

Data de Emissão: 16/09/2014	Processo 2013-0.113.310-4	Folha: <i>110</i>	Rubrica: HJM	Nº Controle SGD
--------------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------	-----------------

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 1/14

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2013-0.113.310-4

1. PREÂMBULO

- 1.1.** A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, com sede na Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andares – São Paulo – Capital, por meio da Comissão Especial de Credenciamento, designada por seu Diretor Presidente por meio da Portaria nº. 03/2014 TORNA PÚBLICO, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se encontra aberto o PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO para empreendimentos habitacionais situados nos Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, com unidades habitacionais disponíveis para comercialização para as quais, mediante celebração de contrato com os respectivos empreendedores imobiliários, serão selecionados pela COHAB-SP visando tornar acessível a interessados na aquisição de moradia e/ou Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta, inclusive, aqueles incluídos no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV –, instituído pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, à possibilidade de oferta de empreendimentos habitacionais da iniciativa privada para aquisição de casa própria, com credenciamento de empreendimentos habitacionais de propriedade de terceiros, situados em Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seu anexo.
- 1.2.** Os interessados que tiverem conhecimento do procedimento e interesse em participar deste Credenciamento, poderão retirar o Edital junto à COPEL– Comissão Permanente de Licitação a partir da data da publicação do presente Edital, na Rua Líbero Badaró nº 504 – 24º andar – sala 243-A – São Paulo – Capital, de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 16:00 hs, ou através do sítio www.cohab.sp.gov.br até a data de vencimento do prazo deste PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO.

- 1.3. O PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO terá prazo de validade de 4 (quatro) anos, contados a partir da publicação deste Edital, podendo ser prorrogado a critério da COHAB-SP.
- 1.4. A COHAB-SP poderá, a seu exclusivo critério, suspender temporariamente ou revogar a qualquer tempo o procedimento de Credenciamento e a celebração de Contratos de Parceria, mediante simples comunicação com 15 (dias) de antecedência, a ser publicada no Diário Oficial do Município de São Paulo.

2. DO OBJETO

- 2.1. O presente CREDENCIAMENTO tem por objeto a conjugação de esforços, com obrigações recíprocas, visando tornar acessível a interessados na aquisição de moradia e/ou Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta, inclusive, aqueles abrangidos no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV –, instituído pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, à possibilidade de oferta de empreendimentos habitacionais da iniciativa privada para aquisição de casa própria, com credenciamento de empreendimentos habitacionais de propriedade de terceiros, situados em Municípios da Região Metropolitana de São Paulo.
- 2.2. Os empreendimentos habitacionais a serem credenciados deverão contar com unidades habitacionais disponíveis para comercialização.
- 2.3. A COHAB-SP selecionará, dentre os interessados na aquisição de moradia e/ou aos Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta, aqueles que possuam perfil adequado, compatível com o empreendimento credenciado e manifestem interesse na aquisição de unidade habitacional disponibilizada pelo Empreendedor Imobiliário. Para tanto, será criado um cadastro de Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta no site da COHAB-SP.

2.4. A COHAB-SP fará a seleção, análise cadastral e contatará os selecionados, informando-os sobre o empreendimento e encaminhando-os ao local definido pelo empreendedor imobiliário. Em nenhuma hipótese haverá qualquer tipo de reserva ou exclusividade no encaminhamento dessa demanda para determinado empreendimento.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Credenciamento os empreendedores imobiliários que atendam aos requisitos deste Edital.

3.2. Será vedada a participação dos interessados quando:

3.2.1. Declarados inidôneos por ato do Poder Público ou impedidos de contratar com a Administração Pública Municipal;

3.2.2. Em processo de liquidação judicial ou extrajudicial; sob processo de falência, recuperação extrajudicial ou recuperação judicial;

3.2.3. Diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, figurem como empregado ou ocupante de cargo comissionado da COHAB-SP.

4. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. O(s) **CADERNO(S) Nº1**, referente(s) ao(s) **Empreendimento(s)**, e o **CADERNO Nº 2**, referente ao **Empreendedor imobiliário**, deverão ser apresentados contendo os documentos para credenciamento e deverão ser protocolados junto à **COPEL**, dirigidos à **Comissão Especial de Credenciamento** na Rua Líbero Badaró nº 504 – 24º andar – sala 143-A – São Paulo – Capital, de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 16:00 hs.

