COHAB
CURITIBA

PUBLICADO NO D.O.M
Nº 81 de 5/05/2015

CURITIBA
PREFEITURA DA CIDADE

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

CONTRATO Nº
COHAB-CT **032**
DF – Diretoria Financeira

CONTRATO DE PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT E A FMM ENGENHARIA LTDA.

Pelo presente instrumento particular de contrato, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT**, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei Municipal nº 2.545/65, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, aqui representada na forma de seu estatuto social pelos seus Diretores: Presidente – Ubiraci Rodrigues, brasileiro, divorciado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 3.015.767-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 474.488.229-34; Técnico – João Carlos Vianna, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 1.105.580-0/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 393.372.009-53, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante designada simplesmente **COHAB-CT**, e a **FMM ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.783.510/0001-32, com sede no Município de São José dos Pinhais, na Rua Izabel A Redendora, 514, neste ato representada por seu sócio Fernando Mehl Mathias, portador da RG 745.882 SSP/PR e CPF 170.127.599-68, brasileiro, casado, engenheiro civil, doravante designada simplesmente **FMM** e a **BASURAS RECICLADORA E REDUTORA DE MATERIAIS LTDA. - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 12.699.041/0001-05, com sede no Município de Fazenda Rio Grande, neste ato representada por Solana Aparecida Cielinski Hoeflich, brasileira, casada, técnica em radiologia, portadora da RG nº 4.771.092-8/SSP/PR e CPF 450.614.759-68, através do instrumento público de procuração, lavrado às fls. 091, do livro 0250-P, do 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba, na qualidade de **INTERVENIENTE-ANUENTE,** têm entre si justa e contratada a presente Parceria, aprovada através da Reunião de Diretoria nº 1978, datada de 20/01/2015, de acordo, no que couber, de acordo com a legislação aplicável e ainda pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1.Por força do presente instrumento contratual, as partes conjugam esforços, com obrigações recíprocas, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição de casa própria, com a indicação, por parte da empresa **FMM**, de empreendimento habitacional de sua propriedade, situado no Município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, que, pelas suas próprias características, possa atender à demanda habitacional cadastrada junto à **COHAB-CT,** nos termos do estabelecido no presente instrumento.

1.2. A **FMM** indica, para os fins deste contrato, o empreendimento habitacional

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

denominado Residencial Le Village Brasil, localizado na Avenida Brasil, 773, no Município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 43.203 do Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande, com 696 (seiscentos o noventa e seis) unidades habitacionais disponíveis para comercialização, produzidas através do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 2, na modalidade imóvel na planta e/ou apoio à produção.
1.3. Para fins de execução deste instrumento, a FMM disponibilizará à COHAB-CT um quantitativo de 90 (noventa) unidades habitacionais, na tipologia de 2 (dois) quartos.

1.4. A quantidade de unidades habitacionais colocadas à disposição da COHAB-CT, para atendimento à sua fila de inscritos, poderá ser ajustada a qualquer tempo, mediante a formalização de aditivo contratual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O prazo da parceria ora estabelecida é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado a critério da **COHAB-CT**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor do presente contrato será o resultante da aplicação do percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor de venda de cada unidade habitacional aos participantes da "Fila" da **COHAB-CT**, cálculo que levará em conta os valores de venda descritos nos itens 7.1 e 7.2 abaixo.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. Pelos serviços, conforme avençado neste contrato, a **COHAB-CT** receberá o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor final de venda de cada unidade, a ser pago pela empresa **FMM** 48 horas após a liberação do dinheiro pelo agente financeiro.

4.2. O pagamento será feito através de depósito bancário pela **FMM** em conta bancária a ser designada pela **COHAB-CT.**

4.3. No caso de pagamento em atraso, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devidamente atualizado pela variação do IPCA, acrescida, ainda, de juros à razão de 1% (um por cento) ao mês.

4.4. Os pagamentos observarão, no que couber, as retenções previstas na Lei nº 8212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS e da Receita Federal; na Lei nº 10.833/03; e na Lei Complementar 40/2001 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

4.5. A **FMM** efetuará o pagamento devido em razão deste contrato somente à **COHAB-CT.**

COHAB
CURITIBA

CURITIBA
PREFEITURA DA CIDADE

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

5. CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE DA COHAB-CT

5.1. A **COHAB-CT** selecionará, dentre os munícipes que já constam cadastrados em seu sistema "Fila" e que tenham atualizado seus dados nos últimos 12 (doze) meses, aqueles que possuam perfil adequado e compatível com o empreendimento oferecido pela empresa **FMM**.

