



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

TERMO DE COOPERAÇÃO Nº 01/2022 – GSEHAB

Termo de Cooperação entre o Município de São Bernardo do Campo e a Paddan SBC SPE, tendo por objeto promover a colaboração entre os partícipes para implementação de Empreendimento Habitacional a ser implementado no Município, com demanda de Habitação de Interesse Social – HIS, sem repasse de recursos entre as partes, apoiando-se na Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, no Decreto nº 21.823 de 16 de dezembro de 2021 e na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Pelo presente instrumento, de um lado, o Município de São Bernardo do Campo, neste ato representada por seu Secretário Municipal de Habitação Sr. **JOÃO ABUKATER NETO**, e de outro lado, a empresa **PADDAN SBC SPE LTDA**, com sede a Avenida Dom Pedro II, nº 620, sala 133 C, Bairro Jardim, CEP 09080-000, Santo André, SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 42.671.457/0001-78, e doravante denominada **PARTÍCIPE**, neste ato representada por Sr. **PAULO ANTÔNIO**, brasileiro, casado, economista e empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.179.625-9 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 638.094.518-00, nos autos do Processo Administrativo nº 112.592/2022, e com fulcro Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, no Decreto nº 21.823 de 16 de dezembro de 2021 e na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, resolvem firmar o presente **Termo de Cooperação** que mutuamente aceitam e assinam segundo as cláusulas abaixo estipuladas:



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

1. DO OBJETO

1.1. O Termo de Cooperação ora firmado tem como objeto parceria para implantação de Empreendimento Habitacional, contando com demanda de Habitação de Interesse Social – HIS, por meio de recursos próprios, não havendo repasse de recurso entre os partícipes. De modo que, no que concerne as unidades habitacionais de interesse social, haverá indicação de demanda pelo Município de São Bernardo do Campo, através da Secretaria Municipal de Habitação.

1.2. O Empreendimento Habitacional Multifamiliar, será constituído por 60 unidades Habitacionais de Interesse Social - HIS e 540 unidades de Habitação de Mercado Popular - HMP, a serem implantadas em terreno demarcado como ZEIS 1, localizado à Avenida Aldino Pinotti, Município de São Bernardo do Campo, apresentando área de 1.873,38 m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 170.909 e área de 6.839,58 m² de matrícula nº 143.657, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo e atualmente, em processo de licenciamento autuado junto à Secretaria Obras e Planejamento Estratégico – SOPE, conforme processo administrativo nº 136.673/2021.

2. DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

2.1. Cadastrar pessoas interessadas em unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, objeto da cooperação entre as partes;

2.2. A indicação das 60 unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, será realizada pela Administração Pública Municipal, observadas as disposições da Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020 e no Decreto Municipal nº 21.823 de 16 de dezembro de 2021;

2.3. Indicar a demanda de Habitação de Interesse Social - HIS para o empreendimento vinculados ao Termo de Cooperação, conforme as condições de financiamento estabelecidas para a aquisição dos imóveis;

2.4. Acompanhar a seleção da demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo para Paddan SBC SPE, encaminhando ao Partícipe a substituição dos candidatos não aprovados;

2.5. Prestar apoio necessário nos projetos em vista do interesse público envolvido;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

2.6. Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos agentes parceiros;

2.7. Emitir Termo de Cumprimento, mediante a apresentação do protocolo de conclusão de obras e a comprovação do atendimento da demanda indicada.

3. DAS RESPONSABILIDADES DO PARTICIPE

3.1. A **PARTÍCIPE** se compromete a:

3.1.1. Comercializar as 60 unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, com demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo, observada a legislação vigente;

3.1.2. Encaminhar ao Município de São Bernardo do Campo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, as condições exigidas para aquisição das unidades habitacionais;

3.1.3. Analisar a documentação dos candidatos, bem como a capacidade dos mesmos no acesso às condições estabelecidas para aquisição dos imóveis;

3.1.4. Encaminhar ao Município de São Bernardo do Campo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, a relação dos candidatos aceitos ou não aprovados, com esclarecimentos sobre os motivos da recusa dos candidatos;

3.1.5. O **PARTÍCIPE** deverá apresentar, após o fechamento da demanda relação contendo nome completo do adquirente de HIS, o respectivo CPF/MF e a unidade habitacional adquirida no empreendimento objeto do presente Termo de Cooperação conforme modelo constante no Anexo Único.

3.1.5.1 A ausência de apresentação da relação mencionada no subitem 3.1.5 ou a comercialização de unidades habitacionais para demanda que não se enquadre nos limites de renda definidos na legislação municipal ensejará a imediata adoção de procedimento junto à Secretaria de Finanças, visando ao cancelamento de benefícios fiscais concedidos ao empreendimento EHIS, sem prejuízo de outras sanções de natureza administrativa, cível e/ou criminal prevista na legislação.

