

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DO CADASTRO DE INTERESSADOS EM MORADIA E OUTRAS AVENÇAS.

SEL.COHAB.2026.00002647-87

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
4085	26

De um lado, **JTZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, com sede na Av. Jose De Sousa Campos, 243 - Andar 9 Conj 92 - Cambuí - Campinas/SP, inscrita no CNPJ sob nº 59.157.330/0001-38, neste ato representada isoladamente nos termos do contrato social por seu sócio diretor, **Ricardo e Silva Melo**, casado, brasileiro, engenheiro civil, residente na Rua Saint Tropez, 295 - Vile Sainte Helene - Sousas - Campinas/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob. nº 137.897.238-43, doravante denominado(s) **CONTRATANTE(s)**, e , de outro lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas/SP, à Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelos Diretor Presidente e Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ao final identificados, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA**.

I - Considerando que a(s) **CONTRATANTE(S)** manifestou(aram) interesse específico na utilização das informações do Cadastro de Interessados em Moradias - CIM;

II - Considerando que o cadastro CIM compõe a política pública de habitação, no que concerne ao planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecendo às diretrizes desta política, conforme previsão do inciso V, do artigo 6º, do Estatuto Social da **CONTRATADA**;

III - Considerando que a **CONTRATADA**, enquanto órgão da Administração Indireta, constituída em conformidade com a Lei Municipal nº 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, tem por objetivo social, entre outros, promover o desenvolvimento e a realização de empreendimentos de habitação de interesse social, podendo para tanto praticar atos, prestar serviços ou estabelecer parcerias sob qualquer forma associativa, societária ou contratual que lhe convier, nos termos do artigo 6º, inciso II do seu Estatuto Social;

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB CP

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

IV - Considerando que a CONTRATADA deverá controlar a distribuição da provisão habitacional de interesse social, de acordo com as proporções de faixa de renda, contribuindo de modo direto para a redução do déficit habitacional existente no município de Campinas, conforme previsão do artigo 61 da Lei Complementar Municipal nº 189, de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas;

V - Considerando as disposições da Lei Complementar Municipal nº 312, de 15 de outubro de 2021, que disciplina o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-Cohab e o Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP-Cohab, e dá outras providências.

VI - Considerando que o artigo 173 da Constituição Federal determina que as empresas estatais que explorem atividade econômica devem sujeitar-se ao regime de direito privado, quando se trata de atividade fim da empresa;

VII - Considerando as disposições da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC desta COHAB/CAMPINAS;

VIII - Considerando o pleno entendimento sobre os elementos importantes e a definição da natureza jurídica deste vínculo contratual, não restando qualquer dúvida quanto à redação e compreensão;

IX - Considerando que a presente contratação está fundamentada no artigo 16º do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC dessa COHAB/CAMPINAS, dispensada da observância dos procedimentos licitatórios; e

X - Considerando o disposto na Instrução Normativa nº 04/2020 e 02/2022 desta Companhia;

As partes resolvem formalizar o acordado por escrito e assinar o presente instrumento contratual com as seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO (S) EMPREENDIMENTO (S)

1.1 - A(s) CONTRATANTES(S) poderão utilizar as informações do Cadastro de Interessados em Moradias (CIM) disponibilizadas pela CONTRATADA para atendimento da demanda

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB CP

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

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

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

habitacional, os quais contemplam, exclusivamente, os seguintes empreendimentos imobiliários, que passam a partir da assinatura deste instrumento a serem empreendimentos parceiros da Cohab Campinas:

Nome Comercial do Empreendimento		Elegance Residencial	
Aprovação Via EHIS Cohab	Não ()	N.º Área Cohab:	899
N.º Matrícula Reg. Incorpor.	301.413		
Região e Bairro	Vila Progresso		
Endereço	Avenida Jorge Tibiriçá, 187		

