

TERMO ADITIVOCOHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2548	12

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços, de um lado, como CONTRATANTE, a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.633.131/0001-55, com sede provisória nesta cidade, à Avenida Pastor João Prata Vieira, nº 504, com estatutos sociais devidamente registrados no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Campinas, neste ato representada por seu **Presidente, Sr. Luciano Tenório**, portador do RG nº 32.591.116-2, e pelo **Tesoureiro Sr Milton de Oliveira Martins**, portador do RG nº 22.299.567-1, residentes e domiciliados, nesta cidade de Campinas S.P., e de outro lado como CONTRATADA, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS COHAB/CAMPINAS, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, aqui representada por seu Diretor; Presidente, **CLELIO APARECIDO LEME**, brasileiro, casado, historiador, portador do RG nº 13.485.151-1-SP, e do CPF n. 037.174.448-24, por seu Diretor Jurídico e Comercial: **ARISTEU BENTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 12.793.396-7/SP, e do CPF nº 064.570.828-31, e por seu Diretor Financeiro e Administrativo **MIGUEL JORGE NICOLAU FILHO**, brasileiro, casado, tecnólogo em construção civil, portador do CPF nº 724.291.868-53 e RG nº 8.723.774-X, que poderão ser encontrados na Av. Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália nesta cidade, fica justo e acertado o presente contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

DO OBJETO CONTRATUAL

**CLÁUSULA - PRIMEIRA** - O objeto do presente contrato consiste unicamente na prestação de serviços pela CONTRATADA de **ARRECADAÇÃO DE VALORES** devidos pelos associados da CONTRATANTE, a fim de que estes associados, com recursos por eles próprios financiados e em seu benefício, possam adquirir a gleba de terras designada como Gleba 2C1 do Sítio São José, no município de Campinas/S.P, 3º Subdistrito e 3ª Circunscrição imobiliária de Campinas, com área total de 217.147,96 metros quadrados ou 21.7148 hectares, objeto da matrícula nº 137.505 do 3º CRI de Campinas/SP, estando ainda cadastrado no INCRA sob nº





62404.7014591-1, de propriedade dos promitentes vendedores Sr. Miguel Eugênio Annetta e Fátima Acyr Fraga Pinto Annetta.

§ 1º - NÃO estão compreendidos neste contrato o repasse de valores arrecadados aos promitentes vendedores, a elaboração dos projetos urbanísticos, sua aprovação e a regularização jurídica e cartorária do loteamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Para a consecução dos objetivos deste contrato as partes se obrigam a cumprir fielmente o que é aqui pactuado, ficando estabelecidas as seguintes obrigações:

### DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A CONTRATANTE declara estar adquirindo a Gleba de terras acima mencionada, com os recursos financeiros arrecadados de seus associados que firmarem o Plano de Adesão, visando nela executar um empreendimento habitacional de lotes urbanizados, pelo sistema de auto financiamento, devendo, para tanto, assumir as seguintes obrigações:

§ 1º - Encaminhar e indicar à CONTRADA os associados interessados em firmarem o Termo de Adesão em número suficiente a garantir a capacitação de recursos financeiros necessários a suprir as despesas e custos relativos á aquisição da gleba de terras e á produção do empreendimento habitacional;

§ 2º - Orientar os seus associados em relação às obrigações assumidas no Termo de Adesão, especialmente no que tange aos pagamentos dos valores para a aquisição da gleba de terras supra referida, fiscalizando o seu cumprimento e promovendo a cobrança do débito dos inadimplentes, inclusive judicialmente, se for o caso, a fim de manter a viabilidade financeira do empreendimento habitacional almejado, garantindo a sua plena execução;

§ 3º - Destinar e repassar os recursos arrecadados dos associados ao pagamento para a aquisição da Gleba de terras descrita na cláusula primeira, bem como para urbanização, regularização, manutenção da gleba e demais despesas decorrentes da aquisição do imóvel, sem prejuízo daquelas destinadas a manutenção da Associação como parte integrante dos pagamentos mensais;

§ 4º - A CONTRATANTE se responsabiliza única e exclusivamente pelo pagamento





§ 40 - As transferências serão formalizadas mediante termo a ser firmado na sede da CONTRATADA e na presença do presidente da associação CONTRATANTE, do associado interessado na venda e do futuro associado interessado na compra.

### DA REMUNERAÇÃO

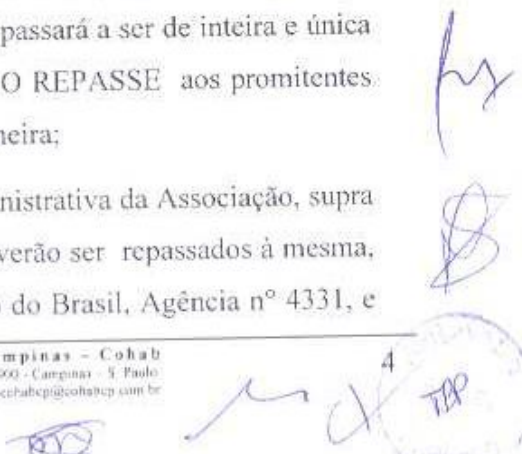
**CLÁUSULA QUINTA** - Os associados deverão pagar, mensalmente, o valor de seu respectivo financiamento, o qual já estará acrescido da taxa da administração da CONTRATADA, à razão de 3% (três por cento), mais os custos da tarifa bancária, e mais a taxa de manutenção da administração da Associação, à razão de 3% (três por cento), devendo os boletos serem emitidos com esses valores de forma discriminada, fixando-se ainda, como data de vencimento, o décimo dia útil de cada mês.