3.1.6. Responder pela elaboração dos projetos, sua aprovação em todos os órgãos competentes na esfera municipal, estadual e federal, bem como, pela execução das obras até a emissão do Certificado de Conclusão.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

3.1.7. Designar um ou mais representantes para acompanhamento do licenciamento do projeto junto à Secretaria Obras e Planejamento Estratégico - SOPE, contratação e implantação do Empreendimento Habitacional.

3.1.8. Responder às exigências estabelecidas pelos órgãos públicos envolvidos no licenciamento do empreendimento, respeitando os prazos fixados.

3.1.9. As Empresas Privadas que celebrarem Termo Cooperação com a Municipalidade deverão afixar placa de identificação, no local de construção do empreendimento, informando se a obra possui isenção tributária ou incentivo construtivo de qualquer natureza concedidos pelo Município de São Bernardo do Campo.

4. DA ADMINISTRAÇÃO DO TERMO

4.1. Caberá aos representantes indicados pelo Município de São Bernardo do Campo, e pela PARTÍCIPE a adoção das medidas operacionais e administrativas necessárias ao desenvolvimento das ações, de acordo com o objeto do presente Termo de Cooperação.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. O presente Termo de Cooperação terá a vigência por 60 (sessenta) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais ou menores períodos, extinguindo-se a partir do cumprimento das responsabilidades das partes.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. O presente Termo poderá ser denunciado a qualquer tempo, mediante prévia notificação do interessado aos demais parceiros ou rescindido pelo não cumprimento de alguma das responsabilidades dispostas.

6.2. No caso de denúncia ou rescisão, havendo pendências ou trabalhos em execução, os parceiros definirão em Termo de Encerramento de Termo de Cooperação as responsabilidades relativas à **conclusão** ou extinção de cada um dos trabalhos e todas as demais pendências.




MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO


6.3. O presente Termo de Cooperação não importa em repasse de recurso de qualquer natureza entre os signatários.

E por estarem de acordo, os parceiros assinam o presente Termo de Cooperação 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito na presença das testemunhas abaixo.

São Bernardo do Campo, 24 de novembro de 2022.

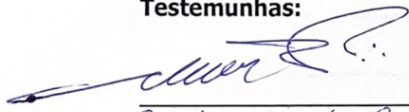


JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação de São Bernardo do Campo

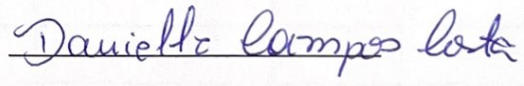


PADDAN SBC SPE LTDA

Testemunhas:



Carlos Eduardo O. Rocha
R.G. 29.724.566-1



Daniella Campos Costa
R.G. 52.813.688-4



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

ANEXO ÚNICO

Declaro, sob as penas da lei (art. 299, Código Penal¹) que a **PADDAN SBC SPE LTDA** comercializou Unidades Habitacionais para demanda que se enquadra nos limites de renda previstos na legislação municipal.

RELAÇÃO:

Nome Completo	CPF/MF	Tipo de Unidade Habitacional	Especificação da Unidade Habitacional

¹ **Falsidade ideológica**

Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2022

IDENTIFICAÇÃO DO PARTÍCIPE:

Nome: PADDAN SBC SPE LTDA			
CNPJ: 42.671.457/0001-78		Endereço: Avenida Dom Pedro II, 620	
Complemento: sala 133 C		Bairro: Jardim	CEP: 09080-000
Telefone: 11 4125-4281			
E-mail: legalizacao@edisaconsultoria.com.br		Site:	
Representante: Paulo Antônio			
CPF: 638.094.518-00		RG: 5.179.625-9	Órgão Expedidor: SSP/SP
Endereço do Representante: Rua das Bandeiras, 253, Apto. 71, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-780			

DADOS DO PROJETO

<p>Nome do projeto: Empreendimento em 03 torres:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Torre 1: 200 unidades habitacionais;b) Torre 2: 200 unidades habitacionais;c) Torre 3: 200 unidades habitacionais. <p>Em todas as torres, os apartamentos com final 5, que contem 47,58 m², serão objeto de Habitação de Interesse Social – HIS, sendo objeto do Termo de Cooperação firmado entre as partes, com indicação de demanda feita pelo Município de São Bernardo do Campo.</p>
--



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2022

Local de realização: Avenida Aldino Pinotti	Período de realização: TEMPO DE VIGÊNCIA DO TERMO 60 MESES
Nome do responsável técnico: Arthur Henrique Balizaro Versolato	Nº do registro profissional: CREA 5069143594-SP
Projeto sem repasse de recurso do Município de São Bernardo do Campo	

DO OBJETO

Cooperação para implantar empreendimento habitacional.


Trata-se de um Empreendimento Habitacional de Conjunto Residencial Multifamiliar Vertical, formado por 3 torres divididas em 540 unidades e 60 unidades Habitação de Interesse Social, localizado na Avenida Aldino Pinotti.

