

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA DE NÚCLEO HABITACIONAL INFORMAL E OUTRAS AVENÇAS**

SEI COHAB.2025.00003773-87

|                      |     |
|----------------------|-----|
| COHAB - CAMPINAS     |     |
| REGISTRO DE CONTRATO |     |
| NÚMERO               | ANO |
| 396825               |     |

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **CLEIDE IDALGO DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, técnica em análises clínicas, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.847.028-50, portadora da cédula de identidade RG nº 21124714 SSP/SP, casada em comunhão parcial de bens com **ALEXANDRE BARBOSA FERREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 150037808-93, portador da cédula de identidade RG nº 22.065.782-8; **RENATA DOS SANTOS AUGUSTO DE PAULA**, brasileira, assistente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.712.478-01, portadora da cédula de identidade RG nº 27549072 SSP/SP, casada em comunhão parcial de bens com **ROBINSON PRESIVALE DE PAULA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.192.788-84, portador da cédula de identidade RG nº 27016197 SSP/SP; **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, agente técnico em saneamento básico, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.366.058-05, portador da cédula de identidade RG nº 21.122.107-7 SSP/SP, casado em comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA BACELAR**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 203795248-13, portadora da cédula de identidade RG nº 21.342.799-0 SSP/SP; **PAULO ROBERTO TEIXEIRA SILVA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.456.968-72, portador da cédula de identidade RG nº 11426917 SSP/SP, casado em comunhão universal de bens com **MARIA APARECIDA CHAVES SILVA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.755.018-79, portadora da cédula de identidade RG nº 18832720 SSP/SP; **MARLI VIANI COSTA LUZ**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.622.508-32, portadora da cédula de identidade RG nº 9.536.998-3 SSP/SP; **INGRID RAMOS RODRIGUES MOREIRA**, brasileira, solteira, veterinária, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.837.068-07, portadora da cédula de identidade RG nº 17996954 SSP/SP; **MOGENS MARK CHRISTENSEN**, dinamarquês, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.352.818-40, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W548398-Y, casado em regime de separação de bens com **CARLA AGGIO**,

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

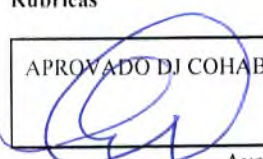
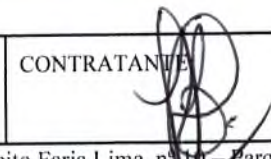
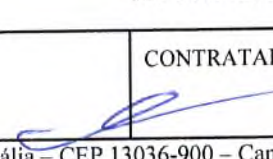
Fax: (19) 3119-9600 - PABX: (19) 3119.9500

e-mail: cohabc@cohabc.com.br

brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.879.528-70, portadora da cédula de identidade RG nº 22321353 SSP/SP; **WALTER GANDOLFO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.389.718-97, portador da cédula de identidade RG nº 9.549.922-2, casado em comunhão parcial de bens com **MARCELO BASTAZINI**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.796.258-50, portador da cédula de identidade RG nº 18.079.070-5 SSP/SP; **LUIS CARLOS DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 442.593.448-20, portador da cédula de identidade RG nº 4897219 SSP/SP; **ANA MARIA BIGHETTI MEI**, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.884.058-14, portadora da cédula de identidade RG nº 7988086 SSP/SP, casada em comunhão universal de bens com **ALEXANDRE LEN MEI**, brasileiro naturalizado, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.634.518-34, portador da cédula de identidade RG nº 9680261 LICC/SP; **CELESTE AIDA RAMOS RODRIGUES MOREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.719.128-02, portadora da cédula de identidade RG nº 10.343.576-1 SSP/SP; **SÉRGIO LUIS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.262.328-17, portador da cédula de identidade RG nº 42478728 SSP/SP, todos residentes e domiciliados em Campinas/SP, doravante denominados em conjunto como **CONTRATANTES** 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, **Arly de Lara Romêo** e por seu Diretor Técnico de Regularização Fundiária, **Jonatha Roberto Pereira**, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente Contrato de Prestação de Serviços, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 São objetos deste acordo de vontades a execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de

| Rubricas                                                                            |                                                                                     | SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| APROVADO DJ COHAB:                                                                  | CONTRATANTE:                                                                        | CONTRATADA:                                                                          |
|  |  |  |

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

interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada no Núcleo Habitacional Gleba 94, Loteamento Fazenda Santo Antônio Maracaju, na Cidade de Campinas – SP, mais especificamente “Gleba A Sousas”.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

- a) Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela CONTRATADA na execução serviços relativos ao presente Contrato; bem como a 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;
- b) Manter a discrição sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços às CONTRATANTES, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal.

