



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS (COHAB) E A SOCIEDADE EMPRESÁRIA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - PROTOCOLADO ADMINISTRATIVO Nº 2022/19/59.

Referência: Protocolo Administrativo nº 2022/19/59 (Área COHAB Número 535)

Interessados: COHAB e MRV Engenharia e Participações S/A

Considerando os princípios constitucionais que regem a Administração Pública;

Considerando as diretrizes fixadas pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01;

Considerando que o MUNICÍPIO deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com respeito à legislação de regência;

Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 312, de 2021, exige que os empreendimentos enquadrados como EHIS-Cohab e EHMP-Cohab sejam submetidos à viabilidade técnica e socioeconômica mediante a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e que tal estudo tem como objetivo a avaliação dos impactos e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser executadas a fim de viabilizar a correta inserção do empreendimento na malha urbana, através da implantação de intervenções que garantam o equilíbrio ambiental e urbanístico, a infraestrutura, a segurança, o transporte, o saneamento e o bem-estar dos cidadãos;

Considerando que a MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. submeteu à análise da Municipalidade o projeto de construção habitacional multifamiliar vertical, classificado como Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-COHAB do tipo B, a ser implantado sobre o Lote 1 do loteamento "Residencial Canto da Mata", o qual, atualmente, encontra-se em fase de execução das obras de infraestrutura;

Considerando que a viabilidade do projeto pretendido foi objeto de análise pela Secretaria Municipal de Habitação, que se manifestou favoravelmente, desde que atendidas as condições estabelecidas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, de 24/3/2023, publicado no DOM de 17/4/2023 (página 17);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Considerando a necessidade de formalizar as obrigações e detalhar os prazos e condições para implantação do empreendimento;

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta nº 200, Centro, CEP 13.015-904, Campinas, São Paulo, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Dr. **DÁRIO JORGE GIOLO SAADI**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG 9.437.332-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 102.384.108/89, neste ato assistido pelos Secretários Municipais ao final identificados, doravante denominado **MUNICÍPIO**; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, nº 10, Campinas, São Paulo, representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. **ARLY DE LARA ROMEO**, brasileiro, advogado, com endereço profissional na Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Bairro Parque Itália, Campinas/SP, e por seu Diretor-Técnico ao final identificado, doravante denominada **COHAB-CAMPINAS**; e a sociedade empresária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – Minas Gerais, neste ato representada, nos termos dos mandatos instrumentalizados nas procurações lavradas à Folha 11, do Livro 2579, e à Folha 50, do Livro nº 2540, do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, por seus procuradores, o sr. **GUSTAVO CAMARGO DE FREITAS**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador do RG nº 40203663 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 353.577.518-38, e a sra. **MARCELA HELENA DE MELLO**, brasileira, engenheira, solteira, portadora do RG nº 37.635.005-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 421.118.298-62, ambos com endereço profissional na sede da sociedade empresária, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO (TAC)**, de acordo com as seguintes condições.

1. DO EMPREENDIMENTO

1.1 O COMPROMISSÁRIO submeteu à análise do MUNICÍPIO, através da COHAB-CAMPINAS, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do projeto de habitação multifamiliar vertical, classificada como Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS-COHAB) do tipo B. A construção compreenderá 2 torres, uma com térreo mais 17 pavimentos, e a outra com térreo mais 18 pavimentos, sendo 8 apartamentos por pavimento e um total de 296 unidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

habitacionais. No condomínio também haverá salão de festas (153,22m²), área de churrasqueira (31,63m²), área de apoio (46,00m²), guarita (16,59m²) e piscina.

1.2 O empreendimento está projetado sobre o Lote 1 do loteamento Residencial Canto da Mata, aprovado pelo Decreto Municipal nº 22.393, de 22/9/2022, o qual, atualmente, encontra-se em fase de execução das obras de infraestrutura. A área do lote é de 8.512,47m² e a área construída será de 15.177,53m². O lote localiza-se na Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira, bairro Nova Aparecida.

1.3 A região do empreendimento está inserida na Zona Mista 1, na Macrozona Macrometropolitana, Área de Planejamento e Gestão (APG) Nova Aparecida, Unidade Territorial Básica(UTB) MM-45.