Quantidade de Unidades e tipo	120	Lote ()	Casa ()	Apto (X)
Valor estimado unidade R\$	430.000,00			
Previsão de lançamento e entrega da obra	06/2026	01/2030		
Equipe de vendas	PRÓPRIA (X)	TERCEIROS (X)		
Renda familiar mínima R\$	7.216,00	Plantão de vendas:	SIM (X) NÃO ()	
Site	Home / Zuma Engenharia	Tel Plantão:	(19) 97132-2893	

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a permissão para a utilização das informações dos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia – CIM, em caráter não exclusivo, especificamente para o(s) empreendimento(s) acima definido(s), objetivando o cumprimento de um dos objetivos sociais da CONTRATADA, denominados atividade fim, com planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecidas as diretrizes pelos governos do Município, do Estado e da União.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FLUXO

3.1 - O Fluxo das etapas é definido pelos passos a seguir, visando a melhor gestão e a realização transparente do objeto deste instrumento:

3.1.1 - A CONTRATADA realizará internamente a pesquisa no CIM com os respectivos filtros, dentro do “perfil” informado pela(s) CONTRATANTE(S), compilando as informações para envio, em formato de lista, o que pode ocorrer diversas vezes;

3.1.2 - Cabe à CONTRATADA a análise da intercorrência e da quantidade de cadastros a serem enviados para a CONTRATANTE, de acordo com o número de unidades habitacionais e características comerciais de cada empreendimento.

3.1.3 - O envio dos dados à(s) CONTRATANTE(S) se dará pela forma documental física e/ou eletrônica (planilha digital e/ou CD travado para edições), mediante recibo e registro das

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
 OAB-SP nº 111.401
 Gerente Jurídico Consultivo
 e de Contratações
 COHAB CP

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

informações no processo eletrônico (SEI). Entende-se por “perfil” como um conjunto de informações pessoais e financeiras, constantes no CIM, sendo as possíveis seguintes:

- I. Nome
- II. CPF
- III. Telefones de contato
- IV. Data de Nascimento
- V. Endereços residencial e de correspondência
- VI. E-mail
- VII. Renda Familiar
- VIII. Estado Civil
- IX. PNE

3.1.4 - A(s) CONTRATANTE(S), de posse destas informações, deverá(ão) diligenciar para contatar os cadastrados, para uso restrito no(s) empreendimento(s) acima descrito(s), ficando ao seu cargo todas as tratativas a partir do recebimento das informações, especialmente a futura decisão de realizar ou não a(s) venda(s) da(s) unidade(s) aos cadastrados;

3.1.5 - A CONTRATADA poderá enviar nova relação de cadastrados, caso, após a verificação da lista de cadastrados no CIM encaminhada anteriormente pela CONTRATADA, permaneçam unidades do(s) empreendimento(s) a serem vendidas;

3.1.6 - A CONTRATADA se compromete em receber a demanda espontânea encaminhada pela(s) CONTRATANTE(S) e realizar os respectivos cadastros, desde que preenchidos os requisitos previstos na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 04/25 da COHAB/CAMPINAS, sobretudo quanto à autorização expressa do interessado;

3.1.7 - A CONTRATANTE se compromete, de maneira clara e expressa, a orientar todos interessados (cláusulas 3.1.1 e 3.1.4) acerca deste contrato de parceria e da necessidade de participação no CIM.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATADA

4.1 - São responsabilidade e direitos da contratada:

4.1.1 - Fornecer lista com o resultado da pesquisa do CIM, com os filtros enviados previamente pela(s) CONTRATANTE(S);

4.1.2 - Prestar informações suplementares sobre os dados constantes no CIM;

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB

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

4.1.3 - Orientar a(s) CONTRATANTE(S) sobre perfil e abordagem aos cadastrados no CIM;

4.2 - Ressalvada a hipótese de ter laborado com culpa exclusiva, a CONTRATADA não assume responsabilidade por perdas e danos que se originem das informações prestadas;

4.3 - A realização ou não realização de quaisquer negócios jurídicos entre a(s) CONTRATANTE(S) e seus clientes, e eventuais perdas e danos que qualquer deles e/ou terceiros possam vir a pleitear, quer judicial, quer extrajudicialmente, não são responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA (S) CONTRATANTE (S)