4.2. Os documentos deverão estar relacionados, encadernados ou colecionados, rubricados e numerados em ordem sequencial, preferencialmente acondicionados em pasta com dois furos. Os cadernos deverão ter no seu início um sumário de documentos (índice), indicando o número da respectiva página. Nas capas, deverá constar o nome do

empreendedor imobiliário que está solicitando o credenciamento, e, na do empreendimento, também o nome do empreendimento, da construtora e da incorporadora/loteadora.

- 4.3. Será permitida a participação de empreendedores imobiliários com mais de um empreendimento, desde que respeitando os procedimentos de apresentação dos documentos previstos neste Edital.
 - 4.3.1. O empreendedor imobiliário neste caso deverá apresentar separadamente a documentação referente ao Caderno nº 1.
- 4.4. O empreendedor imobiliário que já tiver empreendimento credenciado está dispensado de apresentar o Caderno nº 2 enquanto permanecerem válidos os documentos ali apresentados.
- 4.5. Os documentos deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial.
- 4.6. Não serão aceitos documentos na forma de fac-símile, nem tampouco por meio de protocolo.
- 4.7. Os documentos deverão ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) do empreendedor imobiliário ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor.
- 4.8. Os documentos deverão estar dentro do prazo de validade, quando aplicável. Será considerado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, se outro não constar de lei específica ou do próprio documento.
- 4.9. Não serão recebidos Cadernos em desacordo com as instruções deste Edital.

5. DO EMPREENDIMENTO - CADERNO Nº 1 - a documentação referente ao Caderno Nº 1 consiste em:

5.1. Declaração do Agente Financeiro com informação do financiamento pré-aprovado para o empreendimento.

5.1.1. Caso não conte com financiamento pré-aprovado o empreendedor deverá apresentar declaração informando que possui recursos próprios suficientes para a execução da obra.

5.2. Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do empreendimento habitacional, trintenária, constando o registro do Memorial de Incorporação ou do loteamento, conforme for o caso, que tenha sido levado a efeito há no máximo 90 (noventa) dias da data de apresentação da documentação.

5.2.1. Caso o registro do Memorial de Incorporação ou do loteamento tenha sido levado a efeito há mais de 90 (noventa) dias deverão ser apresentados também os seguintes documentos:

5.2.1.1. Projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de São Paulo (ou do Município do empreendimento), e o respectivo alvará;

5.2.1.2. Título aquisitivo registrado na Matrícula Imobiliária.

5.2.1.3. Nos casos em que o Memorial de Incorporação ou do loteamento ainda não tenha sido registrado, além dos documentos relacionados nos itens 1.14 e 1.15, deverão ser apresentados:

5.2.1.3.1. Minuta do Memorial de Incorporação;

5.2.1.3.2. Declaração do empreendedor comprometendo-se a não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela COHAB-SP 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 Comissão Especial de Credenciamento, análise e reiteração do parecer favorável ao credenciamento.

- 5.2.2. Cronograma físico da obra, apontando a data prevista para sua conclusão e entrega das unidades para empreendimentos habitacionais não concluídos.
 - 5.2.3. Declaração contendo informação sobre a data prevista de início de atendimento dos indicados pela COHAB-SP, que não poderá ser posterior a de atendimento ao público em geral, se ainda não iniciado.
 - 5.2.4. Tabela de preços e condições de pagamento das unidades habitacionais disponibilizadas para comercialização que serão utilizadas pelo empreendedor imobiliário.
 - 5.2.5. Declaração com informação sobre o valor de desconto para os interessados encaminhados pela COHAB-SP nos termos do item 3.3.
 - 5.2.6. Minuta da Convenção de Condomínio, (se for o caso).
 - 5.2.7. Croqui de localização do empreendimento, com nome e endereço completo.
 - 5.2.8. Relação e descrição das unidades autônomas, conforme Memorial de Incorporação - total e as que se encontram disponíveis para comercialização no momento do Credenciamento.
 - 5.2.9. Catálogos e folhetos disponibilizados para o lançamento e/ou comercialização do empreendimento, se existentes.
- 6. DO EMPREENDEDOR IMOBILIÁRIO - CADERNO Nº 2 - a documentação a ser apresentada referente ao Caderno Nº 2 consiste em:**
- 6.1. Cartão do CNPJ do empreendedor imobiliário e CPF, RG e comprovação de competência para assinatura de contrato pelo(s) representante(s) legal(is), inclusive, quando for o caso, procuração específica com firma reconhecida e/ou última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente.