3.2 - Os CONTRATANTES declaram:

- a) Ter conhecimento 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,

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

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;

- b) 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;
- c) Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 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; e
- d) Que se compromete a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

3.3 - TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre as CONTRATANTES 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 funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

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

| Rubricas           |              | SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87 |
|--------------------|--------------|----------------------------------|
| APROVADO DI COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA:                      |

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

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

3.6 - DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA - Os CONTRATANTES estão cientes e se comprometem 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 endereço [www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br).

3.7 - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - Os CONTRATANTES estão cientes dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

3.7.1 - Os CONTRATANTES ficam cientes 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.

3.7.2 - Ficam cientes, ainda, os CONTRATANTES, 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.

3.7.3 - Os CONTRATANTES, e seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de Contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do Contrato.

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

3.7.5 - Os CONTRATANTES declaram-se cientes da INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020, da COHAB CAMPINAS, que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia, da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |               |             |
|--------------------|---------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTES: | CONTRATADA: |
|--------------------|---------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 80 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119.9600 - PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: [cohabcp@cohabcp.com.br](mailto:cohabcp@cohabcp.com.br)

3.8 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Os CONTRATANTES estão cientes da aplicabilidade da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

3.8.1 - 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.

3.8.2- 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 dessa Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

3.8.3 - Os CONTRATANTES responsabilizam-se 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.

3.8.4 - Os CONTRATANTES se comprometem a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares pessoas naturais vinculados à CONTRATANTE, 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 inciso II a X do art. 7º da Lei Federal n.º 13.709/18.

3.8.4 - Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, os CONTRATANTES se obrigam 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.

3.8.6 - 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 n.º 13709/18.

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima, 94-10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP

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

e-mail: cohabc@cohabc.com.br

*Ribeiro*<sup>6</sup>

3.8.7 - Os CONTRATANTES se comprometem, 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 - Tendo em vista a natureza jurídica da CONTRATADA enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.213/65, que nesta condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas possui legitimidade para promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, conforme artigo 14, inciso I, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com o artigo 6º, inciso VI, do Estatuto Social da CONTRATADA, fica esta obrigada a prestar os serviços de desenvolvimento solicitados pelos CONTRATANTES na forma e modo ajustados por este instrumento.

4.2 - A referida prestação de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse específico, compreende as fases abaixo listadas e indicadas na Proposta de Preço e Plano de Trabalho, denominada Anexo I, parte integrante deste Contrato:

1. Fase I - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Medidas Urbanísticas;
2. Fase II – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Medidas Ambientais;
3. Fase III – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Medidas Sociais; e
4. Fase IV – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Medidas Jurídicas.

4.2.1. Os serviços técnicos constantes no Anexo I dizem respeito a uma estimativa de evolução dos trabalhos, isto é, um prognóstico; sendo desenvolvidos conforme a necessidade apresentada, de modo a atingir da forma mais eficiente possível o objeto deste Contrato, sem necessariamente implicar na ocorrência de todos os estágios indicados.

4.3 - É também objeto desta prestação de serviços a emissão mensal de boletos de cobrança em nome dos contratantes que firmaram ou firmarem o presente contrato do projeto de regularização fundiária, para custeio dos serviços técnicos.

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP  
Fax: (19) 3119.9600 – PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

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

5.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, os contratantes se obrigam a ratear o pagamento à CONTRATADA, através de boletos bancários a serem emitidos em seus nomes:

5.2 - O valor de **R\$ 178.749,51 (cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos)**, referente à execução de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais;

5.2.1 - O montante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, a partir da data da assinatura.

5.2.2 - Os CONTRATANTES indicarão formalmente à CONTRATADA os dados para envio dos boletos, sendo iniciada a cobrança no mês subsequente ao recebimento da informação.