5.1 - A(S) CONTRATANTE(S) não poderá(ão) valer-se das informações do CIM para qualquer outro fim que não o deste contrato, reconhecendo que o acesso aos cadastrados no CIM, assim como as demais informações e documentos são de estrita confidencialidade, única e exclusivamente para o fim aqui previsto;

5.2 - A(S) CONTRATANTE(S) se obriga(m) a devolver, destruir e inutilizar todas as informações e documentos, e os meios em que estas foram transferidas, relativas aos cadastrados que não adquirirem suas unidades, sob pena de indenizar a CONTRATADA ou aos cadastrados pelos danos causados pela desobediência e/ou mau uso das informações, na forma do artigo 16 da Lei Geral de Proteção de Dados;

5.3 - A(S) CONTRATANTE(S) compromete(m) -se a não distorcer o tipo do EHIS (faixa) que estiver estabelecido na aprovação do(s) empreendimento(s), sob pena de responsabilizar-se por eventuais orientações ou promessas contrárias ao mercado, com exceção das unidades térreas que forem destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais – PNE;

5.4 - A(S) CONTRATANTE(S) não poderá(ão) valer-se do nome da CONTRATADA para qualquer fim que não seja previamente aprovado, sendo vedado imputar-lhe quaisquer responsabilidades que não as descritas neste instrumento, sob pena de indenização pelas perdas e danos a serem apurados.

5.5 - A(S) CONTRATANTE (S) reconhece (m) que lhe (s) é vedado:

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

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

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

e-mail: cohacbp@cohacbp.com.br

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações

5.5.1 - armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida;

5.5.2 - reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;

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

5.5.4 - vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida.

5.6 - A(s) CONTRATANTE(S) sempre será(ão) a(s) única(s) e exclusiva(s) responsável(is):

5.6.1 - Pelo projeto a ser aprovado, o (s) empreendimento (s) e as consequências advindas das responsabilidades e dos riscos inerentes ao tipo de negócio pretendido perante o mercado;

5.6.2 - Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis;

5.6.3 - Pelos prazos do cronograma de execução do projeto, uma vez aprovado e demais compromissos assumidos relativos ao (s) empreendimento (s);

5.6.4 - Pela venda das unidades;

5.6.5 - Pelas simulações condicionantes dos agentes financeiros.

5.7 - A(S) CONTRATANTE(S) declara(m) ainda:

5.7.1 - 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, reconhecendo que não devem

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

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;

5.7.2 - Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei n.º 2.848 de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis n.º 9.613 de 3 de março de 1998 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e n.º 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei n.º 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;

5.7.3 - 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;

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

5.8 - A (S) CONTRATANTE (S) se compromete (m) 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 SEXTA - DA REMUNERAÇÃO

6.1 - Com a execução dos serviços descritos neste contrato, a (s) CONTRATANTE (S) pagará (ão), via depósito bancário, à CONTRATADA a remuneração de sucesso fixada em 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor líquido das vendas das unidades habitacionais concretizadas com os cadastrados pela CONTRATADA.

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 11.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB CP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

6.2 - Considera-se que a venda foi realizada no momento da assinatura do contrato de financiamento entre a pessoa inscrita no Cadastro de Interesse em Moradia – CIM da COHAB, a (s) CONTRATANTE (S) e a instituição bancária escolhida.

6.3 - Entende-se valor líquido: valor bruto (-) percentual de corretagem (-) desconto de adimplência, se houver.

6.4 - A CONTRATADA não terá direito a qualquer remuneração sobre as vendas de unidades, que sejam realizadas à clientes adquirentes que não estejam cadastrados no CIM.

6.5 - Para composição do valor de remuneração descrito no caput desta cláusula, considera-se venda concretizada com um cadastrado no CIM aquela que estiver com Contrato de Financiamento firmado com a instituição bancária escolhida devidamente registrado perante o cartório competente, devendo ser abatida eventual bonificação, descontos ou parcelas denominadas “Parcela de Adimplência/Promocional” constante no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Autônoma firmado com os respectivos cadastrados.