- 6.1.1.** Caso o registro do Memorial de Incorporação ou do loteamento tenha sido levado a efeito há mais de 90 (noventa) dias ou ainda não tenha sido devidamente registrado deverão ser apresentados também os seguintes documentos:
- 6.1.1.1.** Regularidade Fiscal e jurídica do empreendedor imobiliário – para efeito de comprovação da regularidade fiscal e jurídica dos empreendedores imobiliários, apresentar os seguintes documentos:
- 6.1.1.1.1.** Documentos constitutivos e alterações posteriores registrados/arquivados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, no caso de sociedade limitada ou outras formas;
- 6.1.1.1.2.** Documentos constitutivos e alterações posteriores publicados em Diário Oficial ou jornal de grande circulação, registrados/arquivados na Junta Comercial, no caso de sociedade anônima;
- 6.1.1.1.3.** Certidões dos Distribuidores Cíveis Estadual, inclusive executivo fiscal, em nome do empreendedor imobiliário, abrangendo os últimos 10 (dez) anos;
- 6.1.1.1.4.** Certidões negativas dos Ofícios de Protestos em nome do empreendedor imobiliário, abrangendo os últimos 05 (cinco) anos;
- 6.1.1.1.5.** Certidões de Falências e Recuperação Judicial em nome do empreendedor imobiliário;
- 6.1.1.1.6.** Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

- 6.1.1.1.7. Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos empreendedores imobiliários;
- 6.1.1.1.8. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias - CND - INSS, em nome dos empreendedores imobiliários;
- 6.1.1.1.9. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF do FGTS em nome dos empreendedores imobiliários;
- 6.1.1.1.10. RG e CPF dos sócios/acionistas/cônjuges e dirigentes da empreendedora imobiliária.
- 6.1.1.2. Os documentos e Certidões que não especificarem expressamente data de validade, só serão aceitos se expedidos há no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da apresentação da documentação.

6.2. Fica facultada a **Comissão Especial de Credenciamento** exigir no caso de apontamentos nas certidões em referência a apresentação de certidão de objeto e pé ou esclarecimentos sobre ações eventualmente relacionadas ao objeto deste Edital.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. A **Comissão Especial de Credenciamento** procederá à análise da documentação exigida neste Edital para efeito de credenciamento dos empreendimentos habitacionais no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da apresentação dos respectivos documentos.

7.1.1. Nos 15 (quinze) dias subsequentes à análise da documentação apresentada, a **Comissão Especial de Credenciamento** emitirá o parecer conclusivo sobre o credenciamento, o qual será submetido à deliberação do Diretor Presidente, dando ciência aos interessados por meio comprovado (carta ou e-mail).

- 7.2. A **Comissão Especial de Credenciamento** adotará os procedimentos expostos no item 1.5 para cada empreendimento adicional.
- 7.3. Os empreendedores imobiliários dos empreendimentos não credenciados terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para retirada da documentação. Caso não se manifestem nesse prazo, a COHAB-SP poderá descartar essa documentação sem maiores avisos, não podendo o empreendedor imobiliário de nada demandar a esse respeito.

8. DO CONTRATO DE PARCERIA

- 8.1. Cada empreendimento credenciado ensejará a celebração de um Contrato de Parceria, ainda que mais de um seja apresentado ao mesmo tempo pelo mesmo empreendedor imobiliário.
- 8.1.1. Os empreendedores imobiliários dos empreendimentos credenciados, terão 5 (cinco) dias úteis para assinatura do Contrato de Parceria após a convocação a ser feita pela COHAB-SP.
- 8.2. No caso do empreendedor imobiliário não comparecer para a assinatura do Contrato de Parceria ou deixar de apresentar a documentação cuja validade tenha eventualmente expirado, perderá o direito ao credenciamento obtido para o empreendimento e a COHAB-SP poderá descartar essa documentação sem maiores avisos, não podendo o empreendedor imobiliário de nada demandar a esse respeito.
- 8.3. O Contrato de Parceria deverá ser assinado pelos representantes legais do empreendedor imobiliário, ou por seu procurador, na forma da Lei, que se identificarão por intermédio da apresentação das vias originais ou cópias autenticadas das Cédulas de Identidade, do Contrato Social e, se for o caso, do Instrumento Público de Mandato.

