PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPINAS E A SOCIEDADE EMPRESÁRIA ITAJÁ COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA. - PROTOCOLADO ADMINISTRATIVO Nº 2023/19/14.

Referência: Processo Administrativo nº 2023/19/14
Interessados: COHAB e Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda.

Considerando os princípios constitucionais que regem a Administração Pública;

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

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

Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 184/17, vigente na data de protocolização do pedido de aprovação do loteamento (Protocolado nº 2018/11/1648), define os tipos de ocupação sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e que tal estudo tem como objetivo a avaliação dos impactos e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser executadas a fim de viabilizar a correta inserção do empreendimento na malha urbana, através da implantação de intervenções que garantam o equilíbrio ambiental e urbanístico, a infraestrutura, a segurança, o transporte, o saneamento, os equipamentos e o bem-estar dos cidadãos;

Considerando que a Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda. submeteu à análise da Municipalidade o Estudo de Impacto de Vizinhança do projeto de loteamento da Gleba 27, Quarteirão 30.019, Matrícula nº 226.419, com frente para a Avenida Antônio Arten, classificado como Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB;

Considerando que a viabilidade do projeto pretendido foi objeto de análise pela Secretaria Municipal de Habitação, que se manifestou favoravelmente, desde que atendidas as condições estabelecidas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, de 15/06/2023, publicado no DOM de 18/07/2023 (página 21);

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta nº 200, Centro, CEP 13.015-904, Campinas, São Paulo, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Dr. **DÁRIO JORGE GIOLO SAADI**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG 9.437.332-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 102.384.108/89, neste ato assistido pelos Secretários Municipais ao final identificados, doravante denominado **MUNICÍPIO**; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, nº 10, Campinas, São Paulo, representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. **ARLY DE LARA ROMEO**, brasileiro, advogado, com endereço profissional na sede da Companhia, e por seu Diretor-Técnico ao final identificado, doravante denominada **COHAB-CAMPINAS**; e a sociedade empresária **ITAJÁ COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 58.580.481/0001-31, com sede na Estrada Campo Grande, s/n – km 02 – Campo Grande, CEP 13.012-100, Campinas – São Paulo, neste ato representada, nos termos do Artigo 5º, Parágrafo Segundo, Alínea C, do Contrato Social, pelos seguintes mandatários, constituídos em instrumento lavrado no Livro 499, Fls. 397/399, do Tabelionado de Vicente de Carvalho – Guarujá/SP, **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 765.993.378-72, portador do RG nº 5.887.766 SSP-SP, e **ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 087.493.368-43 portador do RG nº 12.113.383-7 SSP-SP, ambos com endereço comercial na Rua Amauri, nº 286, 4º andar, bairro Jardim Europa, São Paulo/SP, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO (TAC)**, de acordo com as seguintes condições.

1. DO EMPREENDIMENTO

1.1 O COMPROMISSÁRIO submeteu à análise do MUNICÍPIO, através da COHAB-CAMPINAS, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do projeto de loteamento que compreende 815 (oitocentos e quinze) lotes, distribuídos em 18 (dezoito) quadras, dos quais 22 (vinte e dois) serão comerciais. Os lotes ocuparão uma área de 110.750,11m², em uma gleba com área de 299.942,99 m², conforme indicado na certidão de matrícula do imóvel.

1.2 O loteamento será implantado na Gleba 27, Quarteirão 30.019 (antiga Gleba A1 - Sítio Terra Preta, oriunda do desmembramento da Gleba A/B), Matrícula nº 226.419, do 3º

Cartório de Registro de Imóveis, com frente para a Avenida Antônio Arten (Estrada Municipal CAM-331).

1.3 O Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHIS COHAB – Área 104, indica que o empreendimento classifica-se como EHIS-COHAB Tipo 3, o que, segundo a Lei Complementar Municipal nº 184/17, é *"o empreendimento habitacional destinado às famílias com renda bruta mensal superior a seis e inferior a dez salários-mínimos"*.

2. DAS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE

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

> *I. Estima-se que a obra terá um custo global de aproximadamente R$15.681.440,09 e o valor destinado à mitigação será de 5% do valor total da obra – R$784.072,00;*
>
> *II. Como o loteamento contará com 815 lotes, e considerando 3,1 hab/domicílio, pode-se concluir que serão atraídos cerca de 2.567 novos moradores;*
>
> *III. O sistema de transporte público da cidade é composto por 11 Terminais Urbanos, dispersos em várias regiões do Município, a fim de atender às diferentes áreas e seus usuários. O terminal mais próximo à região do empreendimento e que será descrito com maiores detalhes, é o Terminal Campo Grande, que fica localizado a aproximadamente 3,5km de distância do local do empreendimento e faz parte da sua área de influência indireta;*
>
> *IV. O empreendimento em questão fica localizado na II – Macrozona de Estruturação Urbana;*
>
> *V. Não foram identificados bens tombados na região do empreendimento, e em suas áreas de influências, portanto, não serão contabilizados impactos referentes ao projeto no patrimônio natural e cultural do Município;*
>
> *VI. A região do empreendimento é contemplada por 7 escolas da rede pública, que engloba, os diferentes níveis de ensino. No entanto, de acordo com o Despacho (anexo 8) emitido pela Secretaria de Educação, essas unidades não possuem capacidade para atender*

completamente os novos moradores;