2. DAS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE

2.1 Após a análise das informações constantes do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), a área técnica da COHAB-CAMPINAS emitiu o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, datado de 24/3/2023, que considerou diversas questões, dentre as quais destacam-se as a seguir transcritas:

- I. Estima-se que a obra terá um custo global de aproximadamente R\$25.254.764,66, de acordo com o CUB/Janeiro de 2023, com desoneração 1.788,21;*
- II. Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 8.512,47m², e 296 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 347,7 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores permitidos pela legislação;*
- III. Dentro da Área de Influência Direta (AID) do empreendimento foram identificados 6 pontos de parada de ônibus, sendo dois deles em bom estado de conservação contendo abrigo e sinalização, dois pontos somente com sinalização, dois pontos somente com demarcação por pequenos postes de madeira, sem sinalização. Todos os pontos são atendidos pelas linhas urbanas municipais. No entanto, o empreendimento representará um adensamento populacional na região, podendo acarretar um acréscimo para a atual demanda do transporte público;*
- IV. Com relação à geração de tráfego, para estimar o volume de viagens geradas pelas unidades residenciais, foi utilizada a taxa de viagens sugerida pelo ITE (Institute of*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Transportation Engineers) no Trip Generation Manual, Vol. 2, 10th Edition, que é de 0,41 viagens/unidade residencial, para edifícios residenciais entre 3 e 10 pavimentos, durante dias de semana na hora-pico da tarde do gerador (Código 221). Ainda conforme a metodologia, estima-se que do total de viagens na hora-pico, 60% das viagens chegará ao empreendimento, enquanto 40% sairá. O que significa que, das viagens geradas na hora-pico pelo edifício comercial, 73 estarão entrando e 48 saindo do empreendimento;

V. *Na maior parte dos períodos do dia e ano, o empreendimento não apresenta impactos significativos quanto à insolação e sombreamento no entorno e na malha urbana adjacente, sendo que seus impactos foram classificados em grande parte como neutro e baixo impacto;*

VI. *Com relação à paisagem urbana, a área em estudo não possui fragmentos de vegetação nativa, área de preservação permanente ou cursos hídricos e localiza-se em uma região urbanizada, com infraestrutura viária e construções residenciais e comerciais.*

2.2 Em razão do exposto acima e dos demais elementos apresentados no EIV/RIV pelo COMPROMISSÁRIO, a área técnica da COHAB-CAMPINAS, através do mencionado Parecer DE Viabilidade, condicionou a viabilidade do empreendimento à celebração deste Termo de Acordo e Compromisso e **desde que observadas as seguintes obrigações:**

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS (EMDEC)

O COMPROMISSÁRIO deverá executar as obras e mitigações dos impactos no sistema viário, trânsito e transporte, de acordo com os apontamentos constantes do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2022.00000378-45, conforme especificado a seguir:

2.3 Implantação, no trecho compreendido dentro do terreno do empreendimento, da Diretriz Viária 101 (via Coletora II), que faz a ligação do loteamento "Parque Cidade Campinas" à marginal do Ribeirão Quilombo, como via de contorno da divisa de município com Sumaré, com o prolongamento da Rua Dr. Francisco Oliver de Oliveira, passando pela Rua 13 do Residencial Campo Florido, com 18,00m de largura, conforme Lei Complementar nº 189/2018 (Plano Diretor Estratégico do município de Campinas).

2.3.1 A via deverá ser executada com guias, sarjetas, calçada para pedestres, sinalização horizontal e vertical, sistema de drenagem, e pavimentação asfáltica tipo III-CA indicada, pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus);

2.3.2 O COMPROMISSÁRIO deverá elaborar projeto executivo e apresentar à EMDEC e à Prefeitura Municipal de Campinas para aprovação e em especial à Secretaria Municipal de Infraestrutura para elaborar valor estimado.

2.3.3 O viário resultante deverá ser transferido para a municipalidade para o uso público.

2.3.4 As obras da obrigação do item 2.3 serão recebidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e não serão computadas como mitigação.

