



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS E AS SOCIEDADES (COHAB) E A SOCIEDADE EMPRESÁRIA MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA. - PROTOCOLADO ADMINISTRATIVO Nº 2022/19/81.

Referência: Protocolo Administrativo nº 2022/19/81 (Área COHAB Número 376)

Interessados: COHAB e MRV Prime LXIV Incorporações Ltda.

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 em imóveis localizados na Avenida Synésio Siqueira;

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 14/10/2022, publicado no DOM de 24/10/2022 (página 20);

Considerando a necessidade de formalizar as obrigações e detalhar os prazos e condições para



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.115.717/0001-26, com sede na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Sala S, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, Campinas/SP, neste ato representada, nos termos dos mandatos instrumentalizados nas procurações lavradas à Folha 8, do Livro 2498, e à Folha 40, do Livro nº 2504, 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 construção habitacional multifamiliar vertical, classificado como Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS-COHAB) do tipo B, compreendendo 2 torres, com térreo mais 17 pavimentos, compostos por 8 apartamentos cada, totalizando 288 unidades e área construída de 15.783,15m².



JURCJU19740



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

1.2 O empreendimento está projetado sobre o terreno que resultará da anexação dos imóveis de Matrículas nº 118.436, 118.437 e 118.438, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, localizados na Avenida Synésio Siqueira. O procedimento de anexação está sendo tratado no Protocolado Administrativo nº 2022/11/13598. No Protocolado Administrativo nº 2022/19/81, não foram apresentadas as Fichas Informativas do Cadastro Físico dos Imóveis.

1.3 O local do empreendimento está inserido na Zona Mista 2, na Macrozona de Estruturação Urbana, APG Brandina.

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 14/10/2022, que considerou diversas questões, dentre as quais destacam-se as a seguir transcritas:

I. Com a implantação do empreendimento haverá uma tendência de ocupação da área, o que agregará no processo de crescimento do Município e contribuirá para a diminuição dos vazios urbanos, que geram gastos e dificuldade na gestão municipal;

II. Em vistorias realizadas no local, notou-se a implantação de novos empreendimentos, especialmente os do tipo residencial multifamiliar vertical, evidenciando a aptidão do local para a instalação dessa tipologia de empreendimento;

III. Quanto ao ponto de vista ambiental, não haverá nenhum tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, área de preservação permanente ou unidades de conservação;

IV. A região na qual o empreendimento se localizará não é caracterizada como de alto padrão, de forma que, de acordo com as características do empreendimento, é possível concluir que os futuros residentes estarão inseridos na faixa salarial entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos, sendo, pois, enquadrado como EHIS-Cohab Tipo B, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 312, de 2021;

V. A Lei Complementar Municipal nº 312, de 2021, possui parâmetros urbanísticos específicos para empreendimentos habitacionais de interesse social aprovados pela COHAB-CAMPINAS, sendo que a densidade habitacional máxima para o empreendimento é de

M
X
M
g/m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

1.500 uh/ha. Os art. 6º e 31 definem, respectivamente, os parâmetros para as vagas de garagem e os demais parâmetros de ocupação do solo;

VI. Quanto à mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público, concluiu-se que o acréscimo de demanda decorrente da geração de viagens por parte do empreendimento pode ser atendido pela infraestrutura hoje instalada na região. A avaliação mais detalhada do possível impacto causado no trânsito é realizada por estudos submetidos à aprovação da Empresa Municipal de Desenvolvimento da Campinas (EMDEC), órgão esse que apresentou despacho com a indicação de mitigações;

VII. O projeto arquitetônico do empreendimento em estudo demonstra que todos os recuos e afastamentos, assim como parâmetro de volumetria, estabelecidos na legislação urbanística, estão sendo atendidos, garantindo, assim, a ventilação e a iluminação necessários para o bem-estar da população vizinha;

IX. Quanto aos impactos na paisagem urbana e nos patrimônios natural e cultural, verificou-se que o empreendimento não causará qualquer tipo de impacto na paisagem urbana, quando comparada com a ocupação atual.

