



Companhia de Habitação Popular de Campinas

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2.620	13

CONVÊNIO DE PARCERIA QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS E A COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/Campinas, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF nº 46.044.871/0001-08, com sede na Avª. Prof. Faria Lima nº 10, Parque Itália, Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Diretor Presidente Dr. **RICARDO A. F. CHIMINAZZO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.030.555/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.476.778-20; e por seu Diretor Jurídico e Comercial Sr. **RICARDO VIEIRA ALMEIDA BARBOSA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.604.891-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 245.954.248-84 doravante denominada **CONVENENTE** e a **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 73.079.980/0001-33, com sede na Rua Bento da Silva Leite, 251 – Jardim Chapadão, Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por sua Diretora Presidente **SOLANGE MARIA DIAS FERNANDES**, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.679.013-4/SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 256.806.878-79, e por seu Diretor Financeiro **ELIAS LOPES DA CRUZ**, brasileiro, casado, portador da célula de identidade nº 22.553.679-1/SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 173.764.868-79, doravante denominada **CONVENIADA**

Resolvem as partes firmar o presente **CONVÊNIO DE PARCERIA**, sujeitando-se as partes às cláusulas descritas neste instrumento:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente **CONVÊNIO** visa a firmar parceria entre as partes, de forma que a **CONVENIADA** indicará projetos de arquitetura e engenharia para construção de empreendimentos voltados para a solução dos problemas habitacionais de seus cooperados, e a **CONVENENTE** participará como Agente Fomentador, prestando todo o apoio técnico/jurídico necessário para o desenvolvimento de tais projetos.

Parágrafo Primeiro – Para cada empreendimento habitacional a ser construído, deverá ser firmado contrato entre a **CONVENENTE** e a **CONVENIADA**, no qual serão estabelecidas as condições específicas, bem como os valores para a prestação dos serviços.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RESPONSABILIDADE DA CONVENIADA.

A **CONVENIADA** terá as atribuições de congregar, organizar e apoiar famílias no desenvolvimento de projetos consistentes na produção de unidades habitacionais a serem construídas em terrenos de sua propriedade ou de terceiros, inclusive da **CONVENENTE**.

Desta forma, a **CONVENIADA** compromete-se a:

I - apresentar a **CONVENENTE** os projetos de arquitetura e engenharia a serem desenvolvidos ou que já estejam em andamento, mantendo à disposição do corpo técnico da **CONVENENTE** todos os projetos, especificações e memoriais aprovados ou em trâmite pelos órgãos competentes;



II - apresentar a lista de cooperados interessados na aquisição das unidades habitacionais, comprometendo-se a realizar estudo socioeconômico da entidade familiar;

III - responsabilizar-se pela contratação da construtora para a realização dos empreendimentos em modalidade a ser definida em cada contrato, sempre sob fiscalização da **CONVENENTE**. Será também de responsabilidade da **CONVENIADA** o recolhimento de todos os tributos relativos à obra, quando devidos ou comprovar sua isenção, se o caso;

IV - atuar na venda das unidades habitacionais dos empreendimentos a serem desenvolvidos, de forma que não distorça as informações sobre os imóveis oferecidos, adequando-se ao que for estabelecido em contrato a ser firmado com objeto de cada empreendimento a ser construído, sob pena de responsabilizar-se por eventual orientação ou promessa que não tiver cumprido.

V - Apresentar, a cada projeto, os documentos comprobatórios de sua legalidade de constituição, dos regimentos, dos estatutos, atas de eleição, representação jurídica, situação cadastral regular perante o SINAD e CADIN, Previdência Social e ao FGTS;

VI - Aportar na obra recursos próprios sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços, necessários à complementação do valor do investimento, se for o caso;

VII - Retornar os recursos do financiamento conforme contrato;

VIII - Participar e acompanhar a execução das obras através da Comissão de Acompanhamento de Obras - CAO;

IX - Participar dos processos construtivos, quando o regime de construção for o de autoconstrução, autoajuda ou mutirão, respeitando o projeto/especificações aprovados/contratados.

X - Participar das atividades do Projeto de Trabalho Técnico Social, nos casos de projetos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida.

XI - Garantir que todos os cooperados indicados em cada grupo ou empreendimento cumpram as seguintes exigências:

- a) Estar em gozo pleno de sua capacidade civil;
- b) Regularidade do CPF na Receita Federal;
- c) Ser brasileiro nato ou naturalizado;
- d) Possuir renda familiar compatível com o empreendimento em que for indicado.

Parágrafo Primeiro - A **CONVENIADA** não poderá valer-se do nome da **CONVENENTE** para qualquer fim, sendo vedado imputar-lhe quaisquer responsabilidades que não as descritas neste instrumento, sob pena de indenização.

Parágrafo Segundo - O presente **CONVÊNIO** não cria qualquer fusão, incorporação ou outro instituto semelhante entre a **CONVENENTE** e a **CONVENIADA**. A entrega das unidades



habitacionais dos empreendimentos como um todo, bem como solidez e garantia é de responsabilidade exclusiva da **CONVENIADA**. Caso a **CONVENENTE** seja demandada em qualquer ação, seja de cunho indenizatório ou de responsabilidade em virtude empreendimento, a **CONVENIADA** se compromete a requerer a imediata exclusão da lide da **CONVENENTE**, obrigando-se a ressarcir todos os custos decorrentes do processo, como custas, honorários advocatícios e de perito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE DA CONVENENTE.

