



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

## CONVÊNIO

Campinas, 17 de maio de 2024.

### TERMO DE CONVÊNIO nº 036/2024

**Processo Administrativo:** PMC.2023.00090055-80

**Interessado:** Secretaria Municipal de Finanças



Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, 200, Centro, Campinas-SP, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, por meio do Senhor Secretário Municipal Aurílio Sérgio Costa Caiado, e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB**, inscrita no CNPJ sob nº 46.044.871/0001-08, com sede na Av. Faria Lima, nº 10 – Parque Itália, CampinasSP, neste ato representada por seu Diretor Presidente Arly de Lara Romeo, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e no Decreto Municipal nº 16.215, de 2008, considerando:

Que a Lei Municipal nº 7.760, de 29 de dezembro de 1993, através da qual o Município de Campinas é o acionista majoritário da COHAB, constituída nos termos de seu estatuto social como empresa de economia mista;

Que ambas as instituições integram a Administração Municipal;

A intenção das instituições conjugarem esforços de forma a atenderem, reciprocamente, suas necessidades e objetivos;

A conjugação de esforços no desenvolvimento da cidade de Campinas, objetivando, dentre outras ações, aproximar equipamentos comunitários aos Conjuntos Habitacionais erigidos nesta Municipalidade, através das atividades da COHAB;

As novas normas da contabilidade do setor público;

Que a Municipalidade necessita de subsídios técnicos de engenharia para produção de laudos de avaliação de imóveis para embasar a formação dos valores dos contratos de locação/renovação pela Prefeitura Municipal de Campinas; de laudos de avaliação de imóveis para desapropriação; avaliação técnica de imóveis próprios para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial e Atender o Município nas avaliações de seu interesse ou que julgarem necessárias;

Que a Secretaria Municipal de Finanças - SMF está mobilizada no trabalho de atribuição de valores venais para fins de lançamento de IPTU retroativo e análise de recursos para impugnação de lançamentos, tarefas imprescindíveis que incrementarão as receitas do IPTU e evitarão a decadência dos lançamentos mais antigos e, conseqüentemente, perdas de receitas;

Que a Secretaria Municipal de Finanças - SMF, através de sua Diretoria de Receitas Imobiliárias - DRI é requisitada pela Administração Municipal direta e indireta para tais avaliações imobiliárias, sem, no entanto, contar com número de profissionais suficiente para atender tal demanda;

Que a COHAB, através de seu Departamento de Planejamento, conta com profissionais competentes para a realização de avaliações de laudos técnicos de engenharia, garantindo a prática de valores justos e compatíveis com o mercado imobiliário, os quais atendem às necessidades do Município;

Que o Município dispõe de banco de dados cadastrais dos imóveis de Campinas e que a COHAB deles necessita para suas finalidades estatutárias e comerciais;

Resolvem celebrar o presente Termo de Convênio, mediante as cláusulas e condições seguintes:

## **PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Convênio a ampla cooperação entre as partícipes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis, destinados a embasar a formação dos valores dos contratos de locação/renovação pela Prefeitura Municipal de Campinas; de laudos de avaliação de imóveis para desapropriação; avaliação técnica de imóveis próprios para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial e Atender o MUNICÍPIO nas avaliações de seu interesse ou que julgarem necessárias, cujo material, será utilizado pela COHAB para atualização de seu cadastro de pesquisa imobiliária, para fins de proceder a análise matemática e metodologia a ser adotada nos laudos referentes a imóveis de seu interesse e em prol do desenvolvimento urbano e social da cidade de Campinas.

## **SEGUNDA – DO PLANO DE TRABALHO**

2.1. O objeto deste Termo será realizado pela COHAB, conforme a descrição detalhada constante do Plano de Trabalho e seu Anexo I (A a F), que, rubricado pelas partícipes, passa a fazer parte integrante deste Termo.

## **TERCEIRA – DOS RESULTADOS ESPERADOS**

3.1. A COHAB apresentará os resultados esperados através de laudos técnicos de avaliação de imóveis, conforme cronograma constante do Anexo I, os quais serão examinados pela Secretaria REQUISITANTE e, após o aceite do respectivo trabalho, serão adotadas as medidas necessárias para o repasse de recursos financeiros correspondentes.

## **QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES**

4.1. São obrigações do MUNICÍPIO:



4.1.1. Nomear um Servidor Responsável e um Substituto da Secretaria Municipal de Finanças para dar o aceite nos laudos de avaliação produzidos pela Cohab e efetuar as comunicações formais que se fizerem necessárias com a COHAB.

4.1.2. Estabelecer os procedimentos relativos a tramitação dos protocolos de interesse.

4.1.3. Identificar o tipo de avaliação para cada processo.

4.1.4. Conferir se a Secretaria REQUISITANTE anexou os documentos necessários para caracterizar o imóvel, incluídos a planta aprovada e matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI.