5.2.3 - O atraso nos pagamentos dos boletos acarretará ao débito juros de 1% (um por cento) ao mês, além do índice da Taxa Referencial – TR.

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

5.3 - O valor pertinente a tarifa bancária de emissão de boletos, impressão e postagem será cobrado separadamente, por cada emissão efetuada, sob responsabilidade dos CONTRATANTES.

**CLÁUSULA SEXTA - DOS SERVIÇOS NÃO COMPUTADOS NA BASE ANALÍTICA**

6.1 – São serviços não computados na base analítica:

- a) taxas e emolumentos de qualquer natureza, laudo ambiental, estudo hidrológico, projeto de macrodrenagem, projeto de identificação de remoções, projeto de lotes com cotas para prolongamento de redes, planta de remoções, projeto e memorial de vias sanitárias, consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio, consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas e estimativa de custos, projetos de prolongamentos de rede ou estação elevatória e aprovações junto a SANASA CAMPINAS;

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DI COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

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

e-mail: cohabc@cohabc.com.br

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

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

7.1 - Os valores devidos serão rateados entre os contratantes e arrecadados pela CONTRATADA através dos pagamentos mensais de boletos bancários emitidos com data de vencimento para o dia 10 de cada mês.

Parágrafo Único - O não pagamento do valor devido pelos moradores contratantes não os exime da obrigação financeira assumida, ficando cada um responsável pelo pagamento do eventual valor devido à CONTRATADA.

7.2 - O boleto mensal, contendo o valor total devido em função deste instrumento, a ser encaminhado para os contratantes contemplará em seu valor total, os seguintes itens:

- a) remuneração pela execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, na forma prevista no item 5.2;
- b) tarifa bancária de emissão de boleto, impressão e despesas com postagem, na forma prevista no item 5.3.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO ÊXITO**

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

8.2 - Poderá ocorrer, em razão da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária. Nesse caso, não caberá devolução de valores por se tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a Fase I dos trabalhos de regularização fundiária. Os CONTRATANTES poderão optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da CONTRATADA um novo cálculo que levará

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO D. COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima nº410 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

*Bilve*

em conta a parte não prejudicada, conforme indicado no relatório do diagnóstico. Após o ajuste dos valores, a CONTRATADA procederá a cobrança conforme previsto.

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - Este contrato tem a vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze), se necessário, tempo este correspondente ao previsto para finalização dos trabalhos. Poderá ainda ser prorrogado nos termos da lei, salvo as hipóteses de rescisão ou de distrato.

Parágrafo Único: As PARTES decidem que, nos termos dos arts. 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 independa da vontade ou do controle da CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo, incluindo nestas hipóteses, especialmente, o atraso do pagamento das parcelas.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

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

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo a rescisão deste Contrato, os serviços já realizados pela CONTRATADA deverão ser pagos pelos CONTRATANTES, ressalvada a possibilidade de cobrança judicial ou extrajudicial.

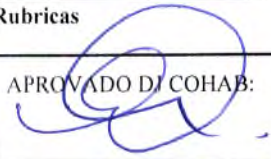
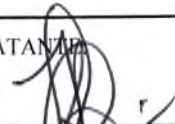
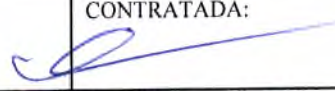
Parágrafo Segundo - A rescisão do presente Contrato não extingue os direitos e obrigações que as PARTES tenham entre si e para com terceiros.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CLÁUSULA PENAL

11.1 - Se os CONTRATANTES rescindirem injustificadamente o presente Contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| APROVADO DI COHAB:                                                                  | CONTRATANTE:                                                                        | CONTRATADA:                                                                          |
|  |  |  |

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

valores já quitados pelas fases já concluídas, pagará à CONTRATADA multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CONTATOS

12.1 - As PARTES indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

### CONTRATANTE:

NOME: Rita de Cassia Marcondes Schreiner

Cargo: Advogada

e-mail e telefone: rita.marcondes@uol.com.br / (19) 99104-6213

### CONTRATADA:

CARGO E NOME: Gerente de Regularização Fundiária/Hayda Beirigo Reis

e-mail e telefone: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9529

CARGO E NOME: Técnico Financeiro Ednei Tadeu Grigoletto

e-mail e telefone: ednei@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9583

