsabiliza(m)-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;

5.13.9 – A(S) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a fornecer à **CONTRATADA** lista de pessoas que terão acesso aos dados, informando sua função e o nível de acesso, devendo o documento ser atualizado sempre que houver alteração dos responsáveis pelo acesso;

5.13.10 – A(S) **CONTRATANTE(S)** é(são) a(s) única(s) responsável(eis) pelo tratamento dos dados compartilhados no âmbito deste contrato, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

5.14 – **DA INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020 DA COHAB CAMPINAS** – A(s) **CONTRATANTE(S)** está(ão) ciente(s) da citada instrução normativa que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso às informações públicas.

5.15 – A(S) **CONTRATANTE(S)** se compromete(m) 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.

6 - DA REMUNERAÇÃO

6.1 - Com a execução dos serviços descritos neste contrato, a(s) **CONTRATANTE(S)** pagará(ão), via depósito bancário, à **CONTRATADA** a remuneração de sucesso fixada em 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor líquido das vendas das unidades habitacionais concretizadas com os cadastrados pela **CONTRATADA**.

6.2 - Considera-se que a venda foi realizada no momento da assinatura do contrato de financiamento entre a pessoa inscrita no Cadastro de Interesse em Moradia – CIM da COHAB, a(s) **CONTRATANTE(S)** e a instituição bancária escolhida.

6.3 - Entende-se por valor líquido como sendo: valor bruto (-) taxa de corretagem (-) “Bonificação”, se houver.

6.3.1. Entende-se por “Bonificação” o(s) eventual(is) descontos e isenções de pagamento e/ou denominadas “Parcela de Adimplência/Promocional/Condicionadas” constante(s) no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Autônoma a ser firmado entre a **CONTRATANTE(S)** e os respectivos cadastrados.

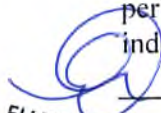
6.4 - A **CONTRATADA** não terá direito a qualquer remuneração sobre as vendas de unidades que sejam realizadas à clientes adquirentes que não estejam cadastrados no CIM.

6.5 - Para apuração do valor de remuneração descrito no caput desta cláusula, considera-se venda concretizada com um cadastrado no CIM aquela que estiver com Contrato de Financiamento firmado com a instituição bancária escolhida devidamente registrado perante o cartório competente.

6.6 - Como forma de prestação de contas, a(s) **CONTRATANTE(S)** informará(ão) mensalmente a **CONTRATADA** a situação dos cadastrados no CIM e as respectivas vendas concretizadas com os mesmos, para que esta possa promover a manutenção ou a baixa do nome no CIM da **CONTRATADA**.

6.7 - A remuneração acima será paga uma vez por mês, creditada na Conta-Corrente da **CONTRATADA** em 120 (cento e vinte) dias contados da data da publicação do Decreto de Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) da respectiva unidade, ficando estipulado todo dia 15 (quinze) do mês para a realização da transferência do valor devido.

6.8 - O atraso no cumprimento das obrigações de pagamento por parte da(s) **CONTRATANTE(S)** implicará(ão) na incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor em aberto ou, caso inexistente no período, pela média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula “03” e independente de comunicação da mora que se caracteriza pelo simples decurso do prazo.


ELIANE MÁRCIA MARTINS
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: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 6 | 10



6.9 - A **CONTRATADA** é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis n.º 11.111/01, 13.083/07 e 15.509/17.

7 - DA RESCISÃO

7.1 - Este contrato será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas, ficando acordado ainda que o seu término não implicará no desaparecimento dos demais direitos e obrigações aqui assumidos, que pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

7.1.1 - Caso o presente contrato seja rescindido por infração ou desobediência pela(s) **CONTRATANTE(S)** de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas fica estipulada a multa rescisória de 10% (dez por cento) a ser paga pela(s) **CONTRATANTE(S)**, calculada sobre a média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula "03".