VII. Em relação ao atendimento à saúde, as áreas de influências do empreendimento possui dois centro de saúde para atender a demanda da região;

VIII. No que se refere aos equipamentos públicos de lazer, foram localizados 3 equipamentos na região, o mais próximo deles está localizado a aproximadamente 2,5km do empreendimento. No entanto, o empreendimento contará com áreas disponibilizadas para áreas de lazer, que ocupará uma área de 30.108,64m².

IX. Para abastecer a população com água potável, o empreendedor interligará a rede de alimentação à sub-adutora na Avenida John Boyd Dunlop, com cerca de 3000 metros de extensão;

X. Os orçamentos com os valores totais das obras de infraestrutura estão sujeitos a aprovação pela Prefeitura Municipal de Campinas, podendo haver pequenas alterações no que se refere aos valores totais e suas contrapartidas.

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

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS (EMDEC)

2.3 O COMPROMISSÁRIO deverá executar as obras e mitigações dos impactos no sistema viário, trânsito e transporte, de acordo com os apontamentos constantes no Processo Administrativo nº 2018/19/42, conforme especificado a seguir:

a) Compatibilização da Rua 01, Rua 21 e as alças 03 e 04 dos dispositivos geométrico de acesso à Rua 09 com a ampliação de 15m de diretrizes viárias da Avenida Antônio Arten;

b) Implantação de pavimento adequado para tráfego pesado (tipo III-Ca): Alargamento de Avenida Antônio Arten, alças de acesso 01, 02, 03 e 04, Rua 09 (da Avenida Antônio Arten até a divisa com a Gleba C1), Rua 13 (trechos 1 e 2), Rua 21 (entre Rua 13e Rua 20); Rua 19, Rua 20, Rua 05 (trechos 1 e 2), Rua 02 e Rua 01;

c) Implantação de 06 (seis) pontos completos de ônibus com abrigos, padrão EMDEC.

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

2.3.2 O valor estimado da mitigação acima é de 42.538,709 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R$190.586,18 (cento e noventa mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos).

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2.4 O COMPROMISSÁRIO deverá executar as mitigações dos impactos na saúde, de acordo com os apontamentos constantes do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) COHAB.2018.00000206-68, conforme especificado a seguir:

a) Ampliação do Centro de Saúde do Jardim Santa Rosa, com o desenvolvimento dos respectivos projetos executivos, e a realização de adequações necessárias para viabilizar a obra.

2.4.1 Os projetos executivos deverão ser desenvolvidos pelo COMPROMISSÁRIO, de acordo com, dentre outras, as normas sanitárias, de acessibilidade, pânico, prevenção e combate a incêndio. O desenvolvimento dos projetos deverá ocorrer sob o acompanhamento técnico orientação da Secretaria de Infraestrutura e da Secretária de Saúde. Os projetos deverão ser submetidos à aprovação junto à Secretaria Municipal de Saúde e à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

2.4.2 O valor estimado da mitigação acima é de 132.465,642 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R$ 593.485,82 (quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e oitenta e dois centavos).

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

2.5 A estimativa do valor total das mitigações é de 175.004,351 UFIC, o que, no ano-base de 2023, corresponde a R$ 784.071,99 (setecentos e oitenta e quatro mil, setenta e um reais e noventa e nove centavos).

2.6 Os valores estimados das mitigações previstas no presente Instrumento poderão sofrer alterações em razão de fatores como, por exemplo, a variação da UFIC, a época de execução

e as oscilações de preços dos materiais. As alterações nos valores estimados não poderão justificar o descumprimento das obrigações.

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

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

3. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO COMPROMISSÁRIO

O COMPROMISSÁRIO obriga-se a:

3.1 Elaborar os projetos técnicos pertinentes ao empreendimento e de todas as intervenções acima descritas e submetê-los à análise do Município e dos demais órgãos para fins de aprovação, de licenciamento e de obtenção do alvará de funcionamento.