2.4 Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical nas seguintes vias:

- a) Avenida Armando Antonio D'Ottaviano entre a Avenida Comendador Aladino Selmi e a Rua Antônia de Souza Pereira;
- b) Rua São Francisco Xavier entre a Avenida Armando Antonio D'Ottaviano e a Avenida Comendador Aladino Selmi;
- c) Rua Hélio Francisco da Silva;
- d) Rua Egydio Moreira de Souza entre a Avenida Armando Antonio D'Ottaviano e a Avenida Comendador Aladino Selmi;
- e) Rua Márcia Helena Ferreira Avelino entre a Avenida Armando Antonio D'Ottaviano e a Avenida Comendador Aladino Selmi;
- f) Rua Antônia de Souza Pereira entre a Rua São Francisco Xavier e a Avenida Comendador Aladino Selmi;
- g) Rua Paulo de Souza Marques entre a Rua São Francisco Xavier e a Avenida Comendador Aladino Selmi;
- h) Rua Plínio Pereira da Cruz entre a Rua São Francisco Xavier e a Rua Egydio Moreira de Souza.

2.4.1 O valor estimado da mitigação do item 2.4 é de 37.976,37 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$170.145,53 (cento e setenta mil, cento e quarenta e cinco reais e

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

cinquenta e três centavos).

2.5 Implantação de 02 (dois) pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus.

2.6 Implantação de 10 (dez) placas padrão EMDEC em colunas nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus.

2.7 O valor estimado da mitigação dos itens 2.5 e 2.6 é de 18.564,73 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$83.175,56 (oitenta e três mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

2.8 Os valores das mitigações relativas à EMDEC totalizam 56.541,10 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$253.321,09 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e vinte e um reais e nove centavos).

2.9 Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes e emissão da Ordem de Serviço.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

O COMPROMISSÁRIO deverá executar as mitigações dos impactos na saúde, de acordo com os apontamentos constantes do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2022.00002538-91, conforme especificado a seguir:

2.10 Construção de um quiosque para a realização de atividades coletivas, com área de 60m², de forma sextavada, com estrutura de aço no interior, alvenaria e vidros, sendo uma face em alvenaria, uma face em vidro e porta de vidro de correr (frente) e faces laterais sendo meia parede em alvenaria e meia parede em vidro e janela em vidro de correr e uma pia. Coberto com telhas sobre estrutura de madeira, com sustentação também da estrutura interior de aço. Equipado com 3 mesas redondas, com tampo em MDF e estrutura em aço, e 30 cadeiras de polipropileno brancas.



JURCJU19743



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.10.1 O valor estimado da mitigação do item 2.10 é de 59.482,90 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$266.501,24 (duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e um reais e vinte e quatro centavos).

2.11 Elaboração do projeto executivo para aprovação junto à Secretaria Municipal de Saúde e à Secretaria Municipal de Infraestrutura e expedição da Ordem de Serviço.

2.11.1 O valor estimado da mitigação do item 2.11 é de 2.790,00 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$12.500,04 (doze mil, quinhentos reais e quatro centavos).

2.12 Os valores das mitigações relativas à saúde totalizam 62.272,90 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$279.001,27 (duzentos e setenta e nove mil, um real e vinte e sete centavos).

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

O COMPROMISSÁRIO deverá executar as mitigações dos impactos nos equipamentos públicos, de acordo com os apontamentos constantes do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2022.00002548-62, conforme especificado a seguir:

2.13 Elaboração dos projetos, a execução de reforma e a implantação de melhorias na praça "Dalva de Oliveira", contemplando melhorias no playground, área de churrasqueira, pergolado, área de alongamento, campo de futebol e paisagismo.

2.13.1 Os projetos elaborados pelo COMPROMISSÁRIO deverão ser apresentados para a aprovação e emissão da Ordem de Serviço pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos (Departamento de Parques e Jardins).

2.13.2 A mitigação será dimensionada de acordo com o recurso disponível e será indicada pela COMPROMISSÁRIA com autorização da SMSP/DPJ.

2.14 O valor estimado das mitigações do item 2.13 é de 54.658,35 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$244.885,81 (duzentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos).

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

nl
Y

gm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

O COMPROMISSÁRIO deverá executar as mitigações na habitação, de acordo com os apontamentos constantes do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2022.00002539-71, conforme especificado a seguir:

2.15 Aquisição de materiais de drenagem que possibilitem o cumprimento da implantação das obras de infraestrutura essenciais do Núcleo Residencial Parque Família, conforme o quantitativo e o cronograma de entrega a ser ajustado em conjunto com a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, observado o valor estabelecido no item 2.15.2 como limite de desembolso.

2.15.1 O recebimento dos materiais e a emissão do termo de cumprimento da obrigação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

2.16 O valor estimado das mitigações do item 2.15 é de 38.549,50 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$172.713,32 (cento e setenta e dois mil, setecentos e treze reais e trinta e dois centavos).

