



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO
NÚMERO ANO
359223

SEI.COHAB.2020.00003481-58

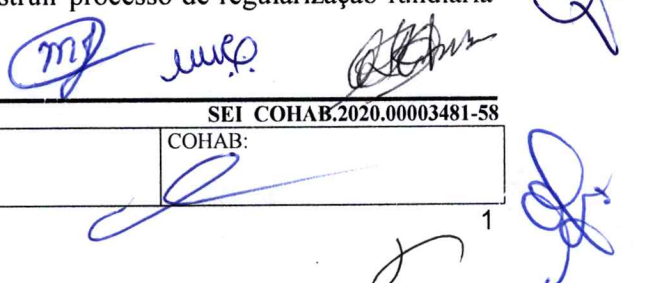
Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **ENIO PALMEIRA ESTEVES**, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.470.280-20, portador da cédula de identidade RG nº 3.845.615 SSP/SP; **MARCOS ANTONIO MANZIN**, brasileiro, solteiro, eletrotécnico, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.358.938-05, portador da cédula de identidade RG nº 25.928.470 SSP/SP; **MARCOS JACINTO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.870.788-47, portador da cédula de identidade RG nº 14.104.463 SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 20/02/1989 com **EMILIA APARECIDA DE SOUZA JACINTO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.857.768-25, portadora da cédula de identidade RG nº 14.288.883 SSP/SP; **MARISA HELENA MANZIN**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.522.548-03, portadora da cédula de identidade RG nº 23.874.851-0 SSP/SP; **PAOLO RONDINELLA**, italiano, divorciado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 869.334.188-04, portador da cédula de identidade RNE W315244-Y; **PATRÍCIA SARTI**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.617.808-98, portadora da cédula de identidade RG nº 7.919.106 SSP/SP; e **NEIDE PERALTA SECCO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.885.509-82, portadora da cédula de identidade RG nº 26.477.758 SSP/SP, todos com domicílio em Campinas, e a seguir denominados simplesmente como **CONTRATANTES** e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados e doravante denominada **CONTRATADA**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/ CAMPINAS**, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo Diretores que ao final assinam, ajustam entre si 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 execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária (REURB).


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

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:





CLÁUSULA SEGUNDA - DA ÁREA

2.1 - A área objeto deste contrato está localizada, no Distrito de Sousas - SP, denominada como Núcleo Urbano informal Gleba - E, registrada sob a matrícula nº 11.366 do 4º Cartório de Registro de Imóveis - CRI de Campinas - SP, - Anexo I, com uma área de aproximadamente 20.000,00 m².

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - As CONTRATANTES declaram ser as legítimas proprietárias da área objeto deste contrato, em razão deste acordo de vontades, conforme matrícula - anexo I, na seguinte proporção:

1. Enio Palmeira Esteves - 12,6%
2. Marcos Antonio Manzin - 10,2%
3. Marcos Jacinto - 10,1%
4. Marisa Helena Manzin - 5,1%
5. Paolo Rondinella - 25,9%
6. Patrícia Sart - 10,2%
7. Espólio de Valdir Secco - 25,9%

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATANTES

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

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

4.1.2 - Executar todas as providências legais e formais necessárias para a execução do objeto contratual, em especial, para o atendimento dos requisitos legais aplicáveis;

4.1.3 - Manter a sigilo sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços da CONTRATADA, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal; e

4.1.4 - Conhecer e cumprir, no que lhe for aplicável, as determinações estabelecidas no Código de Conduta da CONTRATADA, sob pena de rescisão contratual e multa.

4.1.5 - Efetuar o pagamento, na forma e no prazo pactuados, sob pena de arcar com os acréscimos previstos.

Rubricas	SEI COHAB.2020.00003481-58	
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 - A CONTRATADA fica obrigada a prestar os serviços objeto deste contrato conforme cláusula 1.1.

5.1.1 - A referida prestação de serviços compreende as fases abaixo listadas, conforme Anexo II:

Fase II - Serviços técnicos especializados; e

Fase III - Conclusão da Reurb.

5.2 - Os serviços técnicos constantes das Proposta Comercial e Planilha de Orçamento (Anexo III e Anexo II) são uma estimativa de evolução dos trabalhos, isto é, um prognóstico; sendo desenvolvidos conforme a necessidade apresentada, de modo a atingir da forma mais eficiente possível o objeto deste contrato, sem necessariamente implicar na ocorrência de todos os estágios indicados.

CLÁUSULA SEXTA - DA REMUNERAÇÃO

6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, os CONTRATANTES se obrigam pagar à CONTRATADA:

6.1.1 - O valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).

6.2 - Os serviços não computados na base analítica são:

6.2.1 - taxas e emolumentos de qualquer natureza; consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio; projeto de macrodrenagem; consultorias especializadas relacionadas a contenção de encostas; planta de remoções; projetos de prolongamentos de rede e aprovações junto a SANASA CAMPINAS; e

6.2.2 - impostos/tributos, criados ou por criar, e contribuições fiscais de quaisquer naturezas incidentes sobre a área objeto deste contrato, assim como as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, bem como dos emolumentos notariais, e outras de qualquer natureza decorrente desta transação.

6.3 - O atraso no pagamento acarretará ao débito juros de 1,00% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, correção monetária, e pagamento de multa contratual no valor de 2% (dois por cento).

6.4 - A mora no pagamento é considerada como infração contratual que acarretará a suspensão do objeto contratual, causando a prorrogação do prazo de entrega dos serviços, nos termos da CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA, ou rescisão do presente Contrato de pleno direito, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos.

6.5 - O valor estabelecido na cláusula 6.1.1 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-

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



lo, seja por força de lei ou por acordo entre as Partes, ocorrida no ano imediatamente anterior, publicado todo mês de cada ano.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 - Em contraprestação à execução dos serviços, as CONTRATANTES se comprometem a pagar à CONTRATADA a quantia prevista na CLÁUSULA SEXTA - DA REMUNERAÇÃO, que deverá ser pago em 20 (vinte) parcelas, mensais e sucessivas, reajustado anualmente, a partir da data da assinatura, na forma prevista no item 6.5; sendo emitido um boleto mensal único para pagamento pelos CONTRATANTES.

7.1.1- O valor pertinente a tarifa bancária, impressão e postagem de emissão de boletos será cobrado separadamente, por cada emissão efetuada.

7.1.2 - A mora no pagamento das prestações é considerada como falta grave e motivo suficiente para suspender o andamento do projeto, causando a prorrogação do prazo de entrega dos serviços, nos termos da CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA, ou a rescisão do presente Contrato de pleno direito, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO.

CLÁUSULA OITAVA - DO ÊXITO

8.1 - O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado entre outros a (1) inexistência de litígios judiciais, (2) de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada, bem como (3) aprovação ambiental do referido núcleo (inseridos em Área de proteção ambiental - APA)

8.2 - Caso haja inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária da área contratada, não caberá a CONTRATANTE devolução de valores pagos previstos neste contrato.

8.2.1 - OS CONTRATANTES poderão optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da CONTRATADA um novo cálculo que levará em conta a parte não prejudicada, conforme indicação feita no diagnóstico. Após o ajuste dos valores, as Partes poderão reajustar os valores deste contrato através de um aditivo contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - O presente Contrato vigorará pelo prazo de 20 (vinte) meses, podendo ser prorrogado mediante aditivo firmado pelas Partes.

