



**Referências:**

CDHU: PP: 42130027

GD: 204489/2009

TERMO DE COOPERAÇÃO Nº. 9.00.00.00/3.00.00.00/0292/2009.

TERMO DE COOPERAÇÃO Nº 19/09.

Proc. 09/10/43512

**TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E  
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO -  
CDHU E O MUNICÍPIO DE CAMPINAS.**

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato, representada por seu Diretor Presidente, **LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL** e por seu Diretor de Planejamento e Fomento, **MARIO AMARAL SAMPAIO COELHO JUNIOR**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n.º 170, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 47.865.597/0001-09, doravante denominada simplesmente **CDHU**, e o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta nº 200, CAMPINAS - São Paulo, neste ato representado por Prefeito **HELIO DE OLIVEIRA SANTOS**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**,

**CONSIDERANDO:**

- A política do Governo do Estado de São Paulo em apoiar os municípios na recomposição do tecido urbano e ambiental e problemas recorrentes de inundação;
- A necessidade do município de Campinas de realizar intervenções nos bairros localizados na Região do Amarais, que compreendem: a) obras de macro drenagem do Córrego da Lagoa e do Ribeirão Quilombo; b) remoção de famílias moradoras de áreas de risco e seu reassentamento em unidades habitacionais a serem produzidas; c) urbanização dos Núcleos Residenciais Jardim Santa Mônica, Jardim São Marcos e Jardim Campineiro;





- O princípio adotado pelo Município de Campinas de mitigar os impactos negativos do processo de remoção através do reassentamento das famílias nas proximidades da antiga moradia, a fim de evitar a quebra das relações sociais e de trabalho, a rede de apoio da vizinhança e as mudanças nos hábitos;
- A existência de área de propriedade da CDHU denominada Campinas E19, com 338.878,56 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 111.659 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, localizada na Região dos Amarais, destinada à implantação de empreendimento habitacional de interesse social;
- O interesse da CDHU em auxiliar o Município no atendimento da demanda habitacional da região;
- A necessidade de levar a efeito a completa regularização do empreendimento denominado Conjunto Habitacional Eivaldo Orsi (Campinas E13 à E18), de propriedade da CDHU, implantado sobre gleba com 355.564,38 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 111.660 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, composto por 2.340 unidades habitacionais entregues em 2003;

RESOLVEM firmar este TERMO DE COOPERAÇÃO, mediante os termos e condições a seguir especificadas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento o estabelecimento de parceria entre a CDHU e o MUNICÍPIO DE CAMPINAS, para:

a) A viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social na gleba objeto da matrícula 111.659 do 2º CRI (área 1), a saber:

- **Campinas E20**, parte da gleba maior a ser transferida ao município de Campinas, será destinada à construção de 96 unidades habitacionais para atendimento das famílias das áreas de risco dos Núcleos Residenciais Jardim Santa Mônica, Jardim São Marcos e Jardim Campineiro, e viabilizada através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC - Quilombo):

- **Campinas E19**, o restante da gleba será destinado à implantação de empreendimento habitacional para atendimento a demanda do município e viabilizado através do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro Programa Habitacional;



b) A regularização do empreendimento denominado Conjunto Habitacional Edivaldo Orsi (Campinas E13 à E18), implantado em gleba matriculada sob o nº 111.660 do 2º CRI (área 2).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICIPES:**

### **2.1. Das atribuições do Município:**

#### **2.1.1. Para viabilizar o empreendimento Campinas E19:**

- a) Fornecer diretrizes necessárias à elaboração do projeto do parcelamento;
- b) Analisar e aprovar os projetos urbanísticos e ambientais desenvolvidos pela CDHU;
- c) Aprovar o empreendimento nos órgãos competentes;
- d) Registrar o loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- e) Apresentar a demanda composta por famílias cadastradas na SEHAB e COHAB;

#### **2.1.2 – Para viabilizar o empreendimento Campinas E20 no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC/Quilombo):**

- a) Desenvolver e aprovar projetos das unidades habitacionais;
- b) Licitar e contratar a execução das obras necessárias para a implantação de 96 unidades habitacionais;
- c) Registrar o loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis

2.1.3- Para viabilizar a regularização do Conjunto Habitacional Eivaldo Orsi (Campinas E13 à E18):

- a) Agilizar a análise e aprovar os projetos necessários à regularização.