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

2.17 A estimativa do valor das mitigações totaliza 212.021,85 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$949.921,49 (novecentos e quarenta e nove mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos).

2.18 Os valores estimados das mitigações previstas no presente Instrumento poderão sofrer alterações em razão de fatores como, por exemplo, a variação da UFIC, a época de execução e as oscilações de preços dos materiais. As alterações nos valores estimados não poderão justificar o descumprimento das obrigações.

2.19 Fica registrado que o EIV/RIV é o instrumento regulamentado pelo Município a partir do qual são estabelecidas medidas mitigadoras e potencializadoras de impactos do empreendimento para a vizinhança, sendo que essas medidas complementam as obrigações exigidas na legislação vigente.

2.20 Todas as obrigações previstas no presente Instrumento deverão ser executadas às expensas do COMPROMISSÁRIO.



JURCJU19743



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

3. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO COMPROMISSÁRIO

O COMPROMISSÁRIO obriga-se a:

- 3.1** Elaborar os projetos técnicos pertinentes ao empreendimento e de todas as intervenções acima descritas e submetê-los à análise do Município e dos demais órgãos para fins de aprovação, de licenciamento e de obtenção do alvará de funcionamento.
- 3.2** Executar, às suas expensas, todas as intervenções mencionadas no presente instrumento e nos demais atos de aprovação e de licença do empreendimento (incluindo as aprovações realizadas no âmbito da EMDEC e da SANASA), mediante a obtenção da competente Ordem de Serviço ou documento correlato a ser emitido pelos setores competentes do MUNICÍPIO.
- 3.3** Após a obtenção das Ordens de Serviço ou documento correlato, comunicar ao MUNICÍPIO o início de quaisquer obras para fins de acompanhamento e fiscalização.
- 3.4** Atender as disposições da Lei Municipal nº 10.639/00, que “dispõe sobre o uso de vias públicas, espaço aéreo e do subsolo para implantação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura por entidades de direito público e privado”.
- 3.5** Se for o caso, havendo a necessidade da passagem de equipamentos urbanos (redes de galerias, etc) sobre áreas de terceiros, em decorrência da implantação do empreendimento ou em razão da execução das mitigações, caberá ao COMPROMISSÁRIO fazer tratativas com os proprietários atingidos, arcando com os custos da aquisição da propriedade e transferência da mesma ao Município ou da instituição da servidão.
- 3.6** Não alcançando êxito nas tratativas com terceiros atingidos pelos equipamentos urbanos, o MUNICÍPIO poderá promover a desapropriação ou a instituição de servidão, às expensas do COMPROMISSÁRIO que deverá arcar com as despesas diretas e indiretas de tal processo.
- 3.7** Após a conclusão integral das obras e intervenções, solicitar ao MUNICÍPIO a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras – TVRO ou de outro documento que comprove o cumprimento das obrigações relativas às condições impostas neste instrumento e nos

gm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

atos de licenciamento ambiental, bem como as exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis, observados os prazos especificados neste termo e nas licenças expedidas.

3.8 Apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle (SMGC) o comprovante de cumprimento de todas as obrigações indicadas no presente Instrumento para fins de expedição do Termo de Quitação do TAC.

3.9 As obras relativas às mitigações urbanísticas, as obras de infraestrutura e melhoramentos de obrigação do COMPROMISSÁRIO ficarão sob a responsabilidade do mesmo, pelos defeitos, danos e avarias, durante os prazos fixados nas normas de regência, contados da data em que o MUNICÍPIO aceitar os serviços.

3.10 O COMPROMISSÁRIO declara estar ciente que: a) no âmbito do Protocolado nº 2022/19/59, não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do empreendimento, bem como aqueles para obtenção de alvará de uso; b) futuras obras e ampliações não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente; c) o Parecer Conclusivo não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais.

3.11 O COMPROMISSÁRIO deverá cumprir fielmente as condições fixadas no *Instrumento Particular de Contrato Regime de Parceria EHIS COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais – Área 535 SEI COHAB.2020.00005112-45*, e seus respectivos aditamentos, especialmente quanto à doação das unidades habitacionais, em contrapartida social, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 321, de 2021.

3.12 Registrar o presente Termo de Acordo e Compromisso no Cartório de Títulos e Documentos.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município obriga-se a:

4.1 Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente.

4.2 Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos

of m

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos.