9. DO VALOR

- 9.1. O valor do presente contrato é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), acrescido de 3% (três por cento) sobre o valor de venda de cada unidade habitacional comercializada, constituindo a primeira parte de reembolso dos custos administrativos e a segunda contraprestação pelo êxito nos serviços realizados pela COHAB-SP.

10. DO PAGAMENTO

- 10.1.** Após a assinatura do Contrato de Parceria e mediante posterior emissão de Nota Fiscal no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA deverá efetivar o respectivo pagamento em cheque nominal à COHAB-SP referente à primeira parcela a título de reembolso pelos custos administrativos no prazo de 5 (cinco) dias úteis após emissão da respectiva Nota Fiscal.
- 10.2.** O valor da segunda parcela é de 3% (três por cento) sobre o preço de venda de cada unidade habitacional. O Pagamento deverá ser realizado em até 15 (quinze) dias úteis, do efetivo repasse do interessado para o Agente Financeiro, se for o caso, ou da Celebração do Contrato de Compra e Venda de cada unidade habitacional comercializada, para os casos em que não ocorra a participação de agente financeiro, após emissão da respectiva Nota Fiscal, em virtude da celebração do Contrato de Compra e Venda, a EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA deverá efetivar o respectivo pagamento em cheque nominal à COHAB-SP referente à segunda parcela a título de contraprestação pelo êxito nos serviços prestados pela COHAB-SP.
- 10.2.1.** O valor aplicado à segunda parcela será aferido pela COHAB-SP, mediante apresentação pela EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias da dos contratos celebrados entre a mesma e os interessados na aquisição de moradia e/ou Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta, nas condições estabelecidas no presente edital de credenciamento.
- 10.2.2.** No caso de pagamento em atraso, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor aferido, atualizado pela variação do IPC-FIPE, acrescida, ainda, de juros à razão de 1% (um por cento) ao mês.
- 10.2.3.** Os pagamentos observarão, no que couber, as retenções previstas na Lei nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS e da Receita Federal; na Lei nº 10.833/03; na Lei nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

10.2.4. Os pagamentos estabelecidos neste contrato ocorrerão através de cheque nominal à COHAB-SP, e mediante expedição das notas fiscais.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Caso o empreendedor imobiliário não informe qualquer negócio, os contratos citados na cláusula 10.2.1, no prazo estipulado, em razão do Contrato de Parceria celebrado, fica estabelecida multa de 20 (vinte) vezes o valor dos custos administrativos especificados no item 10.1., por ocorrência comprovada pela COHAB-SP.

11.2. A COHAB-SP poderá ainda, a seu critério, aplicar a penalidade de proibir o empreendedor imobiliário de celebrar novo Contrato de Parceria com ela como aqui especificado, pelo prazo de 12 (doze) meses.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações pessoais dos cadastrados poderão ser transmitidas aos empreendedores imobiliários após prévia e expressa autorização dos mesmos e, caso isto ocorra, o empreendedor imobiliário se obriga a manter sigilo das informações e nunca repassá-las a terceiros.

12.1.1. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP e que compõe o presente Edital e seus anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

12.1.2. A COHAB/SP se reserva o direito de, a qualquer tempo, suspender ou revogar o presente procedimento de credenciamento, sem que isso represente motivo para que os participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização.

12.1.3. A qualquer momento a COHAB/SP poderá requerer outras informações a fim de esclarecer ou complementar a instrução deste procedimento.

12.1.4. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente processo poderão ser obtidas mediante solicitação via e-mail à atenção da **Comissão Especial de Credenciamento**, pelo endereço demanda10@cohab.sp.gov.br, especificando no "Assunto": Credenciamento. A resposta deverá ser dada em até 5 (cinco) dias úteis.