**2.2. DAS ATRIBUIÇÕES DA CDHU:**

2.2.1. Para viabilizar o empreendimento Campinas E19:

- a) Desenvolver projeto de parcelamento, obedecendo às diretrizes da PM de Campinas;
- b) Executar obras de edificação e infra-estrutura, necessárias a implantação do empreendimento, responsabilizando-se pelo processo de licitação;
- c) Arcar com os custos referentes ao pagamento de taxas, impostos e emolumentos relativos à aprovação e registro do empreendimento.
- d) Comercializar as unidades habitacionais, seguindo critérios da companhia e de acordo com demanda apresentada pelo Município.

2.2.2 – Para viabilizar o empreendimento Campinas E20 no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC/Quilombo):

- a) Autorizar, desde já, o Município a desenvolver e aprovar projetos pertinentes, realizar licitação, contratar empresa para a execução das obras, assinar Termo de Repasse com o Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal indicando o imóvel como área para reassentamento das famílias que serão removidas dos Núcleos Residenciais e implantar unidades habitacionais;

**2.1.3- Para viabilizar a regularização do Conjunto Habitacional Edivaldo Orsi (Campinas E13 à E18):**

- a) Agilizar a análise e aprovar os projetos necessários à regularização.

**2.2. DAS ATRIBUIÇÕES DA CDHU:**

**2.2.1. Para viabilizar o empreendimento Campinas E19:**

- a) Desenvolver projeto de parcelamento, obedecendo às diretrizes da PM de Campinas;
- b) Executar obras de edificação e infra-estrutura, necessárias a implantação do empreendimento, responsabilizando-se pelo processo de licitação;
- c) Arcar com os custos referentes ao pagamento de taxas, impostos e emolumentos relativos à aprovação e registro do empreendimento.
- d) Comercializar as unidades habitacionais, seguindo critérios da companhia e de acordo com demanda apresentada pelo Município.

**2.2.2 – Para viabilizar o empreendimento Campinas E20 no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC/Quilombo):**

- a) Autorizar, desde já, o Município a desenvolver e aprovar projetos pertinentes, realizar licitação, contratar empresa para a execução das obras, assinar Termo de Repasse com o Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal indicando o imóvel como área para reassentamento das famílias que serão removidas dos Núcleos Residenciais e implantar unidades habitacionais;

- b) Transferir ao Município área do empreendimento Campinas E 20, a ser desmembrada da Certidão de Matrícula 111.659 e necessária para a construção de 96 unidades habitacionais;

**2.2.3. Para viabilizar a regularização do Conjunto Habitacional Edivaldo Orsi (Campinas E13 à E18);**

- a) Apresentar ao Município projetos, memoriais, certidões, atestados e demais documentos necessários à regularização do parcelamento e das construções realizadas no Conjunto Habitacional Edivaldo Orsi (Campinas E13 à 18);
- b) Apoiar o município no processo de regularização;
- c) Arcar com custas de aprovação, registro e averbação bem como todas as despesas, taxas e emolumentos que incidirão sobre a regularização.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O prazo do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO** é de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, de acordo com o interesse dos signatários.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DENÚNCIA**

4.1. O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO** poderá ser denunciado a qualquer momento, por qualquer um dos partícipes, mediante comunicação expressa com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO** poderá, a consenso dos partícipes, em qualquer momento, ser: aditado, suprimido, re-ratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.

5.2. Cada cooperado deverá responder, isoladamente, pelo pagamento dos salários e encargos devidos aos seus empregados, bem como pelas despesas decorrentes de contratações e parcerias, não havendo, em hipótese alguma, responsabilidade solidária da outra parte.



### CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1. As partes, desde já, elegem o Foro da Comarca desta Capital como competente para conhecer das dúvidas ou questões resultantes deste, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 21 de dezembro de 2009.

Pela CDHU:

**LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL**  
Diretor Presidente

**MARIO AMARAL SAMPAIO COELHO JUNIOR**  
Diretor de Planejamento e Fomento

Pelo MUNICÍPIO:

**HELIO DE OLIVEIRA SANTOS**  
Prefeito Municipal de Campinas

TESTEMUNHAS:

Nome: Thelma Martins da Silva  
RG: Área Administrativa  
Diretoria de Assuntos Jurídicos e  
de Regularização Fundiária  
RG nº 18.505.656-3

Nome:  
RG

Viviane Lucas Gatto  
Área Administrativa  
Diretoria de Assuntos Jurídicos e  
de Regularização Fundiária  
RG nº 19.286.183-SSP/SP