4.3 Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas.

4.4 Após o cumprimento integral das obrigações constantes no presente instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento e a expedição, pelas Secretarias competentes, do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras -TVRO, a Secretaria Municipal de Gestão e Controle emitirá o Termo de Quitação do TAC.

4.5 Os Certificados de Conclusão de Obras e as Licenças de Operação só poderão ser expedidos após a emissão, pela Secretaria Municipal de Gestão e Controle, do Termo de Quitação do TAC.

4.6 Promover as devidas anotações nos bancos de dados acerca dos Alvarás, Licenças, do Termo de Acordo e Compromisso, dos Certificados de Conclusão de Obras e do cumprimento das obrigações.

4.7 As obrigações ora assumidas pelo MUNICÍPIO ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO, das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis.

4.8 A assunção dos compromissos constantes deste instrumento pelo COMPROMISSÁRIO não importa renúncia, por parte do MUNICÍPIO, do exercício de seu dever de fiscalização e do Poder de Polícia, inclusive com a aplicação das sanções previstas, sempre que constatado qualquer ato contrário à lei, ainda que pretérito.

5. DOS PRAZOS

5.1 Os prazos das obrigações do COMPROMISSÁRIO estão estipulados no quadro a seguir.

OBRIGAÇÃO	PRAZO
Obrigações descritas neste Instrumento	Cronograma em anexo – prazo contado a partir da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

	expedição da OS ou documento correlato.
Formalizar a garantia	Até 60 dias contados da assinatura do presente TAC.
Registrar o TAC no cartório de Títulos e Documentos	Até 45 dias contados da assinatura do presente TAC.

5.2 O prazo para a conclusão das obrigações previstas neste Termo não poderá ultrapassar o prazo de implantação do empreendimento.

6. DA GARANTIA

6.1 Para garantia do cumprimento das obrigações discriminadas no presente instrumento, no valor total estimado de R\$949.921,49 (novecentos e quarenta e nove mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos), o que corresponde a 212.021,85 UFIC, o COMPROMISSÁRIO oferece ao MUNICÍPIO seguro garantia no valor correspondente, com prazo de validade de 25 (vinte e cinco) meses a contar da sua expedição.

6.2 Caso as obrigações não sejam concluídas no prazo da vigência do seguro garantia, o COMPROMISSÁRIO, antes de seu termo final, se compromete a renová-lo proporcionalmente aos valores restantes por prazo mínimo e compatível até a conclusão total das obrigações previstas neste termo.

6.3 O COMPROMISSÁRIO deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente, apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle a apólice do seguro.

6.4 A não apresentação da apólice, sua manutenção, e/ou extensão, quando aplicável, no prazo e nas condições acima especificadas, poderá dar ensejo ao cancelamento dos alvarás e licenças expedidas.

6.5 O descumprimento das medidas constantes do presente TAC, nos prazos constantes da cláusula 5, poderá implicar na execução da garantia, além das demais medidas previstas na cláusula 7 deste Instrumento.

7. CLÁUSULA PENAL

7.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo ou nos atos



JURCJU19743



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

de aprovação, licenciamento e a inobservância dos prazos, pelo COMPROMISSÁRIO, acarretará, cumulativamente e sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais pertinentes:

7.1.1 Multa moratória no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor estimado das obrigações assumidas pelo COMPROMISSÁRIO que estiverem efetivamente atrasadas ou executadas sem a prévia aprovação dos órgãos competentes ou executadas de forma irregular.

7.1.2 Cancelamento dos alvarás e licenças expedidos.

7.1.3 Não expedição do Certificado de Conclusão de Obras e da Licença de Operação.

7.2 Para efeito da incidência da multa moratória neste instrumento, a contagem do prazo para execução das obras tem início da data da expedição das ordens de serviços e das obtenções das licenças e autorizações, quando a obra assim exigir ou da constatação da irregularidade.

7.3 As penas aplicadas não são substitutivas das obrigações pactuadas, que remanescem à aplicação das mesmas.

7.4 Se o COMPROMISSÁRIO não protocolizar e/ou não der andamento nos pedidos de análise, licença e de autorizações necessárias, de forma a retardar ou a não realizar as obras previstas neste instrumento no prazo definido nas cláusulas acima o MUNICÍPIO aplicará e executará a multa moratória prevista na cláusula 7.1.1.