5.2. A quantidade de selecionados será definida pela **COHAB-CT**, com base nas informações fornecidas pela **FMM**.

5.3. A **COHAB-CT** fará a seleção e contatará os selecionados, informando-os sobre o empreendimento, convocando-os para reuniões de esclarecimentos, inclusive realizando tais reuniões com vistas a prestar os esclarecimentos necessários acerca do empreendimento oferecido.

5.4. A **COHAB-CT** fará a coleta e envio da documentação ao agente financeiro, bem como se responsabilizará por eventuais substituições de pretendentes, até a efetiva assinatura dos contratos com o Agente Financeiro.

5.5. Na formalização dos contratos relativos às unidades comercializadas, a **COHAB-CT** poderá atuar como correspondente bancário.

5.6. Outros serviços eventualmente necessários e não especificados no presente instrumento, bem como os ônus deles decorrentes, deverão ser previamente acordados entre as partes, e formalizados através de termo aditivo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA FMM

6.1. A empresa **FMM** , por conta do presente instrumento, apresentara à **COHAB-CT** toda documentação relacionada ao empreendimento mencionado na cláusula primeira do presente instrumento, consistente nos seguintes instrumentos:

a) Cópia da Matrícula atualizada do imóvel, com o registro da incorporação do empreendimento;
b) Alvará de construção;
c) Cópia de todas as plantas do empreendimento, com carimbo de aprovação do Município;
d) Memorial descritivo do empreendimento (das unidades habitacionais, das áreas comuns e da infraestrutura);

6.2. A **FMM** poderá, fornecer à **COHAB-CT** todo o material de divulgação e comercialização do empreendimento (banners, perspectiva, implantação com

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-160 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

numeração dos blocos e das unidades, planta humanizada, planta tipo com medidas internas das unidades, etc.), planilha com o valor das custas incidentes para o comprador;

6.3. As informações pessoais dos cadastrados poderão ser transmitidas à **FMM** após prévia e expressa autorização dos mesmos e caso isto ocorra, a empresa **FMM** obriga-se a manter o sigilo e a não repassá-las a terceiros.

6.4. A **FMM** obriga-se a efetuar o pagamento tempestivo pelos serviços prestados pela **COHAB-CT**, na forma ajustada no presente contrato.

6.5. A **FMM** compromete-se a não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela **COHAB-CT** ou receber qualquer valor a título de compromisso de compra e venda antes do efetivo registro do Memorial de Incorporação do respectivo empreendimento e sua apresentação à **COHAB-CT**.

6.7. A partir do mês subsequente ao de referência, deverá a empresa **FMM** encaminhar à **COHAB-CT** a relação das unidades habitacionais efetivamente comercializadas com os interessados, devendo constar nessa planilha: a data de formalização do contrato de aquisição da unidade habitacional e a devida anuência do agente financeiro, bem como a qualificação do comprador, como nome e número do CPF do comprador.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA COMERCIALIZAÇÃO E REGISTRO

7.1. Fica convencionado para fins deste contrato, que as unidades habitacionais de 2 (dois) quartos, serão comercializadas aos inscritos cadastrados perante a **COHAB-CT** pelo preço de venda inicial de R$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) para as unidades térreas, R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) para as unidades localizadas no 4º andar e R$ 101.000,00 (cento e hum mil reais) para as unidades dos 2º e 3º andares, valores estes que poderão sofrer reajustes, de acordo com a avaliação do Agente Financeiro.

7.2. Fica convencionado para fins deste contrato, que as unidades habitacionais de 3 (três) quartos, serão comercializadas aos inscritos cadastrados perante a **COHAB-CT** pelo preço de venda inicial de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para as unidades térreas e R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para as unidades localizadas nos 2º, 3º e 4º andares, valores estes que poderão sofrer reajustes de acordo com a avaliação do Agente Financeiro.

7.3. Na fase de construção, todas as despesas e encargos financeiros, seguros, juros, amortização monetária ou prestações de amortização serão de responsabilidade do mutuário proponente, de acordo com o contrato assinado com o agente financeiro.