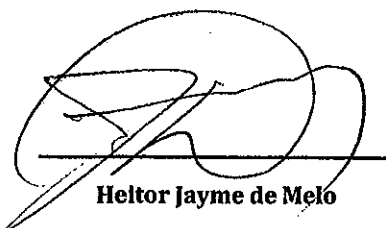
- 12.1.5.** A apresentação de documentação para solicitação de credenciamento implica em concordância tácita plena, por parte do interessado, com todos os termos e condições deste Edital e seus anexos, bem como da legislação vigente.
- 12.1.6.** A COHAB-SP não será, em hipótese nenhuma, solidária ou responsável pela liquidez ou por qualquer débito ou pagamento devido por qualquer dos selecionados e encaminhados ao empreendedor imobiliário, sendo a aprovação da venda e do financiamento de responsabilidade única e exclusiva do vendedor e do seu agente financeiro.
- 12.1.7.** Ao participar do presente processo de credenciamento, o empreendedor imobiliário interessado assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 12.1.8.** A partir do mês subsequente ao da data de início de atendimento dos indicados pela COHAB-SP, o empreendedor imobiliário apresentará à COHAB-SP relatório mensal com as seguintes informações:
- 12.1.8.1.** Número de interessados que compareceram ao local de vendas do empreendedor imobiliário durante o mês anterior (mês de referência).
 - 12.1.8.2.** Relação nominal, com CPF, dos interessados que firmaram Contratos com o empreendedor imobiliário durante o mês anterior (mês de referência).
 - 12.1.8.3.** Aviso de encerramento das vendas, quando ocorrer.
- 12.1.9.** O empreendedor imobiliário, solidariamente com seus possíveis parceiros no empreendimento, concorda que eventuais Contratos firmados pelo empreendedor imobiliário, com indicados pela COHAB-SP, referentes a unidades habitacionais que não são objeto do Contrato de Parceria, mas nas quais o empreendedor imobiliário ou alguma das empresas parceiras (Vendedora ou Construtora) no empreendimento objeto do contrato atuem, arcará com pagamento previsto no item 10.2.1 e 10.2.2.

- 12.1.10.** O empreendedor imobiliário é o único responsável por quaisquer ônus decorrentes de marcas e registros relativos ao empreendimento proposto.
- 12.1.11.** Todos os atos decorrentes do procedimento de credenciamento serão objeto de publicação no Diário Oficial do Município.
- 12.1.12.** Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e o empreendedor imobiliário a Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, a Lei Municipal n.º 13.278/02, o Decreto Municipal n.º 44.279/03 e suas alterações, o Decreto n.º 45.992/05 com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 47.266/06.
- 12.1.13.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste Edital.

Integram o presente Edital o seguinte Anexo:

ANEXO 1 – MINUTA DO CONTRATO DE PARCERIA

São Paulo, 16 de setembro de 2.014.



Heitor Jayme de Melo

Membro da Comissão Especial
de Credenciamento



Luclana Martins de B. Teixeira

Membro da Comissão Especial
de Credenciamento



Marângela Giola

Membro da Comissão Especial
de Credenciamento



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

123
1
Heitor Jayme de Melo
OAB/SP Nº 296 443
GADM
COHAB - SP

CONTRATO Nº _____ /14

**CONTRATO DE PARCERIA QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE
HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP E
OEMPREENDEDOR IMOBILIÁRIO ...**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº

Pelo presente instrumento particular de contrato, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital na Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andares, aqui representada na forma de seu estatuto social pelos seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **COHAB-SP**, e a Empresa ..., inscrita no CNPJ/MF sob nº..., com sede no Município de Barueri, à Rua Araguaia, nº 2044, Alphaville, CEP 06.455-000, doravante designada **EMPREENDEDORA IMOBILIARIA**, neste ato representada por seus Sócios, ..., nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade Registro Nacional de Estrangeiros sob o nº... e inscrito no CPF/MF sob o nº..., ... com endereço ..., têm entre si, justa e contratada a Parceria, em face do resultado obtido no **PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO Nº 1/14**, de acordo, no que couber, com as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, demais 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 a interessados na aquisição de moradia e/ou aos Servidores Públicos do Município de São Paulo pertencentes à Administração Direta ou Indireta, inclusive, aqueles incluídos no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV –, instituído pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, à possibilidade de oferta de empreendimentos habitacionais da iniciativa privada para aquisição de casa própria, com credenciamento de empreendimentos habitacionais de propriedade de terceiros, situados em Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, nos termos do Edital de **PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO Nº .../14**.