7.5 A multa moratória prevista na cláusula 7.1.1 não substitui as multas previstas na legislação urbanística e ambiental, no caso de cometimento de infrações.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-CAMPINAS

8.1 Considerando o disposto no parágrafo único do art. 1º, §3º, da Lei Complementar Municipal nº 312, de 2021, que estabelece o regime de parceria entre empreendedores privados e a COHAB-CAMPINAS, esta se compromete a assessorar o COMPROMISSÁRIO e a acompanhar o andamento do projeto do empreendimento nas diversas instâncias de aprovação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato Regime de Parceria EHS COHAB com promessa de doação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

unidades habitacionais – Área 535 SEI COHAB.2020.00005112-45.

8.2 Adotar as medidas visando ao recebimento das unidades habitacionais acabadas, localizadas no empreendimento, consoante as cláusulas sétima, oitava, nona e décima do *Instrumento Particular de Contrato Regime de Parceria EHIS COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais – Área 535 SEI COHAB.2020.00005112-45.*

9. DOS COMPROMISSOS FINAIS

9.1 O MUNICÍPIO deverá ser informado, imediatamente, sobre qualquer mudança de proprietário que venha a ocorrer no imóvel objeto do presente instrumento. Na hipótese do novo adquirente prosseguir no projeto do empreendimento, ficará obrigado a cumprir e respeitar as condições estabelecidas neste Termo de Acordo e Compromisso, devendo o COMPROMISSÁRIO dar ciência de tal condição ao novo adquirente, fazendo constar tais condições expressamente do instrumento de transferência da titularidade do imóvel.

9.2 As obrigações e as sanções previstas no presente instrumento obrigam as partes, bem como os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título.

9.3 As partes do presente acordo declaram que têm conhecimento das normas e regulamentos de combate e repressão à corrupção, dentre elas a Lei Nacional nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa) e a Lei Nacional nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), as quais devem ser observadas inclusive por seus representantes, administradores e sócios.

9.4 Nos termos do art. 7º, III, da Lei Nacional nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), o COMPROMISSÁRIO e os PROPRIETÁRIOS, e os seus representantes e prepostos, autorizam a realização do tratamento de dados pessoais pelo MUNICÍPIO para fins de atendimento das finalidades públicas e com o objetivo de executar as suas competências legais e fazer cumprir a legislação.

9.5 A atualização monetária dos valores em reais indicados no presente TAC, ocorrerá de acordo com o valor anual da Unidade Fiscal de Campinas, de forma automática, independentemente de formalização de aditamento ao presente instrumento e sem a necessidade de prévia notificação do COMPROMISSÁRIO.



JURCJU19743



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

9.6 Para dirimir questões oriundas do presente Termo, fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia expressa das partes em relação a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.


9.7 O presente Instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de execução forçada, consoante previsto no artigo 784 do Código de Processo Civil.


9.8 As partes declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constantes.

E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, impressos somente no anverso da folha, com eficácia a partir da data de sua assinatura.

Campinas, 29 de junho de 2023.


DÁRIO JORGE GIOLO SAADI
Prefeito Municipal


PETER PANONT
Secretário de Justiça


ARLY DE LARA ROMEO
Secretário Municipal de Habitação
Diretor Presidente da COHAB-Campinas


ERNESTO DIMAS RANTELLA
Secretário Municipal de Serviços Públicos



JURJU19743





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Professor Alberto Dal Poz
ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO VON ZUBEN
Secretário de Gestão e Controle

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor-Presidente da EMDEC

Pedro Leone Luporini dos Santos
PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais da COHAB-Campinas

Gustavo Camargo De Freitas
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
COMPROMISSÁRIO
Representante legal: Gustavo Camargo De Freitas

Marcela Helena de Mello
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
COMPROMISSÁRIO
Representante legal: Marcela Helena De Mello

TESTEMUNHAS:

1. Nome: DINA PAUCA G. BORDIGNON Assinatura: *Dina Bordignon*
2. Nome: MARIANA MATHEUS T. ARGONDIZO Assinatura: *Mariana M. T. Argondizo*

Folha integrante do Termo de Acordo e Compromisso celebrado entre o Município de Campinas, a Companhia de Habitação Popular de Campinas e a sociedade empresária MRV Engenharia e Participações S/A no âmbito do Protocolado Administrativo nº 2022/19/59 (Área COHAB Número 535).



JURCJU19743