7.4. As despesas relativas à transferência de cada unidade comercializada (ITBI,

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

FUNREJUS, Registro de Imóveis) ficarão a cargo do mutuário proponente.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. A empresa **FMM** encaminhará à **COHAB-CT** relatório final contemplando o número total das unidades habitacionais efetivamente comercializadas, com a qualificação dos selecionados que firmaram contratos de aquisição de unidades habitacionais.

8.2. A apresentação do relatório mencionado na cláusula oitava – item 8.1 e o pagamento do valor atribuído à **COHAB-CT** põe fim ao presente contrato, dando-se as partes mútua e recíproca quitação para nada poder ser reclamado a qualquer tempo no que se refere ao objeto do presente instrumento.

8.3. O encerramento deste ajuste não exonerará a empresa **FMM**, nem seus representantes, da responsabilidade civil por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com o presente contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pela empresa **FMM**, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

9.1.1 Advertência.

9.1.2 Caso a empresa **FMM** não informe qualquer negócio que a obrigaria à **COHAB-CT** em razão do Contrato de Parceria celebrado, fica estabelecida a multa de 2 (duas) vezes o valor do contrato especificado no item 4.1, por ocorrência comprovada pela **COHAB-CT**.

9.1.3 A **COHAB-CT** poderá, ainda, a seu critério, aplicar a penalidade de proibir a empresa **FMM** de celebrar novo Contrato de Parceria com ela como aqui especificado, pelo prazo de 12 (doze) meses.

9.2. A abstenção por parte da **COHAB-CT**, do uso de quaisquer das faculdades contidas no instrumento contratual, não importa em renúncia ao seu exercício.

9.3. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste contrato não exclui a possibilidade de aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. O contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, pelo inadimplemento de qualquer das condições

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

estabelecidas neste ajuste e, ainda, nos seguintes casos:

10.1.1. Se a empresa **FMM** ceder ou transferir, ou divulgar por qualquer meio, no todo ou em parte, as informações pessoais dos cadastrados da **COHAB-CT**.

10.1.2. Se a **FMM** não atender notificação da **COHAB-CT**, sobre assuntos referentes ao presente ajuste.
10.1.3. Nos casos previstos no artigo 78 da Lei 8.666/93.

10.1.4. O contrato poderá, ainda, ser rescindido amigavelmente, se conveniente à COHAB-CT, mediante comunicação por escrito, expedida com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

10.2. A empresa **FMM** reconhece os direitos da **COHAB-CT**, conforme artigo 55, inciso IX, da Lei 8.666/93, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da mesma norma.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.2. A **FMM** fica obrigada a manter todas as condições demonstradas por ocasião da assinatura do presente instrumento, durante a vigência deste Contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

11.3. A **COHAB-CT** não será, em hipótese nenhuma, solidária ou responsável pela liquidez ou por qualquer débito ou pagamento devido por qualquer dos selecionados inscritos em seus cadastros, sendo a aprovação da venda e do financiamento de responsabilidade única e exclusiva da empresa **FMM** e do agente financeiro.

11.4. A presente parceria não implica, de forma alguma, em qualquer vinculação da **COHAB-CT** ao empreendimento ofertado pela empresa **FMM**, referido no item 1.2 deste instrumento, empreendimento este de exclusiva responsabilidade e iniciativa da empresa FMM.

11.5. A **COHAB-CT** não garante qualquer sucesso na concretização de alienação de unidades habitacionais pela empresa **FMM** à demanda selecionada pela **COHAB-CT**, nem influenciará de maneira alguma eventual escolha por parte do munícipe selecionado de seu banco de dados, a quem competirá com exclusividade e independência a decisão pela aquisição da unidade habitacional.

11.6. Ao celebrar o presente ajuste, a **FMM** assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

11.7. Aplicar-se-á às relações entre a **COHAB-CT** e a empresa **FMM** a Lei Federal nº

COHAB
CURITIBA

CURITIBA
PREFEITURA DA CIDADE

Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

8.666/93, no que couber.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste CONTRATO.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 18 de fevereiro de 2015.

Pela FMM:

Fernando Mehl Mathias
Presidente

Pela COHAB-CT:

Ubiraci Rodrigues
Presidente

Antonio Gonçalves Martins Neto
Diretor Administrativo Financeiro

Pela Interveniente-Anuente:

Solana Aparecida Cielinski Hoeflich

Testemunhas:

Mário Keizo Nakai
RG 1.840.515 / PR
CPF 530.355.509-72

ORLANDO SCHMIDT DE VASCONCELLOS
RG 1.796.221-3/PR
CPF 222.079.539-04