7.2 - Caso a **CONTRATADA** seja condenada a pagar indenização em razão do descumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato pela(s) **CONTRATANTE(S)**, esta(s) fica(m) obrigada(s) a ressarcir-la, regressivamente, no montante da condenação, acrescido de juros de 1% (um por cento) a. m. (ao mês) e multa de 20% (vinte por cento), atualizado pela variação do IGPM da FGV, desde a data do **desembolso até a do efetivo pagamento**.

8 - DO PRAZO

8.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura, facultando às **PARTES**, de comum acordo, prorrogar a sua vigência até 30 dias do seu término.

8.2 - O término da vigência deste contrato não implica no desaparecimento dos direitos e obrigações aqui assumidas durante a sua vigência que, pela sua natureza, permanecerão plenamente válidas.

9 - DA AUTONOMIA

9.1 - 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.

10 - DA NÃO EXCLUSIVIDADE

10.1 - As **PARTES** poderão isolada e livremente manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca neste ou em negócios futuros.

11 - DA CESSÃO

11.1 - Fica vedado a qualquer das **PARTES** prometerem ou promoverem a terceiros a cessão, ou a transferência, por qualquer título, de direitos ou de obrigações neste contrato estipuladas, ou das que vierem a constar dos respectivos adendos, antes de obterem da outra, no caso, a indispensável plena e expressa concordância.

12 - DOS CONTATOS

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: cohahbcp@cohahbcp.com.br

Página 7 | 10

LIANE MÁRCIA MARINIS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/SP



12.1 - As **PARTES** indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

CONTRATANTE:

Nome	Bruno Fakiani
Cargo	Sócio/Diretor
Tel	(19)
Email	bruno@fyp.com.br

Nome	Denise M. Gregorio
Cargo	Advogada
Tel	(19) 98139-9421
Email	juridico@fyp.com.br

Nome	Roseli Campopiano
Cargo	Gerente Financeira
Tel	(19)3705-1130
Email	roseli.campopiano@fyp.com.br

Nome	Antonio Neto
Cargo	Coordenação de vendas
Tel	(19) 97417-1295
Email	Antonio.neto@fyp.com.br

CONTRATADA:

Nome	Márcia Rozatti de Moraes
Cargo	Coordenadora de Comercialização
Tel	19 31199566
Email	marciamoraes@cohabcp.com.br

13 - DAS LIBERALIDADES

13.1 - Será levada à conta de mera liberalidade qualquer eventual tolerância das **PARTES** entre si, no caso de descumprimento de obrigação devida em razão deste contrato, ou de outros documentos deste originados, jamais podendo ser caracterizada, tal tolerância, como renúncia ou novação de direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida em qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

14 – DO USO DO NOME

14.1 - 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 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.

15 – DA ISENÇÃO DE ITBI

15.1 - Fica acordado que a **CONTRATADA** se esforçará junto à Prefeitura Municipal de Campinas para obtenção da isenção de ITBI (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis) dos compradores do(s) empreendimento(s) mencionado(s) neste contrato e que, comprovadamente, preencham todos os requisitos previstos na legislação municipal isentiva e estejam inscritos no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM).

15.2 - Sobrevinda mudança na legislação ou eventual negativa na concessão de isenção do ITBI não será imputada à **CONTRATADA** qualquer responsabilidade.

15.3 – Para viabilizar o atendimento do disposto na cláusula 15.1 será necessário que a(s) **CONTRATANTE(S) PARCEIRA** outorgue(m) procuração aos representantes da **CONTRATADA PARCEIRA** com poderes para representá-la perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE RECEITAS IMOBILIÁRIA**, utilizando o modelo disponível no site da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**, a fim de viabilizar o preenchimento e instrumentalização do **REQUERIMENTO DE ISENÇÃO DE ITBI - PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRIMEIRA**

ELIANE MÁRCIA MARTINS
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



[Handwritten signatures and initials]

TRANSMISSÃO DE IMÓVEL A BENEFICIÁRIO DE PROJETO HABITACIONAL POPULAR ADQUIRIDO ATRAVÉS DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 13.580/2009 ou outro que vier a substituí-lo, conforme exige a INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 05/2017.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, auto regramento, na vontade das **PARTES**, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

16.2 - Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados na cláusula acima, especialmente pela 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 novo Código de Processo Civil, a(s) **CONTRATANTE(S)** e **CONTRATADA** convencionam e transacionam o seguinte:

16.2.1 - 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.

