



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



TERMO DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS FIRMADO PELAS MESMAS PARTES EM 14/11/2007, TENDO POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS A SEREM PRESTADOS PELA CONTRATADA À CONTRATANTE, VISANDO A REGULARIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO HABITACIONAL DENOMINADO "PARQUE FAMÍLIA", LOCALIZADO NESTA CIDADE

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2786	15

Por este instrumento contratual, de um lado, a **SOCIEDADE AMIGOS DE BAIRRO DO PARQUE FAMÍLIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.672.952/0001-40, neste ato representada por seu presidente **JOSÉ APARECIDO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 24.773.273-4 e do CPF nº 117.224.858-33, e pelo tesoureiro **Cicero Wilian Furtado Salviano**, brasileiro, casado, operador de produção, portador da cédula de identidade nº 3.085.639-96 SSP/CE e do CPF nº 844.316.443-4, ambos residentes e domiciliados em Campinas/SP, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, a seguir denominada simplesmente, **CONTRATADA**, aqui representada por sua Diretora Presidente, **ANA MARIA MINNITTI AMOROSO**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG 9.860.243-3/SSP/SP e do CPF nº 107.931.538-16, e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, **JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES**, brasileiro, contador, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 6.810.618-X e do CPF n.º 448.057.728-91, ambos com domicílio e residência nesta cidade e com o mesmo endereço comercial supra indicado, firmam o presente termo aditivo ao contrato firmado em 14/11/2007, supra referenciado, a fim de que passem a constar daquele contrato as novas cláusulas e condições ora aqui aprovadas de comum acordo pelas partes contratantes e ainda

CONSIDERANDO QUE:

Com a propriedade definitiva das glebas de terras descritas nas matrículas nº 15.961 e nº 17.094 do 2º CRI de Campinas/SP, por parte da **SOCIEDADE AMIGOS DE BAIRRO DO PARQUE FAMÍLIA** é





COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



possível e necessário dar prosseguimento ao processo de regularização do bairro, assim sendo, as partes acima identificadas e qualificadas firmam o presente Contrato Aditivo, com a finalidade precípua de realizar o referido processo de regularização fundiária, produzindo-se primeiramente a documentação técnica necessária, tendo como escopo a aprovação e o registro do loteamento, denominado Parque Família.

Firmam as partes o presente termo aditivo nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONTRATANTE reafirma que é de sua exclusiva responsabilidade a plena regularização do empreendimento denominado Parque Família, assumindo todos os encargos e pagamentos decorrentes e relacionados com sua execução.

CLÁUSULA SEGUNDA - A CONTRATANTE declara estar ciente de que o saldo dos valores arrecadados pela CONTRATADA, até esta data, no cumprimento das condições estabelecidas no contrato de prestação de serviços ora aqui aditado e que se encontra sob sua guarda em conta corrente específica, vinculada ao Empreendimento, é o que consta do relatório demonstrativo geral da administração do empreendimento, em cópia anexa e que passa a fazer parte integrante deste Termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes dão por cumpridas as obrigações relativas aos serviços compreendidos no contrato primitivo firmado em 14/11/2007, atestando como certa a prestação de contas apresentada pela CONTRATADA, neste ato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATADA continuará a emitir os boletos para os aderentes que não integraram os pagamentos alusivos a sua cota parte referente aos serviços previstos no contrato originário e em seu termo aditivo, conforme relatório que também integra o presente Termo e continuará prestando contas à CONTRATANTE nos termos do contrato ora aditado.





COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



PARÁGRAFO TERCEIRO – A CONTRATADA continuará também a realizar os serviços referentes às transferências de titularidade dos direitos da cota parte dos aderentes, sempre que solicitado pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - Em decorrência do que havia sido acertado no contrato ora aditado, as partes estabelecem as condições, para a prestação dos serviços abaixo descritos, os quais deverão ser executados pela CONTRATADA, para a CONTRATANTE, compreendendo a elaboração dos projetos, sua aprovação e o registro do loteamento, em síntese assim discriminados (orçamento anexo I):

- 1) Serviços de Topografia - Aerofotogrametria - Levantamento planialtimétrico e cadastral seguindo-se os parâmetros definidos pela Prefeitura Municipal de Campinas e a NBR 14.166;
- 2) Relatório fotográfico, com a caracterização técnica e análise do zoneamento instituído para a área;
- 3) Solicitação e obtenção das diretrizes viárias, ambientais e de potenciais restrições incidentes sobre a área, a ser realizada junto aos órgãos públicos competentes;
- 4) Análise da situação ambiental da área para identificação de possíveis parcelas de área administrativa e/ou ambientalmente restringidas (tais como APA, APP, de faixas de proteção em rodovias, ferrovias, adutoras, redes elétricas de alta tensão, etc.), e da situação urbanística para indicação dos elementos urbanísticos da área (tais como estado de conservação das vias de circulação, condições das unidades habitacionais, infraestrutura existente oficial e não oficial, serviços públicos disponíveis, EPC's e EPU's existentes);
- 5) Elaboração e aprovação junto às autoridades públicas competentes, dos projetos (projetos de loteamento e arruamento, urbanísticos, memoriais descritivos), necessários ao registro cartorário do Parque Família.





COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



PARÁGRAFO ÚNICO - Serviços sociais: Visita Social e Cadastro Social das famílias que ocupam a área do Parque Família.