4.1.5. Caberá a Secretaria REQUISITANTE verificar se a área em questão está devidamente regularizada.

4.1.6. Caberá a Secretaria REQUISITANTE tomar as providências pertinentes à Autorizar procedimento de vistoria para cada um dos imóveis de seu interesse.

4.1.7. Recepcionar o material técnico (Laudo de Avaliação) produzido pela COHAB.

4.1.8. Autorizar a COHAB a incrementar os elementos de pesquisa, bem como o próprio imóvel avaliado para imóveis de interesse, ao seu banco de dados de pesquisa.

4.2. São obrigações da COHAB:

4.2.1. Nomear um profissional da COHAB – Diretoria Técnica para as comunicações formais que se fizerem necessárias pelo tempo de vigência do convênio.

4.2.2. Proceder a retirada do processo, conforme estabelecido neste Termo de Convênio.

4.2.3. Proceder a vistoria no imóvel avaliando e efetuando pesquisa de dados no mercado para a finalidade específica da avaliação.

4.2.4. Produzir o Laudo de Avaliação com observância ao atendimento da NBR – 14653 e procedimentos validados pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

4.2.5. Encaminhar as Secretarias REQUISITANTES o protocolo com o Laudo de Avaliação produzido.

4.2.6. Aguardar o aceite das Secretarias REQUISITANTES e em caso favorável, incrementar ao banco de dados os elementos de pesquisa e o imóvel avaliado.

## **QUINTA – DO VALOR DO TERMO DE CONVENIO**

5.1. O valor total estimado para o presente Termo de Convênio, para o período de 12(doze) meses, contado a partir da data de sua assinatura, é de R\$ 328.936,97 (trezentos e vinte e oito mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos), dos quais, R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) correspondentes ao desembolso da Prefeitura Municipal de Campinas sendo estimado o valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) para o exercício de 2024 e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) para o exercício de 2025, conforme Anexo 1-A e Anexo 1-B e R\$118.936,97(cento e dezoito mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos) correspondentes a contrapartida da Cohab Campinas sendo estimado o valor de R\$ 71.362,18 (setenta e um mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos) para o exercício de 2024 e R\$ 47.574,79 (quarenta e sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e nove centavos) para o exercício de 2025, conforme Anexo 1-E e Anexo 1-F.

O Valor Unitário estimado de Cada Laudo de Avaliação, considerados os desembolsos de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) pelo Município e R\$118.936,97(cento e dezoito mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos) pela Cohab para a produção de 60 (sessenta) Laudos de Avaliação, será de: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) correspondentes ao desembolso do Município adicionados aos R\$ 1.982,28 (um mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos) correspondentes a contrapartida da Cohab que totaliza R\$ 5.482,28 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos) como sendo o valor médio de cada Laudo de Avaliação, valor esse utilizado como referência e estimativa em função da impossibilidade de cálculo exato nesse momento e que os repasses dar-se-ão conforme a Cláusula Sexta deste Termo de Convênio.

5.2. A conta exclusiva a ser utilizada para o repasse dos valores supracitados é a de número 003.00004456-9, agência 0296, mantida pela COHAB junto ao Banco Caixa Econômica Federal.

## **SEXTA – DOS REPASSES**

6.1. O objeto deste Termo de Convênio será ressarcido de acordo com as tabelas 01 e 02 abaixo, sendo utilizada a tabela 01 para os casos de avaliações que envolvam locações, e a Tabela 02 para as desapropriações, avaliações técnicas de imóveis próprios do MUNICÍPIO para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial e demais afins, que constam do objeto deste Termo de Convênio, devendo ser aplicado sobre os valores das tabelas um desconto de 86% (oitenta e seis por cento).

### **TABELA 01**

**VALOR LOCATIVO R\$**

**HONORÁRIOS**

de

até

%

0	5.100,00	100
5.101,00	7.650,00	95
7.651,00	10.059,00	90
10.060,00	12.609,00	85
12.610,00	15.159,00	80
15.160,00	17.710,00	75
17.711,00	20.260,00	70
20.261,00	21.960,00	65
21.961,00	26.069,00	60
26.070,00	42.220,00	55
42.221,00	51.004,00	50
Acima de 51.004,00		45

**TABELA 02**

<b>VALOR DO BEM AVALIADO R\$</b>		<b>HONORÁRIOS</b>
<b>de</b>	<b>até</b>	<b>R\$</b>
0,00	177.100,00	6.366,39
177.101,00	212.520,00	7.471,58