16.2.2 - A(S) **CONTRATANTE(S)** reitera(m), 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.

16.2.3 - Caso a **CONTRATADA** seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente EHS, CIM ou dessa contratação e que seja causada ou de responsabilidade da(s) **CONTRATANTE(S)**, esta(s) se obriga(m) desde já a assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data da comunicação, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata da Companhia do polo passivo, sendo que a **CONTRATADA** deverá informar sobre a referida medida judicial à(s) **CONTRATANTE(S)**, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar de sua ciência da demanda.

16.2.4 - 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(s) **CONTRATANTE(S)** fica(m) esta(s) obrigada(s) 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 "c", acima pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade, se for o caso, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre esse(s) empreendimento(s).

16.2.5 - O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas **PARTES**, nesta cláusula de transação e auto composição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.

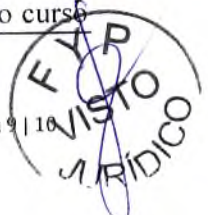
16.2.6 - Esta transação e auto composição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade de a **CONTRATADA** ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face da(s) **CONTRATANTE(S)**.

16.2.7 - A(S) **CONTRATANTE(S)** declara(m) ainda de forma expressa, irrevogável e irretroatável, que isenta a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade advinda da sua atividade imobiliária, do insucesso na comercialização e demais fatos que ocorram no curso


ELIANE MÁRCIA MARTINS
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

Página 9 | 10


F Y P
VISTO
JURIDICO





do contrato inerentes ao risco do negócio imobiliário, uma vez que a atividade da **CONTRATADA** é de meio e não de fim.

16.3 – Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas **PARTES**, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

16.4 - Fica o presente contrato vinculado ao Regulamento de Licitações e Contratos - **RLC da COHAB/CAMPINAS**, bem como, a Lei Federal n.º 13.303/16, que dispõe sobre o Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

17 - DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

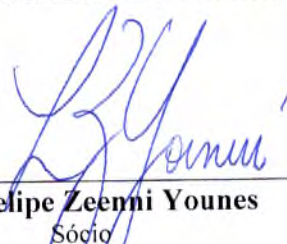
E, por estarem justas e acordadas, firmam as Partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo.

Campinas, 24 de janeiro de 2023.

Pela **CONTRATANTE - FYP CAMPINAS 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

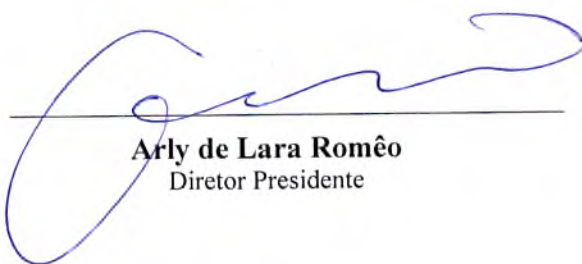


- Bruno Fakiani
Sócio




Luis Felipe Zeemi Younes
Sócio

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

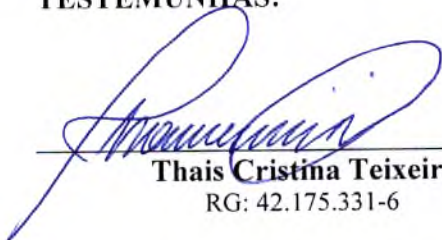


Arly de Lara Romêo
Diretor Presidente

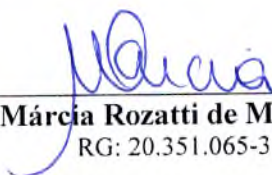


Luís Mokiti Yabiku
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHAS:



Thais Cristina Teixeira
RG: 42.175.331-6



Márcia Rozatti de Moraes
RG: 20.351.065-3



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