1.2. AEMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA indica para os fins deste contrato, o Empreendimento Condomínio "...", pertencente ao empreendedor ..., já credenciado pela Comissão Especial de Credenciamento, localizado na Avenida ..., nº..., Município de ..., Estado de São Paulo. Este objeto das matrículas nº ..., proveniente do ...º Oficial de Registro de Imóveis de ..., Estado de São Paulo, com ... (numeral por extenso) unidades habitacionais disponíveis para comercialização.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo da parceria é de 3 (três) meses, contado da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado a critério da **COHAB-SP**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O valor do presente contrato é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, acrescido de 3% (três por cento) sobre o valor de venda de cada unidade habitacional comercializada, constituindo a primeira parte de reembolso dos custos administrativos e a segunda contraprestação pelo êxito nos serviços realizados pela **COHAB-SP**.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. Após a assinatura do Contrato de Parceria e mediante posterior emissão de Nota Fiscal no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** deverá efetivar o respectivo pagamento em cheque nominal à **COHAB-SP** referente a primeira parcela a título de reembolso pelos custos administrativos no prazo de 5 (cinco) dias úteis após emissão da respectiva Nota Fiscal.

4.2. O valor da segunda parcela é de 3% (três por cento) sobre o preço de venda da unidade habitacional. O Pagamento deverá ser realizado em até 15(quinze) dias úteis após emissão da respectiva Nota Fiscal, em virtude, do efetivo repasse do interessado para o Agente Financeiro, se for o caso, ou da Celebração do Contrato de Compra e Venda de cada unidade habitacional comercializada, para os casos em que não ocorra a participação de agente financeiro, a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** deverá efetivar o respectivo pagamento em cheque nominal à **COHAB-SP** referente a segunda parcela a título de contraprestação pelo êxito nos serviços prestados pela **COHAB-SP**

4.3. O valor aplicado à segunda parcela será aferido pela **COHAB-SP**, mediante apresentação pela **EMPREENDEDORA IMOBILIARIA**, dos contratos celebrados entre a mesma e os Servidores Públicos Municipais, nas condições estabelecidas no edital de credenciamento nº .../14.

4.4. No prazo de 5 dias após o decurso do prazo de encerramento do Contrato, mediante a apresentação dos instrumento citados na cláusula anterior, será emitida Nota Fiscal no valor aferido, referente a 2ª parcela.

4.4.1. Na eventualidade de não serem apresentados pela **EMPREENDEDORA IMOBILIARIA** os contratos citados na clausula 4.3 no prazo estipulado, será emitida Nota Fiscal no valor R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) da segunda parcela.

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

4.6. 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; na Lei nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

4.7. Os pagamentos estabelecidos neste contrato ocorrerão através de cheque nominal à **COHAB-SP**, e mediante expedição das notas fiscais.



4.8. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** efetuará os pagamentos devidos em razão deste contrato somente à **COHAB-SP**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE DA COHAB-SP

5.1. A **COHAB-SP** fará a seleção, análise cadastral e contatará os selecionados, informando-os sobre o empreendimento e encaminhando-os ao local definido pelo empreendedor imobiliário, desde que, compatível com o empreendimento credenciado e que manifestem interesse na aquisição de unidade habitacional pela **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA**

5.2. A quantidade de selecionados será definida pela **COHAB-SP**, com base nas informações fornecidas pelo interessado.

5.3. Após a assinatura deste contrato **COHAB-SP** fará a seleção, análise cadastral e contatará os selecionados, informando-os sobre o empreendimento e encaminhando-os ao local definido pelo empreendedor imobiliário. Em nenhuma hipótese haverá qualquer tipo de reserva ou exclusividade no encaminhamento dessa demanda para determinado empreendimento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA

6.1. Sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Edital de Credenciamento, a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** deverá atender às solicitações emanadas pela **COHAB-SP** que estejam adstritas ao objeto do presente ajuste.

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

6.3. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** deverá apresentar a documentação pertinente para aferição dos adquirentes dos imóveis integrantes do empreendimento credenciado e sua condição de cadastrados, quando for solicitado pela **COHAB-SP**.

6.4. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** obriga-se a efetuar o pagamento tempestivo pelo ressarcimento, nos termos aqui ajustados, bem como a arcar com todas as despesas com o espaço e a logística para o adequado atendimento dos selecionados e encaminhados ao empreendimento pela **COHAB-SP**.

6.5. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** compromete-se a não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela **COHAB-SP** 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 Comissão Especial de Credenciamento, análise e reiteração do parecer favorável ao credenciamento.