9.1.1 - A vigência poderá ser suspensa na ocorrência de paralisação dos serviços por força maior, caso fortuito, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional, que

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



independa da vontade ou do controle da CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - O presente Contrato ficará rescindido de pleno direito e de imediato, independentemente de notificação extrajudicial ou judicial, nos seguintes casos, sem prejuízo de eventuais indenizações cabíveis:

10.1.1 - Sem qualquer penalidade, a decretação de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência, dissolução judicial ou extrajudicial de qualquer uma das Partes;

10.1.2 - Prática pela CONTRATANTE de quaisquer atos que possam prejudicar a reputação, a imagem ou os negócios da CONTRATADA;

10.1.3 - Inadimplemento de qualquer cláusula ou condição do presente Contrato, por qualquer das Partes, se depois de comunicada por escrito pela outra Parte, não corrigir a falha no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da comunicação;

10.1.4 - Sem qualquer penalidade, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, nos termos do Art. 393 do Código Civil, que impeça a execução dos serviços contratados de forma definitiva ou por prazo superior a 30 (trinta) dias. Nesse caso, haverá pagamento dos serviços executados pela CONTRATADA até a data da efetiva rescisão;

10.2 - Salvo penalidade específica, pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual, a Parte infratora pagará, a título de multa não compensatória, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato à Parte inocente, desde que, devidamente notificada a respeito do descumprimento, não sane a falha no prazo de 10 (dez) dias corridos. Esta multa será cobrada independentemente das demais cominações legais, sem prejuízo de responsabilização integral pelas perdas e danos daí decorrentes, além de possibilitar a rescisão do Contrato, nos termos da cláusula 10.1.

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

10.4 - Em qualquer caso de rescisão/resilição fica ressalvado o direito da CONTRATADA ao recebimento do preço devido pelos serviços prestados até a data do término então estipulado.

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

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

11.1.1 - Pelos CONTRATANTES:

NOME: Marcos Manzin

E-MAIL E TELEFONE : marcosmanzin282@gmail.com / (19)98725-4482

11.1.2 - Pela CONTRATADA:

NOME E CARGO: Hayda Beirigo Reis - Coordenadora de Projetos de Regularização Fundiária

E-MAIL E TELEFONE: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9500 - ramal 9529

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES

12.1 - 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:

12.1.1 - 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.

12.1.2 - 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 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.

12.1.3 - 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.

12.1.4 - Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, motivada por ato ou fato das CONTRATANTES, ficam estas obrigadas a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



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.

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

12.1.6 - 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.

12.1.7 - 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 assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das CONTRATANTES.

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

13.1 - AS CONTRATANTES estão cientes da aplicabilidade da Lei 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

14.1 - AS CONTRATANTES estão cientes dos dispositivos previstos na Lei 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO DECRETO MUNICIPAL n.º 17.630/2012

15.1 - AS CONTRATANTES estão cientes da subordinação ao Decreto Municipal de Campinas 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 SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 - A proposta comercial, parte integrante deste documento como Anexo, foi elaborada tendo como base o número de lotes, indicados no SEI.COHAB.2020.00003481-58.

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

16.2 - 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.

16.3 - 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.

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

16.5 - 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 - Anexo II, a CONTRATADA fica autorizada a ajustar diretamente tais serviços perante terceiros, pelo menor valor dentre ao menos 03 (três) orçamentos, que acrescidos das despesas de contratação, acompanhamento e fiscalização do serviço pela CONTRATADA, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.

16.6 - 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.

16.7 - 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.

16.8 - 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.

16.9 - 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.

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

16.11 - Relativamente a este Contrato, a CONTRATANTE declara que

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



- (a) nem ela nem qualquer dos seus proprietários, diretores, empregados, agentes, ou consultores é funcionário do Governo;
- (b) não fez, ofereceu, deu, prometeu dar, ou autorizou, ou irá fazer, oferecer, dar, prometer dar, ou autorizar, qualquer suborno, propina, pagamento ou transferência de qualquer coisa de valor, direta ou indiretamente, a qualquer pessoa ou a qualquer Governo ou Agente Público ou a qualquer funcionário da iniciativa privada para os fins de:
- (i) influenciar indevidamente qualquer ação ou decisão de pessoa, Governo, Agente Público ou funcionário da iniciativa privada no desempenho de suas funções;
 - (ii) induzir uma pessoa, Governo, Agente Público ou funcionário da iniciativa privada a praticar ou deixar de praticar qualquer ato em descumprimento da lei ou de seu dever legal;
 - (iii) assegurar qualquer vantagem indevida; ou
 - (iv) induzir uma pessoa, Governo, Agente Público ou funcionário da iniciativa privada a influenciar indevidamente um ato ou decisão de qualquer organização, incluindo qualquer governo ou repartição pública, a fim de auxiliar as Partes a obterem ou manterem negócios.

16.12 - A CONTRATANTE obriga-se por si, por seus sócios, administradores, funcionários, prepostos, contratados ou subcontratados a manter, durante o prazo deste Contrato e após o seu término, o mais completo e absoluto sigilo com relação a toda e qualquer informação, independentemente de sua natureza, referente às atividades da CONTRATADA e/ou de suas subsidiárias, coligadas ou controladoras, das quais, eventualmente, venham a ter conhecimento ou às quais, eventualmente, venham a ter acesso pôr força do cumprimento do presente contrato, não podendo, sob qualquer pretexto, utilizá-las para si, divulgar, revelar, reproduzir ou delas dar conhecimento a terceiros, responsabilizando-se, em caso de descumprimento da obrigação assumida, por eventuais perdas e danos daí decorrentes, inclusive os de ordem material, moral, concorrencial e lucros cessantes, além de se sujeitar às cominações legais de ordem civil e criminal, as quais serão apuradas em regular processo judicial ou administrativo.

16.12.1-Fica estabelecido que em caso de violação das obrigações de confidencialidade e sigilo estabelecidas no presente Contrato, além da responsabilidade pela reparação dos danos a que se refere o *caput*, estará a CONTRATANTE sujeita à multa não compensatória, no valor de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



16.13 - A obrigação de confidencialidade aqui estabelecida deverá ser observada durante toda a vigência deste Contrato e subsistirá pelo período de 05 (cinco) anos a contar do seu término ou rescisão.

16.14 - Cada Parte será responsável por qualquer revelação não autorizada, efetuada por qualquer um de seus prepostos ou empregados, devendo adotar as providências administrativas e/ou judiciais necessárias para impedi-los de revelar ou utilizar referidas informações.

16.15 - Se alguma das Partes for obrigada a apresentar informações de natureza confidencial, deverá, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, notificar a outra Parte, de tal obrigação.

16.16 - A Parte divulgadora poderá solicitar a qualquer tempo, por escrito, a imediata restituição ou destruição de Informações Confidenciais que tenha revelado em decorrência deste Contrato e quaisquer respectivas fotocópias, reproduções ou outras cópias. Mediante tal solicitação, por escrito ou quando do término deste Contrato, a Parte receptora deverá devolver à Parte divulgadora ou destruir quaisquer Informações Confidenciais e quaisquer respectivas cópias, fotocópias ou reproduções. Caso sejam destruídas, a Parte receptora deverá certificar à Parte divulgadora que houve a destruição, mediante entrega de um certificado assinado por seu representante legal devidamente autorizado.

16.17 - O presente compromisso de confidencialidade não se aplica às informações que:

- a) Tenham sido ou sejam publicadas, ou sejam ou se tornem de domínio público, desde que tal publicação ou publicidade não tenha sido ocasionada por culpa ou interferência da CONTRATANTE;
- b) Sejam expressas identificadas pela CONTRATANTE como não mais sendo sigilosas ou de sua propriedade;
- c) Sejam requisitadas por determinação judicial competente, desde que a CONTRATANTE comunique previamente CONTRATADA acerca da referida determinação.
- d) Quando autorizada expressamente e por escrito a revelação de informações confidenciais pela outra Parte.

16.18 - As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física ("Titular") identificada ou identificável ("Dados Pessoais"), e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei Federal 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada País onde houver qualquer tipo de tratamento de Dados Pessoais.

Rúbricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



16.19 - Na hipótese de qualquer cláusula ou disposição do presente Contrato tornar-se, no todo ou em parte, inválida ou ineficaz, as disposições remanescentes permanecerão com plena validade e eficácia podendo ser exigidas pelas Partes a qualquer tempo.

16.20 - As Partes reconhecem, expressamente, neste ato, que o presente Contrato (e seus anexos) é o único instrumento a regular a relação entre ambas quanto ao objeto do presente Contrato. Nesse sentido, as Partes dão por rescindido de pleno direito todos e quaisquer contratos, compromissos e outros acordos tácitos ou expressos, verbais ou escritos, que recaiam sobre o mesmo objeto ora contratado, que porventura tenham as Partes mantido anteriormente à formalização do presente instrumento.

16.21 - As Partes declaram e garantem mutuamente que exercem suas atividades em conformidade com a legislação vigente a elas aplicável, e que detêm todas as aprovações necessárias e suficientes à celebração deste Contrato e ao cumprimento das obrigações nele previstas.

16.22- As Partes declaram e garantem mutuamente que não utilizam trabalho ilegal e se comprometem a não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou mão de obra infantil, salvo esta última na condição de aprendiz, observadas as disposições da legislação aplicável, seja direta ou indiretamente, inclusive por meio de seus respectivos fornecedores de bens e serviços.

16.23 - As Partes declaram e garantem mutuamente que não utilizam de qualquer prática de discriminação negativa e limitativas ao acesso na relação de emprego ou à sua manutenção, tais como, mas não se limitando a motivos de: credo e religião, gênero, deficiência, condição física, situação familiar e/ou estado gravídico, doenças, estado civil, imagem pessoal e geracional (idade), nome, codinome, apelido, nome social e *nick name*, orientação sexual, raça, etnia e origem cultural.

16.24 - As Partes declaram e garantem mutuamente que se comprometem a preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e aos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlatas, emanados nas esferas federal, estaduais e municipais.

16.25 - A CONTRATANTE compromete-se a não realizar o(a) uso/associação indevido(a) e sem autorização, por escrito, da CONTRATADA, da marca e/ou logotipo da CONTRATADA, incluindo, mas não se limitando a

- (i) alterações/deformações do aspecto gráfico do logotipo;
- (ii) elaboração de informações que possam induzir a uma interpretação errônea sobre a característica de produtos e serviços fabricados e/ou comercializados pela CONTRATADA;
- (iii) utilização de meios antiéticos que comprometam a integridade e dignidade humana;

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



- (iv) relacionados direta ou indiretamente, a símbolos e referências culturalmente ofensivos a um gênero, raça, religião, classe social ou preferência política, sendo que o não atendimento a essa orientação ensejará a rescisão motivada do presente instrumento, sem prejuízo da responsabilização civil e/ou criminal aplicáveis à espécie, incluindo eventuais perdas e danos daí decorrentes que terceiros possam vir a sofrer.

16.26 - Cada uma das Partes arcará com seus respectivos tributos, impostos, taxas, alvarás e contribuições fiscais e parafiscais, inclusive, mas não se limitando, de natureza previdenciária, social, fiscal (federal, estadual e municipal), cível, trabalhista e acidente de trabalho, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer natureza, decorrentes da celebração deste Contrato e do cumprimento de seu objeto.

16.27 - A CONTRATANTE declara ter recebido por e-mail a íntegra do “Código de Conduta” da CONTRATANTE, e que está absolutamente de acordo com os termos nela prevista e se compromete a seguir fielmente todas as suas disposições.

16.28 - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Matrícula 11.366 do 4º Cartório de Registro de Imóveis - CRI de Campinas;

Anexo II - Planilha de Orçamento;

Anexo III - Proposta Comercial;

Anexo IV - Diagnóstico Situacional Para Fins De Regularização Fundiária conforme Lei 13.465/2.017 - Gleba E - Sousas

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS LIBERALIDADES

17.1 - 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 OITAVA - DA SUCESSÃO E FORO

18.1 - O presente Contrato vincula não só as Partes, mas também seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, ao cumprimento de todas as obrigações e condições ora pactuadas, podendo, em razão de seu inadimplemento, se constituir em título executivo extrajudicial, conforme disposto no art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

18.2 - As Partes elegem o Foro de Campinas - SP (cidade judiciária), como o único competente para dirimirem quaisquer questões, dúvidas e/ou controvérsias oriundas do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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




Companhia de Habitação Popular de Campinas

18.3 - Com base no art. 190 do Código de Processo Civil vigente, fica acordado que havendo a necessidade de busca de tutela jurisdicional pelas CONTRATANTES, 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, 26 ABR 2023

Pelos CONTRATANTES:


Enio Palmeira Esteves


Marcos Antonio Manzin


Marcos Jacinto


Marisa Helena Manzin

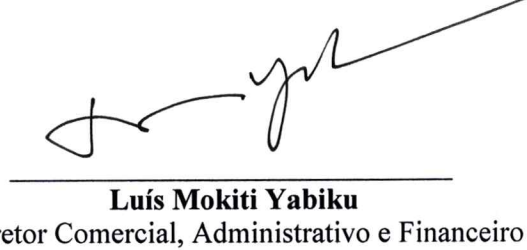

Paolo Rondinella


Patrícia Sart


Neide Peralta Secco

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


Arly de Lara Romêo
Diretor Presidente


Luís Mokiti Yabiku
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHAS:


Marcelo Ferreira da Silva
Gerente Jurídico de Regularização Fundiária e Empreendimentos Sociais


Hayda Beirigo Reis
Coordenadora de Projetos de Regularização Fundiária

Rubricas		SEI COHAB.2020.00003481-58
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

11.366

ficha

01F

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

IMÓVEL: Gleba de terras designada como BB-E, desmembrada da gleba BB, que por sua vez foi desmembrada da gleba B da Chácara Belcampo localizado no Distrito de Paz de Sousas neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se junto ao loteamento Caminhos de San Conrado e junto à gleba AA e confrontando com a referida gleba AA segue 44,30 metros no rumo de 24°23'02" SE; deflete à esquerda e segue confrontando com a gleba BB-F, segue 45,21 metros no rumo de 75°39'23" SE, 158,11 metros no rumo de 61°52'35" NE; deflete à direita e ainda confrontando com a gleba BB-F, segue 82,05 metros no rumo de 28°07'25" SE; deflete à esquerda e confrontando com as propriedades de João Guevara e Armando Salvador, segue através de um córrego a jusante 55,24 metros; deflete à esquerda e confrontando com a propriedade de Oscar Mariuzzo, segue 135,80 metros no rumo de 22°13'37" NW, deflete à esquerda e confrontando com o loteamento Caminhos de San Conrado, segue 222,39 metros no rumo de 68°16'48" SW e 35,82 metros no rumo de 69°39'09" SW, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 20.000,00 m² ou 2,00 ha. Proprietários: 1) **PAULO ROBERTO OTONI, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG nº 5.066.623-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 823.641.258-04, residente e domiciliado na Rua 24 de Maio nº 688, Vila Industrial, Campinas-SP; 2) **CLÓVIS GOBBI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG nº 9.296.761-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 005.687.818-48, residente e domiciliado na Rua Catarina Ingleso Soares nº 318, Vila Industrial, Campinas-SP; 3) **PAOLO RONDINELLA**, italiano, técnico agrimensor, portador do RNE nº 315.244-Y, inscrito no CPF. MF. sob nº 869.334.188-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **HELENICE BOSCO DE OLIVEIRA RONDINELLA**, brasileira, médica, residentes e domiciliados na Rua Ary Barroso nº 789, Taquaral, Campinas-SP; 4) **WALTER LOT PAPA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 1.288.560-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 097.931.358-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **ELIZABETH DE CARVALHO PAPA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8.358.528-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 097.931.358-91, residentes e domiciliados na Avenida Jesuino Marcondes Machado nº 1.339, Jardim Planalto, Campinas-SP; 5) **MARCOS JACINTO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 14.104.463-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 024.870.788-47, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.072, livro 3 registro auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **EMÍLIA APARECIDA DE SOUZA JACINTO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 14.288.883-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 016.857.768-25, residentes e domiciliados na Rua Lourenço José Alves nº 130, Nova Sousas, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 6) **EDILSON MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 3.533.507-SSP-MG, inscrito no CPF. MF. sob nº 559.735.236-91, residente e domiciliado na Rua Salin José nº 300, Campinas-SP e 7) **JÚLIO CÉSAR DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 9.598.534-7-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 867.868.818-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **ROSINEA RITA SIQUEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 14.453.634-1-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 089.618.638-51, residentes e domiciliados no Condomínio Fazenda Riqueza, Chácara Rosas, Joaquim Egidio, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP. Proporção aquisitiva: 10,23% para o primeiro nomeado; 10,36% para o segundo nomeado; 10,38% para o terceiro nomeado; 22,61% para o quarto nomeado; 10,17% para o quinto nomeado; 25,96% para o sexto nomeado e 10,29% para o sétimo nomeado. Título aquisitivo: R.2 datado de 22 de julho de 1988, R.3 e R.4 datados de 27 de abril de 1989, R.6 datado de 16 de fevereiro de 2001, R.7 datado de 10 de outubro de 2001, R.9 datado de 12 de novembro de 2001 e R.10 datado de 31 de janeiro de 2002 todos da matrícula nº 44.561 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. Matrícula de Origem nº 44561 do 2º S.R.I. Cadastro INCRA: 624.047.024.368-9, área total 2,0 ha; módulo rural 3,0 ha; nº módulos rurais 0,8 ha; módulo fiscal 10,0 ha; nº módulos fiscais 0,2 ha; fração mínima de parcelamento 2,0 ha. A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do**

