

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA NA ELABORAÇÃO DE MINUTAS DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA, E OUTRAS AVENÇAS.**

SEI COHAB.2022.00004647-51

COHAB CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3605	23

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL JARDM ROSÁLIA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.811.632/0001-35, com sede na cidade de Campinas, na Rua Luan Carlos Domingos da Glória, nº 128, bairro Jardim Rosália, tendo seu Estatuto Social registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas/SP, sob nº 3776, neste ato representada por seu Presidente Maurício Alves Soares, brasileiro, casado, autônomo, portador(a) do RG nº 36.439.485-7, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 145.398.293-00, eleito(a) em 30/05/2021 para mandato de 02 anos, doravante denominada **CONTRATANTE**; e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor Presidente e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro, doravante denominada **CONTRATADA**;

**Considerando** que foram devidamente cumpridas todas as obrigações contratuais decorrentes do Contrato anteriormente estabelecido entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** para a regularização fundiária da área sobre a qual foi implantado o Loteamento Jardim Rosália;




**Considerando** a necessidade de prosseguimento das providências para obtenção dos títulos de propriedade em favor de todos os Associados que integram o quadro associativo da **CONTRATANTE**, em virtude do Contrato de Prestação de Serviços para Assessoria na elaboração de minutas de escrituras de venda e compra e outras evenças firmado em 12/05/2016;

**Considerando**, por fim, a necessidade de adequação dos termos contratuais antecedentes com os preceitos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB/Campinas, aprovado em 26/06/2018;

As partes acima identificadas estabelecem este novo Contrato de Prestação de Serviços, em substituição ao anterior, objetivando a produção de Minutas de Escrituras definitivas de compra e venda pendentes de emissão, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- O objeto deste acordo de vontades se destina à prestação de serviços de consultoria, suporte, e assessoramento para confecção do remanescente de **112 (cento e doze) minutas para outorga**

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB:	CONTRATANTE:	CONTRATADA:
		 EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP

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

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



DATA DE EMISSÃO: 12/05/2023  
ASSINATURA: EDNEI TADEU GRIGOLETO  
9334100

de Escritura definitiva de Compra e Venda, 02 (duas) já em andamento e 110 (cento e dez) ainda pendentes, visando a transferência de propriedade entre a CONTRATANTE e seus Associados, ou terceiros por estes indicados, dos Lotes de Terreno juridicamente individualizados e descritos em Matrículas próprias do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

1.2 - A CONTRATANTE declara estar autorizada por seus Associados a estabelecer os termos do presente Contrato, por deliberação tomada em Assembleia.

1.3- As partes contratantes se obrigam a praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos deste contrato e a boa execução dos serviços contratados.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - O Loteamento denominado Jardim Rosália está registrado na Matrícula nº 75.885 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE



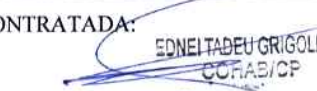
3.1 - São obrigações específicas da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:

3.1.1- Fornecer Ficha Informativa dos dados necessários à confecção da Minuta de Escritura, em modelo a ser fornecido pela CONTRATADA, e todas as demais informações, documentos e elementos que vierem a ser necessários e assim solicitados pela CONTRATANTE na execução serviços relativos ao presente Contrato;

3.1.2- Emitir Termo de Quitação em favor do Associado a ser beneficiado com a Escritura definitiva de Venda e Compra, dando plena, geral e irrevogável quitação de toda e qualquer obrigação decorrente da relação jurídica que tenha atribuído ao Associado direitos relativos ao Imóvel a ser escriturado, de modo que tal documento evidencie a inexistência de quaisquer óbices à lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, operando-se assim a transferência de propriedade para todos os efeitos de direito;

3.1.1.1 - O Termo de Quitação deverá conter toda a qualificação do Associado e de seu cônjuge ou companheiro, sendo acompanhado de cópias do RG, CPF, certidão de casamento ou declaração de união estável e comprovante de endereço completo, seguindo-se modelo a ser fornecido pela CONTRATADA.

3.1.1.2- Em caso de transferência da qualidade de Associado, após expressa autorização da Associação, será emitido novo Termo de Quitação instruído com cópias dos documentos acima mencionados do novo Associado.