6.6. A partir do mês subsequente ao de referência, deverá a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** encaminhar à **COHAB-SP**:



- 6.6.1. O número de interessados que compareceram ao local de venda no mês de referência.
- 6.6.2. A relação das unidades habitacionais efetivamente comercializadas com os interessados, devendo constar nessa planilha, data de formalização do contrato de aquisição e a devida anuência do agente financeiro, bem como a qualificação, nome e CPF, do comprador.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 7.1. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** apresentará à **COHAB-SP** relatório final contemplando o número total dos selecionados encaminhados ao empreendimento que firmaram contratos de aquisição de unidades habitacionais com a qualificação dos mesmos.
- 7.2. A apresentação do relatório mencionado na cláusula sétima – item 7.1 e os pagamentos do reembolso das despesas administrativas e dos valores a título de contraprestação pelo êxito nos serviços prestados da **COHAB-SP** põem 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.
- 7.3. O encerramento deste ajuste não exonerará a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA**, nem seus representantes, da responsabilidade civil por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com o presente.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

- 8.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pela **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA**, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:
- 8.1.1. Advertência.
- 8.1.2. Caso o empreendedor imobiliário não informe qualquer negócio que o obrigaria a **COHAB-SP** em razão do Contrato de Parceria celebrado, fica estabelecida a multa de 10 (dez) vezes o valor dos custos administrativos especificada no item 4.1, por ocorrência comprovada pela **COHAB-SP**.
- 8.1.3. A **COHAB-SP** poderá ainda, a seu critério, aplicar a penalidade de proibir o empreendedor imobiliário de celebrar novo Contrato de Parceria com ela como aqui especificado, pelo prazo de 12 (doze) meses.
- 8.2. A abstenção por parte de **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas no instrumento contratual e no Edital, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 8.3. A aplicação de qualquer penalidade prevista no Edital e neste contrato não exclui a possibilidade de aplicação das penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 44.279/03, no que couber.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, pelo inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas neste ajuste e, ainda, nos seguintes casos:

9.1.1. Se a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** ceder ou transferir, ou divulgar por qualquer meio, no todo ou em parte, as informações pessoais dos cadastrados da **COHAB-SP**.

9.1.2. Se a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** não atender, notificação da **COHAB-SP**, sobre assuntos referentes ao presente ajuste.

9.1.3. Nos casos previstos no artigo 78, da Lei nº 8.666/93.

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

9.2. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** reconhece os direitos da Administração, conforme art. 55, inciso IX, da Lei nº 8.666/93, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da mesma norma.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Integra o presente instrumento, ara todos os efeitos legais, o respectivo Edital de **CRENCIAMENTO**, independentemente de transcrição

10.2. A **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** fica obrigada a manter todas as condições demonstradas por ocasião do **CRENCIAMENTO**, durante a vigência deste Contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

10.3. A **COHAB-SP** não será, em hipótese nenhuma, solidária ou responsável pela liquidez ou por qualquer débito ou pagamento devido por qualquer dos selecionados e encaminhados à **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA**, sendo a aprovação da venda e do financiamento de responsabilidade única e exclusiva, desta e do seu agente financeiro.

10.4. A presente parceria não implica, de forma alguma, em qualquer vinculação da **COHAB-SP** ao empreendimento credenciado e referido no item 1.2, empreendimento este de exclusiva responsabilidade e iniciativa da **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA**.

10.5. A **COHAB-SP** não garante qualquer sucesso na concretização de alienações de unidades habitacionais pela **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** à demanda selecionada pela **COHAB-SP**, nem influenciará de maneira alguma eventual escolha por parte do município selecionado de seu banco de dados, a quem competirá com exclusividade e independência à decisão pela aquisição da unidade habitacional.



128
€
Heitor Jayme de Melo
OAB/SP Nº 296 443
3JADM
COHAB - SP

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 10.6. Ao celebrar o presente ajuste, a **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 10.7. Aplicar-se-á às relações entre a **COHAB-SP** e à **EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA** a Lei Federal n.º 8.666/93, no que couber.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 11.1. Fica eleito o Foro da Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, 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 as partes o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo,

COHAB-SP

Diretor Presidente

Diretor Comercial e Social

EMPREENDEDORA IMOBILIÁRIA

Sócio

Sócio

TESTEMUNHAS