Rua Buarque de Macedo, 1179 - Vila Nova - Campinas/SP - CEP: 13073-010
Fone/Fax: (19) 3212-2570 - www.4ri.com.br - e-mail: 4ri@4ri.com.br

CONTINUA NO VERSO

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

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

110117

11346-4-AA

11346-4-108001-118000-0218

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

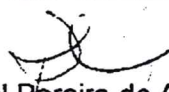
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL


CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula
11.366

folha
02F

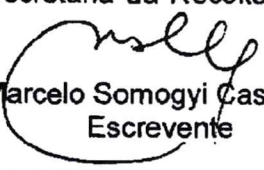

Emanuel Pereira de Azevedo
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-6/11366:- Prenotação nº 16.447, em data de 27/03/2008.

CPF - Conforme cópia do documento, faço constar que ELISA BELTRÃO GOBBI está inscrita sob nº 024.814.298-42 no cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal. Campinas, 17 de abril de 2008.



Emanuel Pereira de Azevedo
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-7/11366:- Prenotação nº 16.447, em data de 27/03/2008.

SEPARAÇÃO - Conforme sentença de 22 de janeiro de 1990, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara cível de Campinas-SP, averbada à margem do termo de casamento nº 1.563, fls. 162 verso, livro B-103 do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Campinas-SP, faço constar que foi determinada a separação judicial do casal PAOLO RONDINELLA e HELENICE BOSCO DE OLIVEIRA RONDINELLA, voltando ela a usar o nome de solteira, HELENICE BOSCO DE OLIVEIRA. Campinas, 17 de abril de 2008.



Emanuel Pereira de Azevedo
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-8/11366:- Prenotação nº 16.447, em data de 27/03/2008.

DIVÓRCIO - Conforme sentença de 17 de maio de 1991, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Campinas-SP, nos autos nº 576/91, averbada à margem do termo de casamento mencionado na averbação nº 7 (sete), faço constar que foi determinada a conversão em divórcio da separação judicial de PAOLO RONDINELLA e HELENICE BOSCO DE OLIVEIRA. Campinas, 17 de abril de 2008.


Emanuel Pereira de Azevedo
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-9/11366:- Prenotação nº 16.447, em data de 27/03/2008.

VENDA E COMPRA:- Conforme a escritura pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, neste Município e Comarca, livro 190, fls. 366, datada de 25 de fevereiro de 2008, os proprietários CLÓWIS GOBBI JUNIOR e sua esposa ELISA BELTRÃO GOBBI, já qualificados, VENDERAM a parte ideal correspondente a 10,36% do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a PAOLO RONDINELLA, já qualificado. (valor proporcional do imóvel - ITR/2007 - R\$26.936,00). Campinas, 17 de abril de 2008.


Emanuel Pereira de Azevedo
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-10/11366:- Prenotação nº 60.373, em data de 03/04/2014.

CADASTRO INCRA - Por requerimento datado de Campinas-SP, em 31 de março de 2014, instruído com o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, faço constar que o imóvel objeto desta

Rua Buarque de Macedo, 110 - Jd. Nova Campinas/SP - CEP: 13073-010
Fonc/Fax: (19) 3212-2570 - www.4ri.com.br - e-mail: 4ri@4ri.com.br

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


4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11346-4-AA 110118

11346-4-106001-118000-02F

.Proprietários Atuais da Matrícula 11366:

- Paolo Rondinella CPF 869.334.188-04
- Enio Palmeira Esteves CPF 380.470.208-20
- Marcos Antonio Manzin CPF 256.358.938-05
- Marcos Jacinto CPF 024.870.788-47
- Marisa Helena Manzin CPF 120.522.548-03
- Patricia Sart CPF 053.617.808-98
- Valdir Seco CPF 059.159.238-01


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













DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

04/08/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

00/01/1900

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

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	7 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1=S / 0=N	7	24,46	15,23	40,61	48,82%	
ETAPA - 3						
E-3-A: Levantamento planialtimétrico cadastral (LPC), com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000) e Plano Topográfico Local, subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores, acrescido de 50,00m além do perímetro do núcleo a ser regularizado (atender as exigências do Art. 28 e 29 do Decreto Federal 9.310/2018). Poderá a conveniada indicar descaracterização parcial ou total do LPC disponibilizado e contratar um novo.	1.537,97	10,65	6,63	17,68	767,91	2.340,84
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 4						
E-4-A: Consulta dos respectivos titulares e/ou concessionárias de serviços referentes às faixas de domínio das rodovias / gasodutos / ferrovias / linhas de alta tensão, entre outras, caso o núcleo urbano informal possua restrições urbanísticas.	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-4-B: Informar a SEPLURB quanto a ocupação sobre as diretrizes macroviárias, se houver.	1	216,43	0,93	2,49	108,07	329,42
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 5						
E-5-A: Selagem das unidades habitacionais e convocação das famílias, conforme padrão estabelecido pela SEHAB	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-5-B: Planta de selagem das unidades habitacionais sobre o LPC	1	38,29	0,17	0,44	19,12	58,28
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 6						
Estudos. Desenvolvimento e, se necessário, a Contratação de projetos técnicos de engenharia que deverão atender a Infraestrutura Essencial, inclusive com elaboração de quantitativos, planilhas orçamentárias e cronograma de obras. Desenvolvimento e ou se necessário Contratação de empresas especializadas para atendimento do Artigo 39 da Lei 13.465/17.	1	135,58	0,58	1,56	67,69	206,35
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 7						
Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas e dos confrontantes e suas respectivas notificações, quando for possível.	1	4.096,38	17,66	47,10	2.045,32	6.234,82
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 8						
Cadastro socioeconômico das famílias e inclusão no SRF** (Sistema de Regularização Fundiária), instruído com documentos pessoais, ocorrências relacionadas pelo titular e foto da selagem da unidade habitacional	1	1.776,74	7,66	20,43	887,12	2.704,26
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 9						
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	1	3.642,46	15,71	41,88	1.818,67	5.543,94
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 9						
	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

[Handwritten signatures and initials]

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

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

04/08/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

00/01/1900

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

Diagnóstico Socioeconômico e Histórico do Núcleo Urbano Informal.