2.2 Em razão do exposto acima e dos demais elementos apresentados pelo COMPROMISSÁRIO, a área técnica da COHAB-CAMPINAS, através do mencionado Parecer, condicionou a viabilidade do empreendimento à celebração de Termo de Acordo e Compromisso e desde que observadas as seguintes obrigações:

MITIGAÇÕES DOS IMPACTOS NA FASE DE IMPLANTAÇÃO

2.3 Realização do trânsito de caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança. Os horários deverão estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantando, vistoriado e relatado mensalmente.

2.4 Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser mensalmente verificada por um responsável técnico, até que a utilização de maquinário e caminhões pare de ser necessária.

2.5 Implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras.



JURCJU19740

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

- 2.6 Implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplanagem.
- 2.7 Implantação e operação de reservatório de retenção provisória de águas pluviais, com volume que atenda à Lei Estadual nº 12.526/07.
- 2.8 Atendimento da legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.
- 2.9 Atendimento da legislação municipal quanto ao funcionamento da obra, especialmente a Lei Municipal nº 11.642/2003 e a Lei Municipal nº 14.011/2011.

MITIGAÇÕES DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

Secretaria de Educação

2.10 Elaboração de projetos de infraestrutura que permitirá a futura implantação do Projeto Parque Escola, conforme as indicações do Anexo 1, que corresponde aos Despachos nº 6548312 e 6549110, do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2022.00002996-11.

2.10.1 Para a elaboração dos projetos, deverão ser considerados:

- a) Terraplanagem;
- b) Saneamento Básico;
- c) Iluminação;
- d) Drenagem;
- e) Contenções/Arrimos
- f) Viário Público – Geométrico;
- g) Sinalização Horizontal e Vertical de Trânsito;
- f) Planilha;
- h) Cronograma Físico-Financeiro de Obra.

2.10.2 Todos os projetos deverão apresentar planilha orçamentária e cronograma físico e financeiro de acordo com as orientações da Secretaria de Educação / FUMEC.

2.10.3 Os projetos, planilhas e cronogramas deverão ser encaminhados à Secretaria de Educação / FUMEC para o devido recebimento e emissão do termo de cumprimento da obrigação.

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large 'M' and a signature 'gm'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.10.4 O valor estimado da obrigação acima é de **68.909,80 UFIC**, o que, no ano-base de 2023¹, corresponde a R\$308.736,58 (trezentos e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos).

Secretaria de Habitação

2.11 Aquisição de materiais de construção destinados à execução de obras de drenagem e pavimentação que atenderá o Núcleo Residencial Jardim Guararapes.

2.11.1 A relação de materiais e a programação do cumprimento desta obrigação deverá ser realizada com a orientação da Secretaria de Habitação, que fornecerá a lista de prioridades, conforme as demandas orientadas através do SEI COHAB.2022.00003003-09, constantes do Anexo 2.

2.11.2 As quantidades dos materiais serão definidas e conferidas pela Secretaria de Habitação e pela Secretaria de Serviços Públicos, considerando o valor indicado no item 2.11.3 como limite de desembolso.

2.11.3 O valor estimado da obrigação acima é de **6.584,03 UFIC**, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$29.498,43 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos).

Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas

2.12 Implantação/Manutenção da sinalização horizontal e vertical e acessibilidade nas seguintes vias:

- a) Avenida Carlos Grimaldi entre a alça de acesso à Rodovia Dom Pedro I e a Rua Analândia;
- b) Rua Analândia entre a Avenida Nossa Senhora de Fátima e a Rua Leonardo da Vinci;
- c) Rua Dr. João Quirino do Nascimento entre a Rua Com. Dr. Antônio Pompeu de Camargo e Rua Parapuã;
- d) Avenida Palmital entre a Rua Dr. João Quirino do Nascimento e a Avenida Palestina;
- e) Avenida José Bonifácio entre a Avenida Palestina e a Rua Mogi Guaçu;
- f) Avenida Palestina entre a Rua Pres. Bernardes e a Rua Ernani Pereira Lopes;