3.2 Executar, às suas expensas, todas as intervenções mencionadas no presente instrumento e nos demais atos de aprovação e de licença do empreendimento (incluindo as aprovações realizadas no âmbito da EMDEC e da SANASA), mediante a obtenção da competente Ordem de Serviço ou documento correlato a ser emitido pelos setores competentes do MUNICÍPIO.

3.3 Após a obtenção das Ordens de Serviço ou documento correlato, comunicar ao MUNICÍPIO o início de quaisquer obras para fins de acompanhamento e fiscalização.

3.4 Atender as disposições da Lei Municipal nº 10.639/00, que *"dispõe sobre o uso de vias públicas, espaço aéreo e do subsolo para implantação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura por entidades de direito público e privado"*.

3.5 Se for o caso, havendo a necessidade da passagem de equipamentos urbanos (redes de galerias, etc) sobre áreas de terceiros, em decorrência da implantação do empreendimento ou em razão da execução das mitigações, caberá ao COMPROMISSÁRIO fazer tratativas com os proprietários atingidos, arcando com os custos da aquisição da propriedade e transferência da

mesma ao Município ou da instituição da servidão.

3.6 Não alcançando êxito nas tratativas com terceiros atingidos pelos equipamentos urbanos, o MUNICÍPIO poderá promover a desapropriação ou a instituição de servidão, às expensas do COMPROMISSÁRIO que deverá arcar com as despesas diretas e indiretas de tal processo.

3.7 Após a conclusão integral das obras e intervenções, solicitar ao MUNICÍPIO a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras – TVRO ou de outro documento que comprove o cumprimento das obrigações relativas às condições impostas neste instrumento e nos atos de licenciamento ambiental, bem como as exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis, observados os prazos especificados neste termo e nas licenças expedidas.

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

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

3.10 O COMPROMISSÁRIO declara estar ciente que: a) no âmbito do Protocolado nº 2023/19/14, não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do loteamento, bem como aqueles para obtenção de alvará de execução das obras de infraestrutura; b) futuras construções sobre lotes ou alterações no projeto de loteamento não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente; c) o Parecer de Viabilidade não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais; d) após a execução do loteamento, a aprovação de projetos de construções sobre os lotes deverá observar as tipologias de uso e ocupação da legislação que estiverem em vigor na data em que o pedido de aprovação for protocolado.

3.11 O COMPROMISSÁRIO deverá cumprir fielmente as condições fixadas no *Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHIS COHAB – Área 104*, datado de 11/9/2018, e seus

respectivos aditamentos, especialmente quanto à transferência dos lotes urbanizados.

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

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município obriga-se a:

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

4.2 Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos.

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

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

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

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

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

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

5. DOS PRAZOS

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

OBRIGAÇÃO	**PRAZO**
Obrigações descritas neste Instrumento	Cronograma em anexo – prazo contado a partir da expedição da OS ou documento correlato.
Formalizar a garantia	Lavratura da escritura de hipoteca (após a aprovação do loteamento) e registro da escritura no CRI (no ato de registro do loteamento).
Registrar o TAC no cartório de Títulos e Documentos	Até 45 dias contados da assinatura do presente TAC.

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

6. DA GARANTIA

6.1 Para garantia do cumprimento das obrigações discriminadas no presente instrumento, no valor total estimado de R$ 784.071,99 (setecentos e oitenta e quatro mil, setenta e um reais e noventa e nove centavos), o que corresponde a 175.004,351 UFIC, o COMPROMISSÁRIO oferece ao MUNICÍPIO hipoteca que incidirá sobre 50% (cinquenta por cento) dos lotes do empreendimento.

6.2 Além das obrigações que forem impostas ao COMPROMISSÁRIO por ocasião da aprovação do loteamento, o instrumento de garantia hipotecária deverá contemplar também as obrigações previstas no presente TAC.

6.3 O COMPROMISSÁRIO compromete-se a substituir, reforçar ou complementar a garantia, caso essa se torne inábil, imprópria ou insuficiente para garantir o cumprimento das

obrigações, sob pena de não expedição e/ou cancelamento dos alvarás e licenças expedidos.

6.4 O COMPROMISSÁRIO deverá lavrar a competente escritura de hipoteca após a publicação do decreto de aprovação do loteamento e proceder ao competente registro à margem da matrícula do(s) imóvel(is) no ato de registro do loteamento. Após, deverá apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle a comprovação da lavratura e registro da hipoteca.

6.5 A não apresentação da garantia, sua manutenção, e/ou extensão, quando aplicável, no prazo e nas condições acima especificadas, poderá dar ensejo a não expedição e/ou o cancelamento dos alvarás e licenças expedidos.

6.6 A garantia poderá ser proporcionalmente liberada após o Poder Público atestar o correto cumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo.