A **CONVENENTE** na qualidade de agente fomentador prestará a **CONVENIADA**, em cada projeto aprovado, os seguintes serviços:

I - Assessoria técnica para a administração e acompanhamento de projetos de arquitetura e engenharia, a serem apresentados à Prefeitura Municipal de Campinas, para obtenção do parecer da viabilidade técnica de empreendimentos habitacionais, conforme contratos a serem firmados entre as partes deste **CONVÊNIO**, com objetos específicos de cada empreendimento;

II - Assessoria técnica para a administração e acompanhamento das obras dos empreendimentos habitacionais, a serem desenvolvidas por construtora contratada pela **CONVENIADA**, mediante procedimento a ser definido, sob fiscalização da **CONVENENTE**;

III - Intermediação, junto à **Instituição Financeira**, de recurso para financiamento imobiliário das unidades habitacionais, inclusive podendo buscar subsídios para os projetos que se enquadrarem nas normas dos programas habitacionais vigentes;

IV - Prestar assistência jurídica e administrativa aos cooperados, com vistas à preparação dos documentos necessários à formalização dos processos individuais de financiamento;

V - Realizar os serviços de recepção e montagem das pastas e encaminhamento à **Instituição Financeira** de propostas de financiamento/crédito imobiliário.

VI - Promover reuniões/assembleias com os beneficiários para prestar informações a respeito dos seus direitos e obrigações como cooperado, sobre as regras do **CONVÊNIO**, e sobre a necessidade de formação das comissões de acompanhamento de obras;

VII - Elaborar e executar o Projeto de Trabalho Técnico Social nos casos de enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida.

Parágrafo Primeiro - A **CONVENENTE**, na qualidade de CORRESPONDENTE BANCÁRIO, prestará serviços de recepção e encaminhamento à **Instituição Financeira** de propostas de financiamento/crédito imobiliário em modelo operacional a ser definido, relativas às unidades habitacionais de empreendimentos. Neste diapasão, poderá prestar, conforme contrato a ser firmado, à **CONVENIADA** os serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimos e de financiamentos, elencados no inciso V do artigo 1º da Resolução BACEN nº 3.110/03;

Parágrafo Segundo - Fica estabelecido que, nos contratos a serem firmados entre as partes, relativos à construção dos empreendimentos habitacionais, a **CONVENENTE**, atuará em atividade meio, não se responsabilizando por demoras ou atrasos nas decisões da Prefeitura

Municipal de Campinas e demais órgãos instados a se manifestarem nos projetos a serem desenvolvidos.

CLÁUSULA QUARTA – DAS MODALIDADES DE EMPREENDIMENTOS E REGIMES DE CONSTRUÇÃO

I - Serão aceitas, no presente **CONVÊNIO**, as seguintes modalidades de empreendimentos:

- a) Aquisição de Terreno e Construção de Unidades Habitacionais;
- b) Doação de Terreno e Construção de Unidades Habitacionais;
- c) Construção de Unidades Habitacionais em terrenos próprios e de terceiros, inclusive da **CONVENENTE**;
- d) Aquisição de Gleba Bruta em Condomínio e Construção de Unidades Habitacionais;
- e) Aquisição de Prédio comercial ou Residencial em Condomínio para Reforma e Adaptação para Unidades Habitacionais.

II – Para a construção das Unidades Habitacionais, deverão ser adotados os seguintes regimes de construção:

- a) Autoconstrução;
- b) Mutirão ou autoajuda;
- c) Administração Direta;
- d) Empreitada Global.

Parágrafo Primeiro – Para os regimes previstos nas alíneas *a*, *b* e *c* será obrigatória a contratação de assistência técnica especializada e elaboração de regulamento.

Parágrafo Segundo – A Empreitada Global será obrigatória no caso de construção verticalizada.

CLÁUSULA QUINTA - DA EXTINÇÃO DO CONVÊNIO

São causas de extinção dos contratos firmados por ocasião do presente convênio:

I - Caso a **CONVENIADA** não inicie as obras no prazo estipulado ou a mesma permaneça paralisada por mais de 90 dias ou sem perspectiva de continuidade;

II – Caso o empreendimento apresente vício de construção de solução inviável;

III - Cujo empreendimento esteja com inadimplência superior a 30%, consideradas as prestações vencidas há mais de 30 dias.

Parágrafo Primeiro - Havendo inadimplemento de quaisquer cláusulas deste instrumento gerará à parte contrária a faculdade de rescindi-lo.

Parágrafo Segundo - A parte que infringir quaisquer cláusulas deste instrumento pagará multa equivalente ao valor calculado pela média das multas arbitradas nos contratos vigentes, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos causados.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

O prazo do presente **CONVÊNIO** é de dois anos, prorrogável por igual período. A renovação será automática caso nenhuma das partes manifeste-se em sentido contrário 30 (trinta) dias antes do vencimento.

Parágrafo Primeiro – A **CONVENENTE** poderá rescindir o presente contrato a qualquer momento mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias caso o interesse público assim o exigir.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO


Para dirimir todas as questões referentes à execução do presente **CONVÊNIO**, que não puderem ser resolvidos amigavelmente entre a **CONVENENTE** e a **CONVENIADA**, fica eleito o foro da Comarca de Campinas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem justos e acordados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual valor, teor e forma, para que produza os efeitos legais.

Campinas, 15 de julho de 2013:

JONAS DONIZETTE
Prefeito Municipal de Campinas


RICARDO A. F. CHIMINAZZO
Diretor Presidente
COHAB/CAMPINAS


RICARDO VIEIRA ALMEIDA BARBOSA
Diretor Jurídico e Comercial
COHAB/CAMPINAS


SOLANGE MARIA DIAS FERNANDES
Diretora Presidente
COOPERATIVA HABITACIONAL DOS
SERVIDORES PÚBLICOS


ELIAS LOPES DA CRUZ
Diretor Financeiro
COOPERATIVA HABITACIONAL DOS
SERVIDORES PÚBLICOS