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA AUTONOMIA

13.1 - 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 respeita 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 QUARTA – DOS TRIBUTOS

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

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DI COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

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

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DEMAIS DISPOSIÇÕES**

15.1 - Os CONTRATANTES reconhecem que lhe são vedados:

- a) 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;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;
- c) 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;
- d) 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO USO DO NOME**

16.1 - 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 SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES**

17.1 - Com base na Política e Estratégia Nacional de Não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, na autonomia da vontade e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos do Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do NCPC, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

- a) Fica estabelecido que na hipótese de os CONTRATANTES, por ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia, violar direito, ou causar prejuízos a outrem, ficam

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima nº 110 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabc@cohabc.com.br

obrigados 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.

- b) 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 dos CONTRATANTES, estes se obrigam desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta Companhia do polo passivo.
- c) Os CONTRATANTES se obrigam a indenizar por todos os prejuízos causados à CONTRATADA, em razão deste Contrato, caso venha esta a ser demandada, notificada, intimada ou reclamada, judicialmente, administrativa ou extrajudicialmente, quer com despesas processuais (custas, honorários, perícias, assistentes técnicos) ou com condenações.
- d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, motivada por ato ou fato dos CONTRATANTES, ficam estes obrigados 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB. | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

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

e-mail: cohabcpc@cohabcpc.com.br

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 dos CONTRATANTES.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1 - A proposta foi elaborada com base no número de lotes, indicado na base de dados municipal e **SEI COHAB.2025.00003773-87**.

18.2 - As atividades previstas serão executadas por pessoal próprio da CONTRATADA, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento.

18.3 - Por se tratar este acordo de vontades de um projeto voltado ao desenvolvimento e aprovação de regularização fundiária, o Contrato de Prestação de Serviços não contempla a execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pelos CONTRATANTES.

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

18.5 - Caso haja a necessidade da contratação de serviços técnicos específicos, necessários ao cumprimento da regularização fundiária e não constantes da lista de serviços contratados, conforme Proposta de Preço e Plano de Trabalho integrante deste Contrato (Anexo I), a CONTRATADA fica autorizada a ajustar diretamente tais serviços perante terceiros, pelo menor valor dentre ao menos 03 (três) orçamentos, que acrescidos das despesas de contratação, acompanhamento e fiscalização do serviço pela CONTRATADA, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.

18.5.1 - O valor total do serviço de que trata essa cláusula será objeto de rateio entre os contratantes na mesma proporção já prevista.

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DI COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

Avenida Prefeito Faria Lima, 8100 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabc@cohabc.com.br

18.6 - As alterações de termos ou de responsabilidades que venham a ser discutidas e aprovadas deverão necessariamente ser objeto de termo aditivo, não havendo nada a reclamar que não esteja devidamente documentado.

18.7 - Todas as comunicações por e-mail, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.

18.8 - Os CONTRATANTES reiteram 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.

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

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

18.11 - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

- Anexo I – Proposta Comercial e Planilha de Orçamento.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS LIBERALIDADES

19.1 - A tolerância, por qualquer das PARTES, com relação ao descumprimento de qualquer termo ou condição aqui ajustada, não será considerada como desistência em exigir o cumprimento de disposição, nem representará novação com relação à obrigação passada, presente ou futura, no tocante ao termo ou condição cujo descumprimento foi tolerado.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA SUCESSÃO E FORO

20.1 - 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

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                    |              |             |
|--------------------|--------------|-------------|
| APROVADO DJ COHAB: | CONTRATANTE: | CONTRATADA: |
|--------------------|--------------|-------------|

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

Fax: (19) 3119.9600 – PABX: (19) 3119.9500

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

ajustaram, elegendo como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Foro Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Único – 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, tudo nos termos das disposições do art. 190 do Código de Processo Civil.