6.7 O descumprimento das medidas constantes do presente TAC, nos prazos constantes na cláusula 5, poderá implicar na execução da garantia, além das demais medidas previstas no item 7 deste Instrumento.

7. CLÁUSULA PENAL

7.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo ou nos atos de aprovação, licenciamento e a inobservância dos prazos, pelo COMPROMISSÁRIO, acarretará, cumulativamente e sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais pertinentes:

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

7.1.2 Cancelamento dos alvarás e licenças expedidos.

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

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

irregularidade.

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

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

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

8. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-CAMPINAS

8.1 Considerando o disposto na legislação, a COHAB-CAMPINAS compromete-se a adotar as medidas visando ao recebimento dos lotes urbanizados, localizados no loteamento objeto do EIV/RIV, consoante está estabelecido no *Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHIS COHAB – Área 104*, datado de 11/9/2018, e seus respectivos aditamentos.

9. DOS COMPROMISSOS FINAIS

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

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

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

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

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

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

Campinas, 22 NOV 2023 de _____ de 2023.

DÁRIO JORGE GIOLO SAADI
Prefeito Municipal

PETER PANONT
Secretário de Justiça

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

CARLOS JOSÉ BARREIRO
Secretário de Infraestrutura

ALBERTO ALVES DA FONSECA
Secretário de Gestão e Controle

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor-Presidente da EMDEC

PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais da COHAB-Campinas

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

ITAJÁ COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.
COMPROMISSÁRIO
Representante legal: Arthur Matarazzo Braga

ITAJÁ COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.
COMPROMISSÁRIO
Representante legal: Astério Vaz Safatle

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ Assinatura: _____

2. Nome: _____ Assinatura: _____

Folha integrante do Termo de Acordo e Compromisso celebrado entre o Município de Campinas, a Companhia de Habitação Popular de Campinas e a sociedade empresária Itajá Comércios e Empreendimentos no âmbito do Protocolado Administrativo nº 2023/19/14.

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELIÃO DE NOTAS

30º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Domingos Carvalho Blasco

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2859 - Ita/m Bibi
11 | 3074-2590
www.cartorioblasco.com.br

Reconheço, por Semelhança, as firmas retro de: (1) ASTERIO VAZ SAFATLE e (1) ARTHUR MATARAZZO BRAGA, com valor econômico.
São Paulo, 14 de novembro de 2023.
Em testemunho da verdade.

ALESSANDRA DA SILVA PEREIRA — Escrevente Valor Total: R$ 24,40
**VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 2 Atos:AA – 0223415**

CARTÓRIO
São Paulo - SP
ALESSANDRA DA SILVA PEREIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
ARPEN SP
113217
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21069AA0223415

439

Zimbra **rosiani.barreiro@campinas.sp.gov.br**

Ref. Prot. 2023/19/014 - Sociedade Empresária Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda - TAC Assinado

---

De : Rosiani Barreiro Aparecido <rosiani.barreiro@campinas.sp.gov.br> qua, 06 de dez de 2023 14:09

Assunto : Ref. Prot. 2023/19/014 - Sociedade Empresária Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda - TAC Assinado

Para : priscila ebone <priscila.ebone@lote5.com.br>

Boa tarde!

Prezada Priscila.

Informo que encontra-se disponível para retirada o Termo de Acordo e Compromisso - TAC referente ao protocolo nº. 2023/19/014 - Sociedade Empresária Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda, nesta Secretaria Municipal de Gestão e Controle, localizada no 5º andar, Sala 01 do Paço Municipal.

Horário para retirada. Das 9:30 às 11:30 e das 13:30 às 15:30 hs.

Atenciosamente.

--
Rosiani Barreiro Aparecido
Gestão de TAC
Secretaria Municipal de Gestão e Controle
Prefeitura Municipal de Campinas
F. 2116-0340

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E CONTROLE
GESTÃO DE TAC

DECLARAÇÃO

Eu, Flávia Marques Souza Santos,
portador(a) do Registro Geral (RG) nº. 67618220-3,
inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 456162978-52,
Telefone: (19) 98109 5041,
E-mail: FLAVIA.MARQUES@LOTE5.com.BR.

Declaro para os devidos fins de direito que retirei nesta data perante a Secretaria Municipal de Gestão e Controle, 02 (DUAS) vias do instrumento do Termo de Acordo e Compromisso/ TAC - Protocolo nº. 2023 / 19/ 014, celebrado entre o Município de Campinas e Sociedade Empresária Itajá Comércio e Empreendimentos Ltda, assinado em 22/11/2023.

Campinas, 11 de dezembro de 2.023.

Assinatura do representante