SUB-TOTAL

ETAPA - 10

E-10-A: Projeto urbanístico (atender as exigências do Art. 36 da Lei Federal 13.465/17 e Art. 31 do Decreto Federal 9.310/2018); Planta de remoções de unidades imobiliárias (se necessário); Planta de Arnuamento e Loteamento, Planta de Áreas Públicas e Planta do Perfil do Sistema Viário, quando necessário.

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

SUB-TOTAL

ETAPA - 11

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

SUB-TOTAL

ETAPA - 12

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

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

SUB-TOTAL

ETAPA - 13

Planta e Memorial descritivo de vielas sanitárias e faixas de serviço, aprovados pela SANASA;

SUB-TOTAL

ETAPA - 14

Planta de numeração predial e nomenclatura de ruas;

SUB-TOTAL

ETAPA - 15

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

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

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



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	7 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1	215,49	1,49	0,93	2,48	107,60	327,99
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	1.595,56	11,05	6,88	18,35	796,66	2.428,49
1	1.881,89	13,03	8,11	21,64	939,63	2.864,30
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	933,23	6,46	4,02	10,73	465,96	1.420,41
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	120,85	0,84	0,52	1,39	60,34	183,94
1	120,85	0,84	0,52	1,39	60,34	183,94
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	814,13	5,64	3,51	9,36	406,50	1.239,14
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	674,64	4,67	2,91	7,76	336,85	1.026,83
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	571,48	3,96	2,46	6,57	285,34	869,81
1	134,31	0,93	0,58	1,54	67,06	204,43
1	122,08	0,85	0,53	1,40	60,96	185,81

[Handwritten signatures and initials]

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

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

04/08/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

00/01/1900

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

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

SUB-TOTAL

ETAPA - 16

E-16-A: Certidão da matrícula mãe

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

E-16-C: Certidões das matrículas dos lotes

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

SUB-TOTAL

ETAPA - 17

E-17-A: Atendimento Operacional: na ocasião de eventos realizados externos à Sede da Cohab, em locais por Ela definidos; na ocasião da entrega de matrículas; para prestar esclarecimentos a população sobre os processos de Regularização Fundiária de Interesse Social e para subsidiar o desenvolvimento das ETAPAS prevista no Plano de Trabalho

E-17-B: Atividade aplicada a gestão e controle: do desenvolvimento das etapas de cada Núcleo Urbano Informal de acordo com as metas previstas no Termo de Convênio; dos serviços contratados com terceiros; nas atividades desenvolvidas pelas equipes de produção documental; da emissão de relatórios mensais pertinentes a apuração das horas dos profissionais consumidas durante a vigência do convênio para subsidiar relatórios financeiros mensais. Ainda nessa fase haverá a emissão de relatório de finalização da REURB com as devidas anuências da conveniente pertinente a autorização para desenvolvimento de projetos executivos de obras de infraestrutura essenciais para o cumprimento do cronograma de obras, com recursos do convênio.

0,00%

SUB-TOTAL

0,00%

0,00%



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	7 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
1	137,58	0,95	0,59	1,58	68,69	209,39
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	39,98	0,28	0,17	0,46	19,96	60,85
1	39,98	0,28	0,17	0,46	19,96	60,85
1	39,98	0,28	0,17	0,46	19,96	60,85
1	27,04	0,19	0,12	0,31	13,50	41,15
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	588,80	4,08	2,54	6,77	293,99	896,18
1	931,21	6,45	4,02	10,71	464,95	1.417,33
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	20.696,00	143,31	89,24	237,95	10.333,49	R\$ 31.500,00

VALOR ESTIMADO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS - PARA CADA MATRÍCULA DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES						R\$ 4.500,00
---	--	--	--	--	--	---------------------

NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS NESSE ORÇAMENTO: DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO / INTERESSADO

1- TAXAS E EMOLUMENTOS DE QUALISQUER NATUREZA

2- OBRAS E SERVIÇOS

3- PROJETOS COMPLEXOS LISTADOS NA PROPOSTA DE SERVIÇOS

[Handwritten signatures and initials]



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

04/08/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

00/01/1900

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

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	7 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDUÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
-----------------------	--------------	-------------------	------------	---	------------------------	-------

RESUMO DA PROPOSTA

DESCRIÇÃO	VALOR NOMINAL	DESCONTO PRELIMINAR	VALOR TOTAL DO ITEM
1 - DIAGNÓSTICO	R\$ 0,00	0%	R\$ 0,00
2- SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	R\$ 29.806,86	0%	R\$ 29.806,86
3- CONCLUSÃO DA REURB	R\$ 1.693,14	0%	R\$ 1.693,14

RATEIO DAS DESPESAS: VALOR PARA CADA FAMÍLIA

R\$ 4.500,00

DATA:

CAMPINAS

13/07/2021

VALIDADE PROP. 180 DIAS

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROPOSTA COMERCIAL DE DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E JURÍDICOS, VISANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA OCUPAÇÃO DENOMINADA GLEBA E - SOUSAS

INTERESSADO: MARCOS MANZIN

Campinas, 13 de julho de 2.021

Ilustríssimo(a) Senhor

MARCOS MANZIN

Referente à solicitação de fornecimento de preço para **desenvolvimento dos trabalhos técnicos urbanísticos e ambientais e jurídicos**, necessários para instruir processo de regularização fundiária, a princípio caracterizada como **regularização fundiária de interesse específico** de acordo com lei federal Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e decreto 9310 de março de 2.018.

1. OBJETO: APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

Esta Companhia de Habitação Popular de Campinas, em atendimento à Vossa solicitação, apresenta esta proposta de assessoria para o desenvolvimento dos serviços: Técnico para fins de Regularização Fundiária de área ocupada denominada de GLEBA E - SOUSAS, no Município de Campinas, SP

2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valores das atividades técnicas, jurídicas e sociais

Serviços Técnicos Especializados	R\$ 29.806,86
Conclusão da Reurb	R\$ 1.693,14

2.2. Estimativas de Valores – Obras de Infraestrutura

Obras de Infraestrutura (drenagem e pavimentação)	R\$758,870,70
---	---------------

TOTAL (2.1): R\$ 31.500 (trinta e um mil e quinhentos reais).

TOTAL (2.2): R\$ 758.870,70 (setecentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta reais e setenta centavos).


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





Companhia de Habitação Popular de Campinas

3. CONDIÇÕES GERAIS

A proposta foi elaborada com base no **Número de Lotes**, indicadas no **SEI – COHAB.2020.00003481-58**;

As atividades previstas no item 2.1., serão executadas por pessoal próprio da COHAB Campinas, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento.

Os serviços não computados na base analítica são: taxas e emolumentos de qualquer natureza; laudo ambiental; estudo hidrológico; projeto de macrodrenagem; projeto de identificação de remoções; projeto de lotes com cotas para prolongamento de redes; planta de remoções; projeto e memorial de vielas sanitárias; consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio; consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas e estimativa de custos; projetos de prolongamentos de rede ou estação elevatória e aprovações junto a SANASA CAMPINAS.

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

O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado a inexistência de litígios judiciais bem como de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada.

Poderá ocorrer, quando da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária. Nesse caso, não caberá devolução de valores por se tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a FASE I dos trabalhos de Regularização Fundiária.

Os responsáveis poderão optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da Cohab um recálculo que levará em conta a parte não prejudicada, conforme indicado no relatório do diagnóstico.

Após o ajuste dos valores, Cohab Campinas procederá a cobrança conforme previsto no item 2 – Valores e Condições de Pagamento.

Esta proposta trata do desenvolvimento e aprovação do projeto de regularização fundiária e não contempla execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pelo Interessado.