§ 1º - O valor líquido, já descontada a taxa de administração, tarifa bancária, taxa da Associação e outros eventuais acessórios da prestação arrecadados mensalmente, deverá ser depositado pela CONTRATADA em conta bancária em nome da CONTRATANTE, todo décimo dia útil de cada mês, e destinado por esta exclusivamente ao pagamento das prestações por ela devidas para a compra da Gleba de terras descrita na cláusula primeira.

§ 2º - O saldo existente, já excluídas as tarifas, taxas discriminadas, constituirão um fundo de reserva, que, será mantido em conta bancária em nome da CONTRATANTE, especialmente aberta para esse fim, ficando referidos valores sob a coordenação e administração da CONTRATADA, enquanto vigente as cláusulas do presente contrato, e serão aplicados em poupança ou fundo de pequeno e médio risco, até que a CONTRATANTE dê a respectiva destinação dentro dos objetivos descritos na cláusula primeira;

§ 3º - Após arrecadação integral dos valores necessários à aquisição do imóvel, deduzidas todas as taxas de administração, nos termos do § 1 da cláusula quinta, a administração e coordenação do montante arrecadado passará a ser de inteira e única responsabilidade da CONTRATANTE, INCLUSIVE O REPASSE aos promitentes vendedores da gleba de terras descrita na cláusula primeira;

§ 4º - Os valores constituídos para a manutenção administrativa da Associação, supra declinados em 3% (três por cento) da arrecadação, deverão ser repassados à mesma, em conta corrente de sua titularidade, junto ao Banco do Brasil, Agência nº 4331, e



conta corrente nº 10315-2, todo dia 10 (dez) de cada mês, devendo estes ser lançados em livro caixa de referida Associação, em conjunto com suas contas prestadas e aprovadas anualmente em assembléia geral.

§ 5º- A CONTRATADA emitirá mesalmente à CONTRATANTE um extrato que conste os pagamentos e recebimentos, nome dos sócios Inadimplentes, o saldo em caixa e sua devida aplicação, o qual deverá ser retirado por representante da CONTRATANTE na sede da CONTRATADA.

§ 6º - A CONTRATADA declara que nesta data possui na conta vinculada à CONTRATANTE, a importância de R\$ 186.255,19 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e dezenove centavos) depositados perante o Banco Santander, ag. Nº0010, c/c 45.000206-0, oriundo dos recebimentos anteriores dos associados que contribuem desde a fundação da CONTRATANTE.

§ 7º - Em nenhuma hipótese a CONTRATADA responsabilizar-se-á pelas conseqüências do inadimplemento contratual dos associados, incumbindo, exclusivamente, a CONTRATANTE, a cobrança extrajudicial e judicialmente da arrecadação mensal do que for devido pelos seus associados.

### DA RESCISÃO

**CLAUSULA NONA** - o presente contrato será rescindido de pleno direito na ocorrência dos seguintes casos ocorridos de forma cumulativa ou não:

- a) Pelo descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas;
- b) Pela vontade da CONTRATADA, quando o interesse público assim o determinar;
- c-) Pelo interesse da CONTRATANTE, mediante aprovação pelos associados em assembléia geral extraordinária especificamente convocada para este fim;

§ 1 - A rescisão contratual intentada por qualquer das partes obriga os signatários a comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do interesse da rescisão do presente contrato a fim de que se permitam às partes tempo hábil para a finalização e encerramento dos trabalhos.

§ 2 - No caso de rescisão motivada pela letra "c" da cláusula 9º, a CONTRATANTE



deverá anexar à notificação cópia da ata da assembléia regularmente realizada nos termos de sua convenção e/ou estatuto, cópia edital de convocação de referida assembléia, bem como demais documentos que sejam necessários a subsidiar referido pedido;

§ 3º - No caso de rescisão, por qualquer dos motivos elencados na cláusula nona, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação a CONTRATANTE deverá indicar conta bancária a serem depositados os valores arrecadados, deduzidas todas as taxas de administração, até então sob custódia da CONTRATADA;

§ 4º - Caso não seja informada conta bancária, nos termos do dentro do § 3, os valores arrecadados e existentes na conta bancária até a data da rescisão, serão transferidos para conta judicial, sendo certo que os documentos e pastas relativas aos associados serão entregues na sede da CONTRATANTE mediante termo de recebimento.

§ 5º - Ocorrendo a rescisão a remuneração da CONTRATADA será paga até o montante das prestações já recebidas no curso da administração prestada.

### DA VIGÊNCIA

**CLÁUSULA DECIMA** - Este contrato vigorará até a conclusão dos serviços e das atribuições acometidas à CONTRATADA, salvo a hipótese de sua rescisão, ou distrato, como previsto acima.

### SUCCESSÃO DE FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - As partes aceitam o presente instrumento, o qual foi lido e entendido por elas, e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente esta comarca de Campinas-SP para a solução de toda e qualquer controversia.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três)





vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 15 de fevereiro de 2012.

**Pela Contratante**

  
LUCIANO TENORIO

  
MILTON DE OLIVEIRA  
22.299.567-1

**Pela Contratada**

  
CLELIO APARECIDO LEME

  
ARISTEU BENTO DE SOUZA

  
MIGUEL JORGE NICOLAU FILHO

  
TANIA BRUGNOLI PUELKER



**Testemunhas:**

1-  
Rg   
10933726-9

2-  
Rg \_\_\_\_\_