Todas as 60 unidades com final 5 são HIS, compondo 10% de todo o Empreendimento Habitacional, verificando-se uma por andar de cada torre, com área de 47,50 m². A indicação das 60 unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, será realizada pela Administração Pública Municipal, observadas as disposições da Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, no Decreto nº 21.823 de 16 de dezembro de 2021 e na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Dessa forma, através dessa cooperação entre as partes, o Partícipe promoverá a construção de empreendimento habitacional em terreno próprio, destinando 60 de suas unidades para Habitação de Interesse Social – HIS, demanda a ser indicada pelo Município de São Bernardo do Campo, sem repasse de recursos.

METAS A SEREM ATINGIDAS

O Termo de Cooperação tem como objetivo primordial o de firmar parceria para indicação de demanda de Habitação de Interesse Social – HIS que amplia a oferta de unidades habitacionais destinadas a tal seguimento, objetivando ao Município de São Bernardo do Campo a diminuição do déficit habitacional existente no Município, conforme Política de Habitação.



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2022

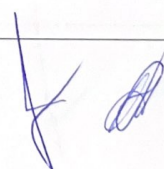
Ressaltando-se que de todo o empreendimento, sendo 600 unidades, a parte consistente em 60 unidades terá viés de Habitação de Interesse Social – HIS, com demanda a ser indicada pelo Município de São Bernardo do Campo.

No que tange à Partícipe, será beneficiada nos termos da isenção decorrente da Política Habitacional, por meio da cooperação com o Município, fundamentado no artigo 2º da Lei Municipal nº 7.144 de 13 de outubro de 2022.

ETAPAS DE EXECUÇÃO

O MUNICÍPIO deve:


- a) Cadastrar pessoas interessadas em unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, objeto da cooperação entre as partes;
- b) A indicação das 60 unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, será realizada pela Administração Pública Municipal, observadas as disposições da Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020 e no Decreto Municipal nº 21.823 de 16 de dezembro de 2021;
- c) Indicar a demanda de Habitação de Interesse Social - HIS para o empreendimento vinculados ao Termo de Cooperação, conforme as condições de financiamento estabelecidas para a aquisição dos imóveis;
- d) Acompanhar a seleção da demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo para Paddan SBC SPE, encaminhando ao Partícipe a substituição dos candidatos não aprovados;
- e) Prestar apoio necessário nos projetos em vista do interesse público envolvido;
- f) Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos agentes parceiros;
- g) Emitir Termo de Cumprimento, mediante a apresentação do protocolo de conclusão de obras e a comprovação do atendimento da demanda indicada.



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2022

A PARTÍCIPE se compromete a:

- a) Comercializar as 60 unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, com demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo, observada a legislação vigente;
- b) Encaminhar ao Município de São Bernardo do Campo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, as condições exigidas para aquisição das unidades habitacionais;
- c) Analisar a documentação dos candidatos, bem como a capacidade dos mesmos no acesso às condições estabelecidas para aquisição dos imóveis;
- d) Encaminhar ao Município de São Bernardo do Campo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, a relação dos candidatos aceitos ou não aprovados, com esclarecimentos sobre os motivos da recusa dos candidatos;
- e) O PARTÍCIPE deverá apresentar, após o fechamento da demanda relação contendo nome completo do adquirente de HIS, o respectivo CPF/MF e a unidade habitacional adquirida no empreendimento objeto do presente Termo de Cooperação conforme modelo constante no Anexo Único. A ausência de apresentação da relação mencionada no subitem 3.1.5 ou a comercialização de unidades habitacionais para demanda que não se enquadre nos limites de renda definidos na legislação municipal ensejará a imediata adoção de procedimento junto à Secretaria de Finanças, visando ao cancelamento de benefícios fiscais concedidos ao empreendimento EHS, sem prejuízo de outras sanções de natureza administrativa, cível e/ou criminal prevista na legislação.
- f) Responder pela elaboração dos projetos, sua aprovação em todos os órgãos competentes na esfera municipal, estadual e federal, bem como, pela execução das obras até a emissão do Certificado de Conclusão.
- g) Designar um ou mais representantes para acompanhamento do licenciamento do projeto junto à Secretaria Obras e Planejamento Estratégico - SOPE, contratação e implantação do Empreendimento Habitacional.
- h) Responder às exigências estabelecidas pelos órgãos públicos envolvidos no licenciamento do empreendimento, respeitando os prazos fixados.
- i) As Empresas Privadas que celebrarem Termo Cooperação com a Municipalidade deverão afixar placa de identificação, no local de construção do empreendimento, informando se a obra possui isenção tributária ou incentivo construtivo de qualquer natureza concedidos pelo Município de São Bernardo do Campo.



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2022

PERÍODO DE VIGÊNCIA

Período de vigência: 60 (sessenta) meses contados da assinatura do Termo de Cooperação, podendo ser prorrogado.
Extingue-se a partir do cumprimento das responsabilidades conferidas às partes do Termo de Cooperação.


CRONOGRAMA DE REEMBOLSO

Projeto sem repasse de recurso pelo Município de São Bernardo do Campo à Participe.

ASSINATURAS:

São Bernardo do Campo, ____ de novembro de 2022


JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação do Município de São Bernardo do Campo


PAULO ANTONIO
Paddan SBC SPE LTDA