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



















**DIAGNÓSTICO SITUACIONAL PARA FINS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CONFORME LEI
13.465/2.017**

GLEBA E -SOUSAS




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



ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES E DA SITUAÇÃO URBANÍSTICA**GLEBA E - SOUSAS****INTRODUÇÃO**

Objetiva-se com este relatório a apresentação da síntese de informações obtidas através de vistorias em campo, levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal e ao Oficial de Registro de Imóveis, demonstrando a situação fundiária e de infra-estrutura da área em estudo. Efetuaram-se também avaliações quanto à legislação urbanística aplicável a área.

LOCALIZAÇÃO E ACESSOS PRINCIPAIS

Imagem 1: localização do núcleo.

O referido núcleo está localizado na região leste do município com distância de aproximadamente 13,00km do centro do município, próximo à Av Mário Garnero

Tem como principal acesso a Avenida Mário Garnero, via Rodovia Heitor Penteado.

ÁREA ORIGINÁRIA, LOTEAMENTO, TITULARIDADE

De acordo com informações contidas na Matrícula 11.366 do 4º Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel é uma Gleba de terras designada como BB-E, desmembrada da gleba BB, que por sua vez foi desmembrada da Gleba B da Chácara Belcampo, localizado no Distrito de Paz de Sousas, tendo como proprietários:

- 1) Paulo Roberto Otoni --- 10,23%
- 2) Clówis Gobbi Junior e Elisa Beltrão Gobbi--- 10,36% - comunhão universal de bens – *****venderam a totalidade a Paolo Rondinella
- 3) Paolo Rondinella e Helenice Bosco de Oliveira Rondinella --- 10,38% ****separação judicial – divórcio Helenice Bosco de Oliveira (nome solteira)
- 4) Walter Lot Papa e Elizabeth de Carvalho Papa --- 22,61%
- 5) Marcos Jacinto e Emília Aparecida de Souza Jacinto --- 10,17%
- 6) Edilson Mendes de Oliveira --- 25,96%
- 7) Júlio César de Almeida e Rosinea Rita Siqueira de Almeida ---10,29% **** Júlio Faleceu— logo Rosinea Rita Siqueira de Almeida ---5,145% e Amanda Siqueira de Almeida 5,145% ***Rosinea Rita Siqueira de Almeida --- 5,145% vendeu a Paolo Rondinella

Imóvel cadastrado no INCRA da seguinte forma: denominação do imóvel rural como “Sítio Pica Pau”, código do imóvel 624.047.024.368-9, área total de 2,00 ha.

TIPO DE URBANIZAÇÃO

Trata-se de uma área pouco adensada, sem projeto aprovado perante a municipalidade, contendo lotes com dimensões regulares, acessados por uma via não oficial. A via que compõem o núcleo não é oficializada por decreto/lei, mas que possibilita a circulação de veículos.

As construções são em alvenaria, térreas e sobrados, sendo quase todas acabadas, uma delas em obra e outra com obra paralisada. Há caso em que o lote está murado em suas divisas, casos em que há alambrado e outros em não há nenhuma divisa física entre os lotes.





Imagem 2 à 7: construções presentes na área.

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Em consulta à legislação municipal (lei complementar 189 de 2018 – Plano Diretor Municipal), constatou-se o que segue:

- Macrozona de relevância ambiental
- Área de Planej. e Gestão (APG): APA Campinas.
- Unidade Territorial Básica (UTB): RA-08.

Em consulta à legislação municipal (lei complementar 208 de 2018 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) constatou-se o que segue:

- Zoneamento: Zona 04 APA (Lei nº10.850/01).
 - Usos Permitidos: EL***Instituições de âmbito local.

Definição: estabelecimentos de caráter institucional, educacional ou assistencial a exemplo de: ensino básico de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, ensino pré-escolar, parque infantil, biblioteca, clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas, posto de saúde, creches, dispensário, igreja, locais de culto, agência de correios e telégrafos, instalações de concessionárias de serviços públicos, postos policiais e de bombeiros e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

*Na dependência de consulta e concordância da população do bairro (conforme redação dada pelo art. 38 da Lei 6367/90).


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



***Os tipos de ocupação definidos para zonas de usos estabelecidas pela Lei 6.031/88 deverão atender, na APA, a restrição de número máximo de pavimentos menos ou igual a 2 (dois).

Tipo de ocupação: CSE-Pequeno e médio.

- Usos Permitidos: H Habitação Unifamiliar

Definição: edificações destinadas a uma única habitação por lote e suas construções acessórias.

Tipo de ocupação: H-4* e H-3****

- Usos Permitidos: HMM Habitação Multifamiliar Horizontal

Definição: conjunto de unidades habitacionais isoladas ou agrupadas horizontalmente.

Tipo de ocupação: HMM-4*.

- Usos Permitidos: HMMV Habitação Multifamiliar Vertical

Definição: conjuntos habitacionais agrupados verticalmente em um ou mais blocos.

Tipo de ocupação: HMMV-4*.

- Usos Permitidos: SP-1* Serviços profissionais domiciliares

Definição: serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, e outras atividades não incômodas, inclusive comerciais e manufatureiras exercidas na própria residência, a exemplo de: consultorias, contabilidade, corretagem, aulas particulares, laudos técnicos, costura, sapateiro, artesanato e pequenos comércios como bomboniere, presentes, papelaria e demais atividades afins que não causem incomodidade

*Os tipos de ocupação definidos para as zonas de uso estabelecidas pela Lei 6.031/88 deverão atender, na APA, a restrição de número máximo de pavimentos menor ou igual a 2 (dois).

Tipo de ocupação: -.

- Restrições aeroportuárias: há também restrições referentes ao uso do espaço aéreo (altura da edificação), sendo obrigatória consulta ao DECEA/AGA Departamento de Controle do Espaço Aéreo SRPV - Serviço Regional de Proteção ao Voo para construir, ampliar ou regularizar EDIFICAÇÃO que se enquadre nas restrições estabelecidas na Portaria Nº 957/GC3-09/07/2015.

O imóvel se encontra "fora dos limites laterais" do plano de proteção. Deve ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer

natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, localizado fora dos limites laterais de um plano de zona de proteção, quando possuir altura igual ou superior à 150 metros acima da superfície do terreno. Cap. VII, seção V – Art 113.

Deverão ser observadas a Resolução CONAMA/04 e a Portaria 249/GC5/2011/COMAER, referentes ao risco aviário da lei nº12.725, de 16 de outubro de 2012.

INFORMAÇÕES DA BASE DA DADOS MUNICIPAL

Conforme verificado no banco de dados municipais do QGIS, certidões da SANASA, SEINFRA e DLU, foram verificadas as seguintes informações:

- diretrizes viárias: não há incidência;
- situações de risco: foi identificado uma situação de risco de inundação, alagamento e assoreamento, em um pequeno trecho da área, sendo a mesma de baixo risco. É necessário contratar o estudo de mancha de inundação (verificar mapa QGIS de “Situações de Risco”);
- restrições ambientais: Em relação as restrições ambientais, há incidência de Área de Preservação Permanente (APP) de 30,00m representada pela presença de um curso d’água e sobre a mesma existe uma construção. Uma parte da área se encontra também sobre Fragmento de Floresta Mista e Fragmento de Floresta Mista de San Conrado (verificar mapa QGIS de “Restrições Ambientais”);
- patrimônio histórico: Foi identificada o Bem Tombado Fragmentos de mata nativas existentes nas praças 10 e 11 do Condomínio San Conrado e suas respectiva área envoltória, que incide sobre parte da Gleba (verificar mapa QGIS de “Patrimônio Histórico”);
- faixas de domínio-segurança: não há incidência de faixas de domínio;
- titularidade: Foram identificadas as certidão gráficas: A2_0194 - Certidão gráfica das APAs dos distritos de Sousas e Joaquim Egídio.
- loteamento: A área encontra-se sobre o Loteamento Não Aprovado e registrado denominado Chácara Santo Antônio do Maracaju, de propriedade de Belcampo Administração de Bens Ltda. Mas como pode ser verificado na Matrícula 11.366 do 4º Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel é uma Gleba de terras designada como BB-E, desmembrada da gleba BB, que por sua vez foi desmembrada da Gleba B da Chácara Belcampo, localizado no Distrito de Paz de Sousas.
- zoneamento: Zona 04 APA (Lei nº10.850/01). Plano diretor 2018: Macrozona de relevância ambiental; Área de planejamento e gestão (APG) - APA Campinas.
- serviço de coleta e remoção de lixo: de acordo com a certidão do DLU (SEI COHAB.2020.00004730-50), em relação ao serviço de coleta e remoção de lixo, o

núcleo é atendido pelo serviço 03 vezes por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal.