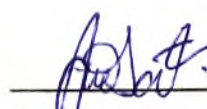
E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

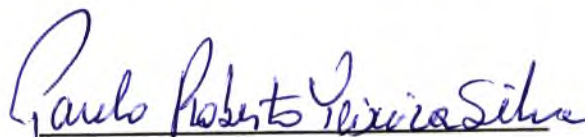
Campinas/SP, 30 OUT 2025

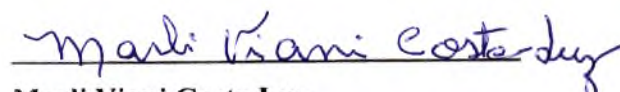
Pela Contratante:

  
Cleide Idalgo De Oliveira Ferreira

  
Renata Dos Santos Augusto De Paula

  
Antonio Carlos Dos Santos

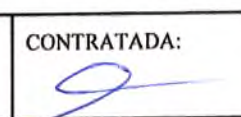
  
Paulo Roberto Teixeira Silva

  
Marli Viani Costa Luz

Documento assinado digitalmente  
 INGRID RAMOS RODRIGUES MOREIRA  
Data: 22/10/2025 18:33:02-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>  
Ingrid Ramos Rodrigues Moreira

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

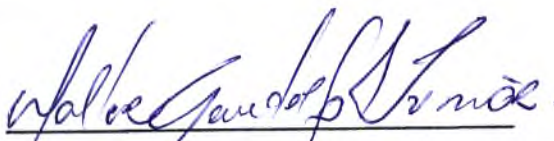
|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| APROVADO DJ COHAB:                                                                  | CONTRATANTE:                                                                        | CONTRATADA:                                                                          |
|  |  |  |

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

MOGENS MARK  
CHRISTENSEN:00235  
281840

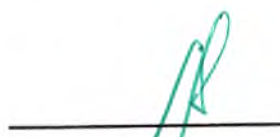
Assinado de forma digital por  
MOGENS MARK  
CHRISTENSEN:00235281840  
Dados: 2025.10.22 08:51:14 -03'00'

Mogens Mark Christensen

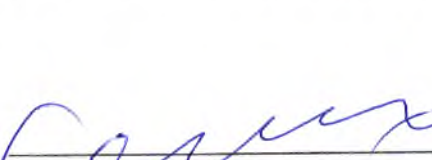
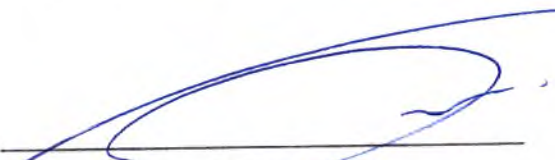
  
Walter Gandolfo Júnior  
Luis Carlos Da Silva Ramos  
Ana Maria Bighetti Mei

Documento assinado digitalmente  
CELESTE AIDA RAMOS RODRIGUES MOREIRA  
Data: 22/10/2025 19:07:52-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

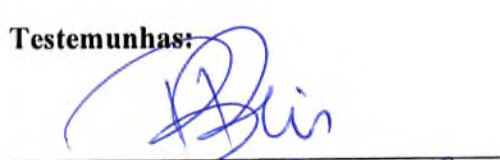
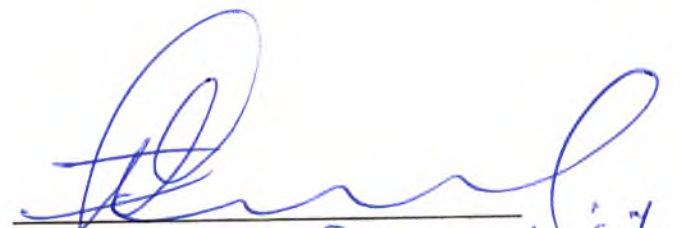
Celeste Aída Ramos Rodrigues Moreira

  
Sérgio Luis Ferreira

Pela Contratada: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

  
Arly de Lara Romão  
Diretor Presidente  
Jonatha Roberto Pereira  
Diretor Técnico de Regularização Fundiária

Testemunhas:

  
Nome: Hayda Pereira Reis  
RG: 36.620.078-4  
CPF: 333.675.258-60  
Nome: Marcelo Ferreira  
RG: 30424170-2  
CPF: 264.166.018-00

Rubricas

SEI COHAB COHAB.2025.00003773-87

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| APROVADO DJ COHAB:                                                                  | CONTRATANTE:                                                                        | CONTRATADA:                                                                          |
|  |  |  |

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119.9600 - PABX: (19) 3119.9500  
e-mail: [cohacbp@cohacbp.com.br](mailto:cohacbp@cohacbp.com.br)