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: EDNEITADEU GRIGOLETO COFIAB/CP 

3.1.3- Encaminhar o Associado para atendimento perante a CONTRATADA, orientando previamente o mesmo a apresentar-se munido de todos documentos necessários, especialmente os documentos mencionados nos itens acima;

3.1.4- Indicar para a CONTRATADA o Cartório de Notas onde deverá ser lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda após a elaboração da Minuta pela CONTRATADA, sem prejuízo da possibilidade de o próprio Associado procurar o Cartório de Notas de sua própria preferência, hipótese esta que, caso surja e crie algum eventual conflito entre a CONTRATANTE e seus Associados, deverá ser por estes resolvido;

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

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

3.1.7- Manter a Associação, enquanto pessoa jurídica formal e devidamente constituída, em situação regular em todos os aspectos, especialmente, mas não limitados, ao jurídico, fiscal, tributário e contábil; se responsabilizando pelo cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui contratados;

3.1.8- Orientar os seus Associados com respeito à importância do cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;

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

3.1.10- Executar todas as providências legais e formais necessárias para a execução do pretendido, e em especial, para o atendimento dos requisitos dispostos na legislação aplicável.

3.2 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

3.2.1- 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;

3.2.2- Reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA:  EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP

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

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



3

3.2.3- Utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros; e

3.2.4 - 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.

3.3 - A CONTRATANTE se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos nas Leis, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1 - São obrigações da CONTRATADA:

4.1.1 - Prestar os serviços específicos em decorrência deste Contrato, sem prejuízo de outros naturalmente inerentes ao objeto contratual estabelecido;

4.1.2- Realizar o atendimento pessoal dos Associados encaminhados pela CONTRATANTE e efetuar a análise dos documentos apresentados, e, caso não seja detectado nenhuma irregularidade, proceder à elaboração da respectiva Minuta de Escritura definitiva de Compra e Venda, que ao final deverá ser entregue para o Associado atendido mediante recibo.

4.1.2.1- Uma vez de posse da Minuta de Escritura definitiva de Compra e Venda, caberá ao Associado providenciar a lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Notas indicado pela CONTRATANTE ou outro de sua preferência.

4.1.2.2- Na hipótese de ser constatado qualquer problema e/ou irregularidade na documentação apresentada pelo Associado encaminhado pela CONTRATANTE, a CONTRATADA prestará toda informação necessária, orientando o Associado atendido para que este procure os meios hábeis para solucionar primeiramente o problema encontrado para somente depois pleitear novamente o recebimento da Minuta de Escritura, repetindo-se o procedimento previsto no item 5.1.2;

4.1.3- Solicitar diretamente da CONTRATANTE quaisquer outros documentos e/ou informações necessárias à elaboração da Minuta definitiva de Venda e Compra.

5.1.4- Prestar contas à CONTRATANTE acerca das Minutas confeccionadas.

4.2 – A CONTRATADA não se responsabiliza pelos seguintes itens:

4.2.1- Legitimidade dos títulos de propriedade entregues à COHAB-CAMPINAS;

4.2.2- Reclamações ou ações judiciais realizadas por Associados;

Rubricas

SEI COHAB.2022.00004647-51

APROVADO DI COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP
---	---	--

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

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

4.2.3- Pela inadimplência dos Associado nos pagamentos de quaisquer valores devidos à Associação;

4.2.4- Pela utilização dos valores auferidos pela Associação em desacordo aos objetivos previstos neste Contrato – elaboração de minutas de escritura;

4.2.5 - Pela regularidade jurídica e fiscal da Associação, e registral do Loteamento;

4.3- Até que sobrevenha a existência de cadastro imobiliário municipal próprio e lançamento de valor venal individual para cada Lote de Terreno juridicamente individualizado Residencial Jardim Rosália, a CONTRATADA ficará obrigada a fornecer certidão de valor venal para fins de registro imobiliário em cada Minuta de Escritura definitiva de Compra e Venda que fornecer, a ser obtida junto à Administração Municipal.