- rede de esgoto: de acordo com a Certidão da SANASA 0078/2020 TP – LLM, o núcleo possui rede coletora de esgoto executadas; os desejos são lançados em fossas sépticas.

Conforme publicado no Diário Oficial de Campinas, decreto nº19.724 de 21 de dezembro de 2017 e decreto nº20.516 de 14 de outubro de 2019, foram instituídas faixas de servidão de viela sanitária que passa pela área em questão. Essa faixa é destinada para implantação de rede de esgoto para o sistema de esgotamento do Loteamento Caminhos de San Conrado. Para a previsão de reserva de novas faixas, foi instituído faixas de viela sanitária com largura de 3,00 m de largura no fundo e/ou laterais.

- rede de água potável: de acordo com a Certidão da SANASA 0078/2020 TP – LLM, o núcleo possui rede de distribuição de água. Mas conforme verificado no local, parte dos lotes é abastecido pelos fundo, através de um ramal de rede localizada no Loteamento Caminhos de San Conrado, sendo que o restante dos lotes é abastecido pro poços.
- restrições legais e patrimoniais: Processo 02/12 da Resolução 157/2018 Mata Ciliar contígua à Mata Nativa da Praça 10 do Condomínio Caminhos de San Conrado, Distrito de Sousas (Art. 3º ítem VII). Uma parte da Gleba encontra-se sobre uma área de Mata Ciliar contígua à mata nativa da Praça 10 do Condomínio Caminhos de San Conrado, no distrito de Sousas. Devem ser observadas as informações / restrições contidas na Resolução citada acima.

Qualquer intervenção deverá ter seu projeto previamente analisado e aprovado pelo CONDEPACC, podendo ser solicitada ficha informativa da CSPC/CONDEPACC na Coordenadoria do Patrimônio Cultural da Secretaria Municipal de Cultura.

- restrições legais e patrimoniais: Ordem Judicial APA – liminar deferida em agosto de 2016. Ação Civil Pública – Unidade de Conservação da Natureza. Processo Digital 1021222-34.2015.8.26.0114 – Autor Ministério Público do Estado de São Paulo – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2º Vara da Fazenda Pública.

CONCLUSÃO

O referido loteamento apresenta-se, no aspecto urbanístico, passível de regularização em toda sua extensão, desde que sejam feitas as ações abaixo:

- Posicionamento jurídico quanto as restrições aeroportuárias aplicáveis aos usos e características das edificações a serem construídas, ampliadas ou regularizadas, no tocante ao processo de regularização fundiária;

- Necessário contratação do estudo de mancha de inundação e laudo para identificação da área de preservação permanente;
- Contratação de estudo para identificação da área de preservação permanente e possíveis remoções de construções sobre a mesma;
- Para regularização da área no aspecto ambiental, é necessário observar as informações citadas no despacho SEI/PMC 3190284 e 3207677 (em anexo) da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- Área rural cadastrada no INCRA;
- Necessidade de obras de pavimentação e drenagem de águas pluviais;
- Prolongamento de rede de abastecimento de água;
- Prolongamento e ligação de redes de coleta e afastamento de esgoto;
- Para regularização da área no aspecto ambiental, é necessário observar as informações citadas no despacho SEI/PMC 3190284 e 3207677 (em anexo) da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- Segue em anexo a planilha com as estimativas de valores.
- Elaborar as peças técnica necessárias para o projeto de regularização do núcleo, conforme determina da Lei 13465 de 2017.



Rosana S. F. K. Nogueira

Assessora de Diretoria II – Cohab/CP

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
 Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
 Paço Municipal

PMC/PMC-SMVDS-GAB/PMC-SMVDS-DLA/PMC-SMVDS-DVDS/PMC-SMVDS-DVDS-CSV

DESPACHO

Campinas, 03 de dezembro de 2020.

À Diretora,

Trata o presente de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E) da Gleba - E, Sousas, na APA de Campinas.

Quanto aos atos normativos que orientam a gestão da unidade de conservação, tem-se a dizer que a área encontra-se em área urbana e, portanto, passível de regularização. Para essa análise foram utilizadas, principalmente, a Lei Municipal nº 10.850/2001 - cria a APA de Campinas - e a Portaria SVDS nº 01/2019 - aprova o Plano de Manejo da APA de Campinas.

De acordo como o Plano de Manejo da APA de Campinas, a área em questão está localizada em área urbana e, portanto, na Zona de Ocupação Controlada (ZOC).

Tendo em vista que existe sobreposição de legislação em relação aos parâmetros urbanísticos do plano de manejo e da lei de criação da APA, para esses casos será utilizado como base, a lei. Para as demais análises, foi utilizado o plano de manejo. Assim, para a regularização, o condomínio deverá:

1. Recuperar e/ou enriquecer a APP do condomínio. O plano de manejo determina que a compensação de supressão de fragmento em APP na ZOC é de 3 vezes a área suprimida. A área ocupada é considerada como área com vegetação suprimida e deve ser desocupada, em especial quando não há construção de casa em alvenaria. Foi constatado que foi construído um lago. Deve ser feito plantio em todo o entorno do lago, visando a recuperação da área. Além disso, a compensação deverá ser realizada no território da APA de Campinas, preferencialmente em áreas definidas como corredor ecológico, não sendo permitida a doação de mudas. Todo esse regramento consta do item 3.3. Orientações técnicas para controle e manejo no zoneamento, do Tomo IV - Zoneamento
2. De acordo com a Lei Municipal nº 10.850/2001, artigo 59, o condomínio deveria destinar, como áreas públicas, 10% para área verde e 10% para Sistema de Lazer. A APP poderá ser utilizada para cômputo de áreas verdes. No entanto, para o Sistema de Lazer, deverá ser destinada alguma área dentro do condomínio, tornando-a pública, ou, caso não haja, deverá ser adquirida outra área de tamanho equivalente aos 10% do condomínio para a composição do Sistema de Lazer. Em se optando por essa situação, o plano de manejo deverá ser consultado.
3. De acordo com o artigo 60 da Lei Municipal nº 10.850/2001, a área permeável deverá ser correspondente de acordo com o tamanho do lote, conforme segue:

- I. taxa mínima de 20% (vinte por cento) para lotes com área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II. taxa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes com área entre 251 m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- III. taxa mínima de 35% (trinta e cinco por cento) para lotes com área acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados).
- Caso se constate que a área permeável não foi atingida, deverá ser compensada realizando-se o plantio em área de corredor ecológico, conforme plano de manejo, em área equivalente à área permeável faltante.
4. Realizar as adequações necessárias quanto ao saneamento (e/ou apresentar Termo de Declaração de conformidade emitido pela SANASA, comprovando a regularização do imóvel ao saneamento básico adequado), conforme estabelecido no artigo 61 da Lei Municipal nº 10.850/2001:

III. quanto à implantação da infraestrutura básica:

- c) os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;
- d) o sistema de abastecimento de água deverá ser articulado ao sistema público, sendo que, no caso da inexistência da rede do sistema público, caberá ao empreendedor a implantação de sistema próprio de abastecimento para o empreendimento, de acordo com especificações da SANASA;
- e) a rede de esgoto deverá ser articulada ao sistema público de coleta, ou ter o tratamento e disposição final de esgotos efetuados pelo empreendedor, de acordo com a legislação sanitária vigente e com especificações da SANASA, ficando proibido em qualquer situação, o lançamento de efluentes "in natura" nos corpos d'água;
- f) a coleta de resíduos sólidos do empreendimento deverá ser integrada ao sistema público de coleta, armazenamento, disposição e tratamento de resíduos.