CLÁUSULA QUARTA - Pela execução dos serviços descritos na cláusula anterior, a CONTRATADA receberá o valor de R\$ 295.005,62 (duzentos e noventa e cinco mil e cinco reais e sessenta e dois centavos) que deverá ser pago pela CONTRATANTE no ato da assinatura deste Termo Aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os custos relativos ao registro do loteamento em cartório não integram o presente termo aditivo, e será custeado pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA - Caso haja a necessidade da contratação de serviços de terceiros, para a perfeita execução dos projetos, conforme o descrito na cláusula terceira, a CONTRATADA fica autorizada a elaborar a descrição desses serviços; a coletar os orçamentos necessários de três fornecedores e a apresentá-los para a CONTRATANTE que fará a respectiva contratação, arcando com todas as despesas inerentes ao serviço, sendo pagos, portanto, com os recursos arrecadados na forma prevista neste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo a contratação de terceiros, a CONTRATADA ficará responsável pelo acompanhamento da realização dos serviços contratados, assessorando a CONTRATANTE, para o recebimento desses serviços, bem como poderá a pedido formal da CONTRATANTE, efetuar a arrecadação dos valores e emitir os boletos para recolhimento no termos firmado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja interferência externa, alteração na legislação, ou qualquer ato estranho ao contrato ora firmado, não causado pelos envolvidos, poderão as partes, de comum acordo, suspenderem a sua execução, ou aditá-lo visando a adequação.

CLÁUSULA SÉTIMA - A CONTRATADA cede à CONTRATANTE o direito de que é titular de utilização dos projetos por ela elaborados em cumprimento deste contrato, limitado exclusivamente à realização do empreendimento objetivado neste instrumento.





COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Remanescerá à CONTRATADA, autora dos projetos, a todo o tempo, a titularidade de sua autoria, na forma da legislação pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A cessão de licença de utilização dos projetos é aqui deferida para o fim único e exclusivo de sua utilização integral e sem modificações, uma vez aprovado e aceito pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA OITAVA - O prazo para a execução dos serviços elencados nas quatro etapas acima indicadas é o de até 2 (dois) anos, contados da data da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

E, por estarem assim justos e contratados, aprovam este aditamento nos termos acima, que passa a fazer parte integrante do contrato ora aditado, ratificando-o em todas as demais cláusulas e condições não aqui expressa ou implicitamente alteradas, firmando este aditamento, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas e assinadas, para que produza todos os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 26 OUT 2015


Pela Contratante


Pela Contratante


Pela Contratada
ARQTA ANA MARIA ALBUQUERQUE
DIRETORA PRESIDENTE
COHAB / CAMPINAS


Pela Contratada
JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Comercial,
Administrativo e Financeiro
COHAB/CP

Testemunhas:


CPF 145 398 29 300


SAULO BARBOSA CANDIDO
OAB/SP 343.923
Departamento Jurídico
COHAB/CP



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS



ANEXO I



COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS

ESTIMATIVA DE CUSTOS PARA REVISÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CLIENTE		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL (R\$)	%
Local:						
CLIENTE		ELEMENTOS DE BASE ORÇAMENTO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE FAMILIA - CAMPINAS - SP				
Local:						
Data: 05/10/2015 OBS: VALOR COM PREÇO À VISTA						
PROTOCOLO: 1918/2014						
ITEM		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL (R\$)	%
CADASTRO MULTIFUNÇÃO						
1.0		SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA - AEROFOTOGRAFIAMENTO COM APOIO DE CAMPO				
		1.1 Levantamento planialtimétrico e Cadastral CI ART				
1.2		TRABALHO TÉCNICO INICIAL	m2	103.388,65	130.355,52	
		1.2.1 Visita técnica à área de intervenção				
		1.2.2 Diagnóstico técnico e levantamento fotográfico				
		1.2.3 Caracterização técnica				
		1.2.4 Planejamento das atividades				
		Total				
1.3		TRABALHO SOCIAL	lotes	151,00	5.608,41	
		1.3.1 Visita social à área de intervenção				
		1.3.2 Cadastro Social das famílias e digitalização das fotos				
		Total				
1.4		ANÁLISE DE VIABILIDADE				
		1.4.1 Pesquisa cartórica				
		1.4.2 Levantamento de Drenagem				
		1.4.3 Pesquisas nas concessionárias locais				
		1.4.4 Produção do Memorial Gráfico - Orçado e parte da pesquisa cartórica e dados do levantamento				
		Total				
1.5		DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DA ÁREA	família	151,00	30.809,57	
		1.5.1 Retirada do título atualizado de propriedade do terreno (Matrícula 154817 - 3 Chf)				
		1.5.2 Solicitação em Condições Negativas do Proprietário e seus representantes (Municípios, Estaduais e Federais - Civil e Criminal - Proteções)				
		1.5.3 Solicitação de Certidões Negativas do Imóvel (Municipais, Estaduais e CNJ do INSS)				
		1.5.4 Assessoria e Elaboração da minuta de contrato para a Associação com os Associados				
		1.5.5 Elaboração e encaminhamento da parte dos documentos ao oficial de registro de imóveis para o registro de loteamento em conjunto com os documentos da área técnica				
		1.5.6 Atendimento de eventuais exigências cartóricas				
		Total				
1.6		ESTUDO PRELIMINAR DE ARRUMAÇÃO E LOTEAMENTO	lotes	151,00	14.896,83	
		1.6.1 Estudo de alinhamento e lotamento				
		1.6.2 Contribuição das divisões por equipe técnica especializada (visual)				
		Total				
1.7		ANTEPROJETO URBANÍSTICO	lotes	151,00	34.186,68	
		Total				
1.8		COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA URBANÍSTICA COM OS DADOS DO CADASTRO SOCIAL	lotes	151,00	7.105,88	
		Total				
1.9		PROJETO URBANÍSTICO DEFINITIVO	lotes	151,00	2.985,87	
		1.9.1 Planta de loteamento				
		1.9.2 Planta de localização de áreas públicas				
		1.9.3 Planta das ruas e vias				
		Total				
		Total	lotes	151,00	3.932,24	