4.3.1- Implantado o cadastro imobiliário municipal individualizado para cada Lote de Terreno, a certidão de valor venal específica do Lote de Terreno objeto da Minuta elaborada pela CONTRATADA deverá integrar o rol de documentos de apresentação obrigatória pelo Associado encaminhado pela CONTRATANTE.

4.4 - As obrigações assumidas pela CONTRATADA em decorrência do presente Contrato dizem respeito **exclusivamente à primeira transferência de propriedade operada entre a CONTRATANTE e seu Associado ou outra pessoa indicada por este**. Nas transferências posteriores, não haverá mais nenhuma responsabilidade da CONTRATADA de elaborar minuta de Escritura definitiva de Compra e, nem de prestar qualquer outro tipo de consultoria ou assessoria ou quaisquer outros esclarecimentos.




#### CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS VALORES

5.1 - Para a prestação e execução dos serviços estabelecidas neste novo Contrato, nenhum valor a mais será cobrado da CONTRATANTE, uma vez que já ocorreu o pagamento pela prestação dos serviços em sua totalidade em 05/04/2016 no valor de R\$ 56.600,00 (cinquenta e seis mil e seiscentos reais).

5.2 – Fica à cargo da CONTRATANTE, na condição de alienante, e de seus Associados e/ou terceiros por estes indicados, na condição de adquirentes, todos os custos e despesas pela transferência do Imóvel, tais como escrituração, pagamento de ITBI, emolumentos, registro cartorário, entre outros.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS LIBERALIDADES

6.1 - 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.

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: 

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: cohabe@cohabe.com.br

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 - Este contrato terá vigência de 24 meses (vinte e quatro meses), contados de sua assinatura, tempo este correspondente ao previsto para finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, antes de findo o prazo de vigência.

7.1.1- Decorrido o intervalo de tempo mencionado no item 7.1, no qual a CONTRATADA se disponibiliza e obriga-se a atender todos os Associados da CONTRATANTE por esta encaminhados, e não havendo aditamento do prazo, o presente Contrato será rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização ou devolução dos valores recebidos pela CONTRATADA, ainda que haja Lotes pendentes de emissão de Minuta de Escritura.

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

### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por acordo, manifestado expressamente por qualquer das PARTES, ou na hipótese de descumprimento das obrigações e atribuições aqui assumidas, sem prejuízo de eventuais indenizações cabíveis, **exigindo-se prévia notificação, por qualquer meio hábil de comunicação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

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

### CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CONTATOS

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

9.1.1 - Pela CONTRATANTE:

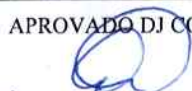


Nome: Mauricio Alves Soares

E-mail e telefone: [mauriciosoaresme@hotmail.com](mailto:mauriciosoaresme@hotmail.com) / (19) 9980-94504.

9.1.2 - Pela CONTRATADA:

Nome e Cargo: Técnico Financeiro, Ednei Tadeu Grigoletto.

E-mail e telefone: [ednei@cohabcp.com.br](mailto:ednei@cohabcp.com.br) / (19) 3119-9583.

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA:  EDNEITADEU GRIGOLETTO COHAB/CP

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: [cohabcp@cohabcp.com.br](mailto:cohabcp@cohabcp.com.br)

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUTONOMIA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO USO DO NOME**




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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 - A CONTRATANTE declara:

12.1.1 - Ter conhecimento de que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

12.1.2- Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: 

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

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

7  
2022

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

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

12.2 - DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA - A CONTRATANTE e a INTERVENIENTE ANUNETE está ciente e se compromete no cumprimento, no que lhe for aplicável, das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta da Companhia de Habitação Popular de Campinas, documento disponível no sítio eletrônico: <https://www.cohabcp.com.br/>.

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

12.4- AMBIENTAIS - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.




12.5- DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO – A CONTRATANTE está ciente dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

12.5.1 - A CONTRATANTE fica ciente da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/11) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

12.5.2 - Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE, de que é dever da CONTRATADA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

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

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

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO/DI COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP 

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: [cohabcp@cohabcp.com.br](mailto:cohabcp@cohabcp.com.br)



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

12.6 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – A CONTRATANTE está ciente da aplicabilidade da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

12.6.1 - A CONTRATANTE compartilha com a CONTRATADA os dados referentes do PAGADOR/associado, mediante Termo de Adesão e/ou demais documentos que se fizerem necessários, exclusivamente em atendimento à finalidade deste Contrato;

12.6.2 - Os dados que serão compartilhados no objeto deste Contrato devem ser objeto de prévio consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados aos objetivos do presente Contrato.