6.6 - A remuneração acima será creditada na Conta-Corrente da CONTRATADA, todo dia 25 do mês subsequente ao mês de apuração das vendas concretizadas, com pagamento a ser realizado na forma disposta na cláusula 6.1 deste instrumento, levando em consideração, para pagamento, as vendas que tiverem seus Contratos de Financiamento devidamente registrados junto ao CRI de Campinas.

6.7 - O atraso no cumprimento das obrigações por parte da(s) CONTRATANTE(S) implicará(ão) na incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor em aberto ou, caso inexistente no período, pela média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula “03” e independente de comunicação da mora que se caracteriza pelo simples decurso do prazo.

6.8 - A CONTRATADA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111/01, 13.083/07 e 15.509/17.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 - Este contrato será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas, ficando acordado ainda que

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411/401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHABCP

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

o seu término não implicará no desaparecimento dos demais direitos e obrigações aqui assumidos, que pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

7.1.1 - Caso o presente contrato seja rescindido por infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas fica estipulada a multa rescisória de 10% (dez por cento) a ser paga pela(s) CONTRATANTE(S), calculada sobre a média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula 3ª.

7.2 - Caso a CONTRATADA seja condenada a pagar indenização em razão do descumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato pela (s) CONTRATANTE (S), esta (s) fica (m) obrigada (s) a ressarcir-la, regressivamente, no montante da condenação, acrescido de juros de 1% (um por cento) a. m. (ao mês) e multa de 20% (vinte por cento), atualizado pela variação do IGPM da FGV, desde a data do **desembolso até a do efetivo pagamento**.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data da assinatura ou até o total cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, facultando sendo facultado às PARTES, de comum acordo, prorrogar a sua vigência no máximo, por mais 24 (vinte e quatro) meses;

8.1.1 - O pedido de prorrogação deverá ser pleiteado com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, do término da vigência.

8.2 - O término da vigência desse contrato não implica no desaparecimento dos direitos e obrigações aqui assumidas, que, pela sua natureza, permanecerão plenamente válidas.

CLÁUSULA NONA - DA AUTONOMIA

9.1 - 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.

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB/CP

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA NÃO EXCLUSIVIDADE

10.1 - As PARTES poderão isolada e livremente manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca neste ou em negócios futuros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO

11.1 - Fica vedado a qualquer das PARTES prometerem ou promoverem a terceiros a cessão, ou a transferência, por qualquer título, de direitos ou de obrigações neste contrato estipuladas, ou das que vierem a constar dos respectivos adendos, antes de obterem da outra, no caso, a indispensável plena e expressa concordância.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CONTATOS

12.1 - As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo para execução do presente contrato, observando que, havendo alteração na pessoa que deva ser contatada, seja da CONTRATANTE, seja da CONTRATADA, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicações enviadas aos contatos abaixo:

12.1.1- Pelo CONTRATANTE:

Nome	Renata Braga
Cargo	Socia
Tel	19 99660-5027
Email	renata@zuma.eng.br

Nome	Marlon Vitoriano
Cargo	Diretor Comercial
Tell	(19)97170-5170
Email	marlon@zuma.eng.br

Nome	Michele Fonseca Da Silva
Cargo	Administrativo Repasse
Tel	19 97106-1958
Email	michele@zuma.eng.br

Nome	
Cargo	
Tel	
Email	

12.1.2 - Pela CONTRATADA:

Nome	Marcia Moraes
Cargo	Coordenadora de Comercialização
Tel.	3119-9606
E-mail	marciamoraes@cohabcp.com.br

Nome	Daniele Jensen Victorini
Cargo	Assistente Hab. Júnior
Tel.	3119-9565
E-mail	daniele@cohabcp.com.br

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

12.1.1 - Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo deverão ser sanadas com a CONTRATADA para garantir a celeridade do processo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS LIBERALIDADES