212.521,00	283.360,00	8.623,58
283.361,00	354.200,00	9.512,47
354.201,00	425.040,00	10.281,58
425.041,00	495.880,00	10.976,33
495.881,00	566.720,00	11.618,61
566.721,00	637.560,00	12.221,05
637.561,00	708.400,00	12.791,75
708.401,00	779.240,00	13.336,34
779.241,00	850.080,00	13.858,91
850.081,00	991.760,00	14.849,62
991.761,00	1.133.440,00	15.781,48
1.133.441,00	1.275.120,00	16.666,06
1.275.121,00	1.416.800,00	17.511,45
1.416.801,00	2.125.200,00	21.317,51
2.125.201,00	2.833.600,00	24.656,98
2.833.601,00	4.250.400,00	30.514,97
4.250.401,00	5.667.200,00	35.685,69
5.667.201,00	7.084.000,00	40.404,12
7.084.001,00	14.168.000,00	60.221,40



14.168.001,00

21.252.000,00

76.653,23

Acima de 21.252.000,00

90.000,00

6.2. Os repasses decorrentes do objeto do presente Termo de Convênio correrão por conta de verba própria das seguintes dotações orçamentárias:

<b>Secretaria Municipal</b>	<b>Nº Dotação</b>	<b>Valor Estimado R\$</b>
Finanças	51000.05120.04.123.2009.4188.339039.01.100000.	48.300,00
	71000.07160.12.361.1003.4027.339039.0101-220.000	43.680,00
Educação	71000.07160.12.365.1003.4027.339039.0101-212.000	29.484,00
	71000.07160.12.365.1003.4027.339039.0101-213.000	36.036,00
Saúde	87000.08720.10.122.1004.4037.339039.01.310-000	39.900,00
Assistência Social	91100.09110.08.122.1005.4041.339039.01.510000	12.600,00
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>210.000,00</b>

6.3. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos – Programa, ficando o MUNICÍPIO obrigada a apresentar, no início de cada exercício, a respectiva Nota de Empenho, e havendo necessidade, emitir Nota de Empenho Complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

6.4. A fim de comprovar a elaboração dos laudos de avaliação de imóveis, a COHAB deverá apresentar ao MUNICÍPIO, relatório detalhado indicando o montante correspondente para a liquidação e a relação dos laudos de avaliação efetuados.

6.5. O relatório deverá ser entregue na Secretaria de Finanças até o 5º dia útil do trimestre subsequente ao da realização dos serviços.

6.6. O MUNICÍPIO, após analisar e aprovar o relatório emitido pela COHAB efetuará o repasse dos valores solicitados em até 10 (dez) dias úteis a contar do dia da aprovação do relatório, na conta corrente exclusiva indicada no item 5.2 do presente Termo.

6.7. O relatório que não for aprovado pelo MUNICÍPIO será devolvido à COHAB para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição contando-se o prazo estabelecido no subitem 6.6, a partir da data de sua reapresentação.

6.8. A prestação de contas será efetuada trimestralmente, até o 10º dia útil do mês subsequente à entrega do relatório pela COHAB.

6.9. A COHAB deverá apresentar ao final do Termo de Convênio, juntamente com a prestação de contas do último desembolso, um relatório geral do período.

6.10. Os saldos financeiros enquanto não utilizados, serão aplicados em cadernetas de poupança de instituição financeira oficial se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastrada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.11. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Termo de Convênio, acordo ou ajuste, se existirem saldos financeiros remanescentes, deverão ser devolvidos ao MUNICÍPIO, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

#### **SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

7.1. O presente Termo de Convênio vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado.

#### **OITAVA – DA DENÚNCIA**



8.1. O presente Termo de Convênio poderá ser denunciado por qualquer das Partícipes, desde que aquela que assim o desejar comunique à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.2. Havendo pendências, as Partícipes definirão, mediante Termo de Encerramento, as responsabilidades pela conclusão ou encerramento de cada um dos trabalhos, respeitadas as atividades em curso.

8.3. O presente Termo, bem como os Termos Aditivos dele advindos, poderão ser rescindidos de pleno direito por qualquer das partes, a qualquer tempo, expressamente e desde que haja descumprimento das obrigações assumidas por uma delas.

## **NONA – DA IRRENUNCIABILIDADE**

9.1. A tolerância, por qualquer das Partícipes por inadimplementos de qualquer cláusula ou condição do presente Termo ou de seus Aditivos, deverá ser entendida como mera liberalidade, jamais produzindo novação, modificação, renúncia ou perda de direito de vir a exigir o cumprimento da respectiva obrigação.

## **DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

10.1. Este Termo de Convênio somente poderá ser alterado mediante a formalização de Termo Aditivo com este objetivo.

## **DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)**

11.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 ( Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a quem tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

## **DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução deste Termo ou de seus Aditivos que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Comarca de Campinas-SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento.



Documento assinado eletronicamente por **AURÍLIO SERGIO COSTA CAIADO, Secretario(a) Municipal**, em 17/05/2024, às 17:12, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ARLY DE LARA ROMEO, Diretor(a) Presidente**, em 22/05/2024, às 14:55, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **11125798** e o código CRC **BD37E095**.

---

PMC.2023.00090055-80

11125798v5

Criado por [felipe.fischl](#), versão 5 por [felipe.fischl](#) em 17/05/2024 15:38:05.