12.6.3 - As PARTES se comprometem a informar à Autoridade Nacional de Proteção de Dados acerca do compartilhamento dos dados pessoais objeto deste ajuste, nos termos do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados, se comprometendo, ainda, à observância de eventual regulamentação desta Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

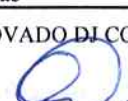


12.6.4 - A CONTRATANTE se responsabiliza pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais, de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou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

12.6.5 - A CONTRATANTE é a única responsável pelo tratamento dos dados, cujas etapas estão sob sua responsabilidade, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

12.6.6 - A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares, pessoas naturais vinculadas à CONTRATADA, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas nos incisos II a X do art. 7º da Lei Federal nº 13.709/18.

12.6.7 - Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13.709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a CONTRATANTE se obriga a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.

12.6.8 - É vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da CONTRATANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no art. 11, § 4, da Lei Federal nº 13709/18.

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DI COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA: EDNEITADEU GRIGOLETO 

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

12.7 - TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA e vice e versa, sendo cada parte a única e exclusiva responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus colaboradores, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

12.8 - 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 NCPD, as PARTES convencionam e transacionam o seguinte:

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

12.8.2 - Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas a esta contratação e que seja causada ou de responsabilidade da CONTRATANTE, estas estão obrigadas desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta Companhia do polo passivo.




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

12.8.4 - Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, motivada por ato ou fato da CONTRATANTE, fica esta obrigada a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "b" acima, pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade.

12.8.5 - 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.

12.8.6 - 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.

12.9 - 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,

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA:  EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: cohabcpc@cohabcpc.com.br

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

12.10- 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.

12.11 - 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.

12.12 - 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.

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

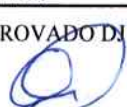

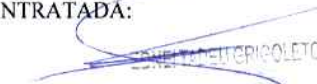
12.14 - O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, autorregramento, na vontade das PARTES, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA SUCESSÃO E FORO

13.1 - As PARTES aceitam este instrumento tal como está redigido, o qual foi lido e entendido por elas que o assinam e obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

Rubricas		SEI COHAB.2022.00004647-51
APROVADO DI COHAB:	CONTRATANTE:	CONTRATADA:
		

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

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

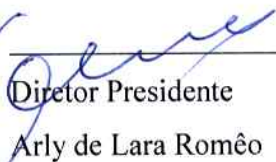
Campinas-SP, 23 de MAIO de 2023.

**Pela Contratante: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL JARDM ROSÁLIA**



Maurício Alves Soares  
Presidente

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

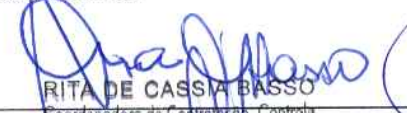


Arly de Lara Romêo  
Diretor Presidente

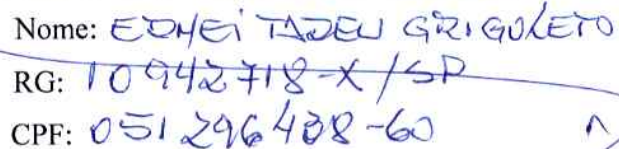


Luís Mokiti Yabiku  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Testemunhas:



RITA DE CASSIA BASSO  
Coordenadora de Controle, Controle de Créditos e Seguros - COHAB/CP  
Nome: Rita de Cassia Basso  
RG: 113298398-5  
CPF: 059233698-00



Ednei Tadeu Grigoletto  
Nome: EDNEI TADEU GRIGOLETO  
RG: 10942718-X/SP  
CPF: 051296408-60

Rubricas

SEI COHAB.2022.00004647-51

APROVADO DJ COHAB: 	CONTRATANTE: 	CONTRATADA:  EDNEI TADEU GRIGOLETO COHAB/CP
---	---	---

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br