IV. quanto à implantação do sistema viário:

- a) todos os processos de escoamento superficial gerados pela implantação dos arruamentos devem ser controlados nos terrenos da própria gleba parcelada, de modo a evitar problemas de erosão, de assoreamento dos córregos receptores e agravamento dos fenômenos de inundação;
- b) em terrenos com declividade de até 12% (doze por cento) recomenda-se adotar preferencialmente a implantação de vias perpendiculares às curvas de nível e, em declividades superiores, adotar traçado paralelo às curvas de nível;
- c) em vias paralelas às curvas de nível e em trechos irregulares do terreno deve-se evitar cortes superiores a 2 m (dois metros) e em aterros mais espessos que 1,5 m (um metro e meio) recomenda-se a implantação de muros de arrimos na sua base;
- d) nos cortes e aterros das vias, a diferença entre o nível da rua e o nível da frente do lote não poderá exceder 2 m (dois metros);
- e) as calçadas deverão ter tratamento com pavimentação de apenas 1/3 (um terço) de sua largura total, sendo o recobrimento do restante com espécies de gramíneas ou materiais que garantam a permeabilidade do solo;
- f) as pistas de rolamento deverão ter tratamento que assegure a prevenção da erosão, a correta drenagem das águas pluviais, o controle da lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado, sendo o tratamento mínimo admissível o revestimento primário da pista e a pavimentação de vias com trechos de declividade superior a 6% (seis por cento).

5. Não é permitido subdivisão de lotes.
6. Deverá ser elaborado um relatório contemplando todo o planejamento, ações e cronograma das adequações a serem realizadas e enviar à SVDS, enquanto órgão gestor da APA de Campinas, para que seja possível acompanhar as adequações realizadas.
7. Destaca-se que é proibido o cercamento (muro, alambrado etc) de APP e áreas verdes, de forma a impedir o fluxo gênico.
8. A regularização somente poderá ser concluída após a anuência expressa pelo órgão gestor da APA de Campinas.

O Plano de Manejo da APA definiu, além do zoneamento, áreas estratégicas que exigem estratégias diferenciadas de gestão, como i) corredores ecológicos, ii) áreas de preservação permanente e iii) áreas de proteção estelar. Os corredores ecológicos foram definidos por meio de metodologias que permitiram selecionar áreas com maior potencial de conectividade, de forma a permitir a dispersão da fauna e da flora local, favorecendo o fluxo gênico e a restauração das áreas, bem como a preservação de habitats de animais que migram sazonalmente.

A Gleba - E encontra-se nas proximidades da Linha de Conectividade do rio Atibaia, estabelecida pelo Plano Municipal do Verde, e do corredor ecológico, pelo Plano de Manejo da APA, que permite interligar fragmentos de Floresta Estacional Semidecidual. A referida gleba faz contato com APP que se conecta à APP do Atibaia. No entanto, parte dessa APP é cortada por uma estrada.

Diante desse contexto, solicita-se que sejam realizados os seguintes estudos específicos:

- Laudo da vegetação e flora nativas, indicando estágios sucessionais do fragmento presente; contendo mapeamento, ocorrência e lista das espécies;
- Laudo das espécies exóticas e invasora, incluindo as usadas em paisagismo; contendo mapeamento, ocorrência e lista das espécies;
- Laudo da fauna nativa local, em especial dos grupos de pequeno e médio mamíferos e avifauna;
- Lista dos animais domésticos e hábitos de vida;
- Indicação das áreas potenciais de travessia da fauna local.

Esses estudos tem o objetivo de definir estratégias para favorecer a conectividade ecológica local e permeabilidade da paisagem, a fim de atender aos objetivos dos corredores indicados tanto no Plano Municipal do Verde como no Plano de Manejo da APA.

A regularização do condomínio estará condicionada a estratégias de manejo da vegetação e proteção da fauna local.

À consideração superior



Documento assinado eletronicamente por **ALETHEA BORSARI PERARO, Especialista em Meio Ambiente - Ecólogo(a)**, em 03/12/2020, às 12:49, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **3190284** e o código CRC **A43E2C18**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal

PMC/PMC-SMVDS-GAB/PMC-SMVDS-DLA/PMC-SMVDS-DLA-CSALOAEM

DESPACHO

Campinas, 10 de dezembro de 2020.

Ao Diretor do DLA,

Trata o presente protocolo sobre solicitação de manifestação da SVDS referente à Gleba E, Sousas, na APA de Campinas, para realizar a regularização fundiária.

De acordo com o Plano Diretor de Campinas (2018) a área em questão não está mapeada como Área de Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Tal manifestação foi elaborada com base em estudos da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM) Serviços Geológicos do Brasil CPRM/IPT (Carta de Suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massas e inundações, 2014), Plano Diretor de Campinas (2018), Plano Municipal do Verde (2016) e banco de dados da Prefeitura de Campinas por meio do Programa Qgis.

Com base em imagens aéreas, pode-se observar a existência de curso d'água e respectiva Área de Preservação Permanente (APP) de 30 m, incidente em parte da gleba em questão (Figura 01). Nota-se ainda a incidência do Fragmento Floresta Mista e Fragmento Floresta Mista Caminhos de San Conrado em ambas as extremidades da gleba e a área envoltória do Bem Tombado denominado Fragmentos de mata nativa existentes nas Praças 10 e 11 do Condomínio San Conrado (Resolução nº 113/2011) que está contíguo à Gleba E.

Em consulta aos estudos apresentados na "Carta de Suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundações" do IPT e CPRM, Serviços Geológicos do Brasil (2014), há incidência de área suscetível à inundação - classificada como baixo risco, em um pequeno trecho na Gleba E, conforme Figura 01.



Figura 01. Vista aérea da Gleba E (em vermelho), com incidência do curso d'água (em azul) e respectiva APP (hachurado em verde). Nota-se a incidência do Fragmento Floresta Mista e do Fragmento Floresta Mista Caminhos de San Conrado (em verde) e baixa suscetibilidade à inundação (em amarelo) em parte da Gleba E. Contíguo à Gleba E, existe o Bem Tombado Fragmentos de mata nativa existentes nas Praças 10 e 11 do Condomínio San Conrado e sua respectiva área envoltória (em laranja) que incide em parte da Gleba (Fonte: camada de hidrografia, APP, bens tombados e áreas envoltórias, CPRM/IPT - suscetibilidade à inundação, PMC - ortofotos disponibilizadas no programa QuantumGis da PMC).

Neste contexto, para a solicitação do licenciamento ambiental para fins de regularização fundiária da Gleba E, o interessado deverá apresentar a documentação indicada nos Art. 2º e 4º do Decreto Municipal nº 20.285/2019. Sugerimos ainda que além dos estudos já elencados pela Coordenadoria do Verde/UC (3190284), seja contemplado um detalhamento maior sobre a possibilidade de inundação incidente na área.

Sendo o que temos a manifestar, sugiro o encaminhamento à COHAB para ciência e prosseguimentos cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **REBECA VEIGA BARBOSA, Coordenador(a) Setorial**, em 10/12/2020, às 12:21, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **3207677** e o código CRC **D90620D5**.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones below the stamp.