13.1 - Será levada à conta de mera liberalidade qualquer eventual tolerância das PARTES entre si, no caso de descumprimento de obrigação devida em razão deste contrato, ou de outros documentos deste originados, jamais podendo ser caracterizada, tal tolerância, como renúncia ou novação de direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida em qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO USO DO NOME

14.1 - 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* pela Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das PARTES ou altere o que foi aqui convencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ISENÇÃO DE ITBI

15.1 - Fica acordado que a CONTRATADA se esforçará junto à Prefeitura Municipal de Campinas para obtenção da isenção de ITBI (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis) dos compradores do (s) empreendimento (s) mencionado (s) neste contrato e que, comprovadamente, preencham todos os requisitos previstos na legislação municipal isentiva e estejam inscritos no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM).

15.2 - A CONTRATANTE se compromete a orientar a todos compradores, de maneira clara e expressa, a orientar a todos compradores que para a isenção do ITBI, é condição mandatória a atualização e/ou inclusão no CIM – Cadastro de Interessados em Moradia.

15.3 - Sobrevinda mudança na legislação ou eventual negativa na concessão de isenção do ITBI não será imputada à CONTRATADA qualquer responsabilidade.

15.4 - Para viabilizar o atendimento do disposto na cláusula 15.1 será necessário que a CONTRATANTE outorgue procuração aos representantes da CONTRATADA com poderes para representá-la perante a SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
José Tadeu Alves Moreira
Gerente de Contratações
e de Contratações
COHAB CP

Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabc@cohabc.com.br

RECEITAS IMOBILIÁRIA, utilizando o modelo disponível no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, a fim de viabilizar o preenchimento e instrumentalização do REQUERIMENTO DE ISENÇÃO DE ITBI, nos termos da Lei Municipal n.º 13.580/2009, conforme exige a INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF N.º 05/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - 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.

16.2 - Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados na cláusula acima, especialmente pela 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 novo Código de Processo Civil, a(s) CONTRATANTE(S) e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

16.2.1 - 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.

16.2.2 - A (S) CONTRATANTE (S) reitera (m), 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.

16.2.3 - Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente ao contrato e que seja causada ou de responsabilidade da (s) CONTRATANTE (S), esta (s) se obriga (m) desde já a assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data da comunicação, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata da Companhia do polo passivo, sendo que a CONTRATADA deverá informar sobre a referida medida judicial à (s) CONTRATANTE (S), no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar de sua ciência da demanda.

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB CO

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

16.2.4 - Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA motivada por ato ou fato da (s) CONTRATANTE (S) fica (m) esta (s) obrigada (s) a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, pedir a substituição do bem por um de sua propriedade, se for o caso, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre esse contrato.

16.2.5 - O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas PARTES, nesta cláusula de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.

16.2.6 - 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 o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face da (s) CONTRATANTE (S).

16.2.7 - A (S) CONTRATANTE (S) declara (m) ainda de forma expressa, irrevogável e irretratável, que isenta a CONTRATADA de qualquer responsabilidade advinda da sua atividade imobiliária, do insucesso na comercialização e demais fatos que ocorram no curso do contrato inerentes ao risco do negócio imobiliário, uma vez que a atividade da CONTRATADA é de meio e não de fim.

16.3 - Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas PARTES, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

16.4 - Fica o presente contrato vinculado ao Regulamento de Licitações e Contratos - RLC da COHAB/CAMPINAS, bem como, a Lei Federal nº 13.303/16, que dispõe sobre o Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

16.5 - **TRABALHISTA** - O presente contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a (s) CONTRATANTE (S) e os empregados da CONTRATADA e vice e versa,

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

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

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

e-mail: cohabbcp@cohabbcp.com.br

José Tadeu Alves Moreira
Gerente
e

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.

16.6 - DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA - A(S) CONTRATANTE(S) está (ão) ciente(s) e se compromete(m) no cumprimento, no que lhe (s) 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.