¹ Unidade Fiscal de Campinas (UFIC), com o valor de R\$4,4803, para o ano de 2023. Vide: <https://portal.campinas.sp.gov.br/servico/ufic>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

g) Rua Ernani Pereira Lopes entre a Avenida Palmital e a Rua Parapuã;

2.12.1 O valor estimado da obrigação acima é de 137.890,88 UFIC, o que, no ano de 2023, corresponde a R\$617.792,51 (seiscentos e dezessete mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos).

2.13 Implantar 03 (três) pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus.

2.14 Implantar 20 (vinte) placas padrão EMDEC em colunas e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus.

2.15 O valor estimado das obrigações dos itens 2.13 e 2.14 é de 20.672,93 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$92.620,93 (noventa e dois mil, seiscentos e vinte reais e noventa e três centavos).

2.16 O total dos valores estimados das obrigações dos itens 2.12, 2.13 e 2.14 (EMDEC) é de **158.563,82 UFIC**, o que, no ano de 2023, corresponde a R\$710.413,48 (setecentos e dez mil, quatrocentos e treze reais e quarenta e oito centavos).

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

Demais considerações

2.18 A estimativa do valor das mitigações totaliza **234.057,65 UFIC**, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R\$1.048.648,49 (um milhão, quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos).

2.19 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.



JURCJU19740



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.20 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.

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

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.



M
K
gm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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 2022/19/81, 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/EHMP COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais ou lotes urbanizados – Área 376 SEI COHAB.2022.00000504-34”*, datado de 6/4/2022, especialmente quanto à doação das unidades habitacionais, em contrapartida social, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 321, 2021.



JURCJU19740



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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

M
T
M
gm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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\$1.048.648,49 (um milhão, quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos), o que corresponde a 234.057,65 UFIC, o COMPROMISSÁRIO oferece ao MUNICÍPIO seguro garantia no valor correspondente, com prazo de validade de 26 (vinte e seis) 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.



JURCJU19740



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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 remanesçam 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.



JURJU19740

M
K
gm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 EHIS/EHMP COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais ou lotes urbanizados – Área 376 SEI COHAB.2022.00000504-34"*, datado de 6/4/2022.

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/EHMP COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais ou lotes urbanizados – Área 376 SEI COHAB.2022.00000504-34"*.

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.



JURCJU197440



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 atendimentos 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.

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 GILO SAADI
Prefeito Municipal


PETER PANONT
Secretário de Justiça



JURCJU19740



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

[Handwritten Signature]
 ARLY DE LARA ROMEO
 Secretário Municipal de Habitação
 Diretor Presidente da COHAB-Campinas

[Handwritten Signature]
 ANDRÉ LUIZ DE VON ZUBEN
 Secretário de Gestão e Controle

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
 Diretor-Presidente da EMDEC

[Handwritten Signature]
 PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS

Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais da COHAB-Campinas

[Handwritten Signature]
 MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.
 COMPROMISSÁRIO
 Representante legal: Gustavo Camargo De Freitas

[Handwritten Signature]
 MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.
 COMPROMISSÁRIO
 Representante legal: Marcela Helena De Mello

TESTEMUNHAS:

1. Nome: Mariana M. J. Argendizio Assinatura: Mariana M. J. Argendizio
2. Nome: ANA PAULA G. BORDIGNON Assinatura: Ana Bordignon

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 Prime LXIV Incorporações Ltda. no âmbito do Protocolado Administrativo nº 2022/19/81 (Área COHAB Número 376).



Folha integrante do Termo de Acordo e Compromisso celebrado entre o Município de Campinas, a COHAB e a sociedade empresária MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. no âmbito do Protocolado Administrativo nº 2022/19/81 (Área COHAB Número 376)

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Mark]

[Handwritten Mark]