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

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

16.9 - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO – A(S) CONTRATANTE(S) está(ão) ciente(s) dos dispositivos previstos na Lei nº 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

16.9.1 - A(S) CONTRATANTE(S) fica(m) ciente(s) da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação 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;

16.9.2 - Fica(m) ciente(s), ainda, a(s) CONTRATANTE(S), 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;

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SC nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHABCP

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

16.9.3 - A(S) CONTRATANTE(S) e os seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concede(m), neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato;

16.9.4 - O tratamento dos dados pessoais deste contrato pela CONTRATADA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais da (s) CONTRATANTE(S) – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

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

16.10.1 - A CONTRATADA compartilha com a(s) CONTRATANTE(S) os dados objeto do presente contrato em atendimento à sua finalidade institucional e competência legal atribuída pelo ente administrativo municipal para o exercício do estudo e da solução do problema da habitação popular no Município de Campinas, conforme previsto em sua lei de criação (Lei municipal nº 3.213/65) e no Estatuto Social;

16.10.2 - A transferência dos dados acima referenciados está respaldada neste contrato, conforme autorização do disposto no inciso IV, do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei Geral de Proteção de Dados e limitada às disposições neste instrumento expressamente descritas;

16.10.3 - Caso haja qualquer dúvida sobre o tratamento dos dados compartilhados pela CONTRATADA, se obriga(m) a(s) CONTRATANTE(S) a solicitar os esclarecimentos necessários antes de utilizar os dados;

16.10.4 - Os dados que serão compartilhados no objeto deste contrato obtiveram previamente consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social;

16.10.5 - A(S) CONTRATANTE(S) tem ciência de que o compartilhamento de dados pela CONTRATADA dispensa o fornecimento de novo consentimento pelo titular, nos termos do inciso III do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados;

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Advogado Consultivo
de Contratações
COHAB-CP

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

16.10.6 - A(S) CONTRATANTE(S) tem ciência de que não poderá(ão) divulgar os dados objeto do compartilhamento decorrente deste instrumento para nenhuma outra finalidade que não as aqui previstas – atendimento da demanda habitacional para os cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM) no(s) empreendimento(s) imobiliário(s) identificado(s) nas cláusulas primeira e segunda deste ajuste;

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

16.10.8 - A(S) CONTRATANTE(S) responsabiliza(m)-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;

16.10.9 - A(S) CONTRATANTE(S) se obriga(m) a fornecer à CONTRATADA lista de pessoas que terão acesso aos dados, informando sua função e o nível de acesso, devendo o documento ser atualizado sempre que houver alteração dos responsáveis pelo acesso;

16.10.10 - A(S) CONTRATANTE(S) é(são) a(s) única(s) responsável(eis) pelo tratamento dos dados compartilhados no âmbito deste contrato, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

16.11 - **DA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 07/2020 DA COHAB CAMPINAS** – A(S) CONTRATANTE(S) está(ão) ciente(s) da citada instrução normativa que estabelece procedimentos para a aplicação nesta Companhia da Lei Federal nº 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente

Jurídico COHAB	Contratante	Cohab
----------------	-------------	-------

José Tadeu Alves Moreira
OAB-SP nº 411.401
Gerente Jurídico Consultivo
e de Contratações
COHAB CP

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

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

e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

instrumento, ficando a parte vencida sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

E, por estarem justas e acordadas, firmam as Partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo.

Campinas, **15 JUL 2026**

Pela CONTRATANTE: **JTZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**



Ricardo E Silva Melo
Sócio Proprietário

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



Arly de Lara Romeo
Diretor Presidente



Rodrigo Fernando Martins
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

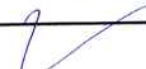
TESTEMUNHAS:



Nome: **EDUARDO NASSER**
RG: **GERENTE COMERCIAL**
CPF: **COHAB/CP**



Nome: **MARCIA R. MORAES**
RG: **Coordenadora de Comercialização**
CPF: **COHAB/CP**

Jurídico COHAB	Contratante 	Cohab
----------------	--	-------