

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2023

IDENTIFICAÇÃO DO PARTÍCIPE:

Nome: K2 SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA		
CNPJ: 30.589.590/0001-09	Endereço: Praça Tomas Morus, 81	
Complemento: Conjunto 1001	Bairro: Água Branca	CEP: 05003-090 / São Paulo-SP
Telefone: 11 2361-1980		
E-mail: contato@eccoinc.com.br	Site:	
Representante: Giuliano Pavan		
CPF: 173.733.988-98	RG: 19.367.383-6	Órgão Expedidor: SSP/SP
Endereço do Representante: Praça Tomas Morus, 81, conjunto 1001, Água Branca, São Paulo		

DADOS DO PROJETO

Nome do projeto: Empreendimento em 06 blocos:
a) Blocos 01 a 04: apartamento tipo 1 (252 unidades habitacionais), apartamento tipo 2 (232 unidades habitacionais) e apartamento tipo 5 (16 unidades habitacionais), todos destinados a Habitação de Interesse Social – HIS;
b) Blocos 05 e 06: apartamento tipo 3 (107 unidades habitacionais), apartamento tipo 4 (100 unidades habitacionais) e apartamento tipo 6 (8 unidades habitacionais), todos destinados a Habitação de Mercado Popular – HMP.

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2023

Local de realização: Rua Ponte Alta, 486, Ferrazópolis, no Município de São Bernardo do Campo	Período de realização: TEMPO DE VIGÊNCIA DO TERMO 60 MESES
Nome do responsável técnico: Thiago Fernandes Todorow	Nº do registro profissional: 2617571726
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 6 blocos divididos em 500 unidades de Habitação de Interesse Social e 215 unidades Habitação de Mercado Popular, localizado na Rua Ponte Alta, 486, Ferrazópolis, no Município de São Bernardo do Campo.

Dessa forma, através dessa cooperação entre as partes, o Partícipe promoverá a construção de empreendimento habitacional em terreno próprio, destinando 100 (cem) das 500 (quinhentas) de suas unidades para Habitação de Interesse Social – HIS, demanda a ser indicada pelo Município de São Bernardo do Campo, sem repasse de recursos, e 215 unidades para Habitação de Mercado Popular – HMP.

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 e Habitação de Mercado Popular – HMP, 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.

Ressaltando-se que de todo o empreendimento, 500 unidades terão viés de Habitação de Interesse Social – HIS, e 100 delas terão demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo.

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2023

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 de 100 (cem) das 500 (quinhentas) 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 K2 SPE Empreendimentos Imobiliários, 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.

A PARTÍCIPE se compromete a:

- a) Comercializar as 100 (cem) unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, com demanda indicada pelo Município de São Bernardo do Campo, observada a legislação vigente;

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2023

- 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 EHIS, 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/2023

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 Partícipe.

ASSINATURAS:

São Bernardo do Campo, 12 de abril de 2023	
JOAO ABUKATER NETO:77378504815 Assinado de forma digital por JOAO ABUKATER NETO:77378504815 Dados: 2023.04.12 09:05:11 -03'00' JOÃO ABUKATER NETO Secretário de Habitação do Município de São Bernardo do Campo	GIULIANO PAVAN:17373398898 Assinado de forma digital por GIULIANO PAVAN:17373398898 Dados: 2023.04.11 17:19:01 -03'00' K2 SPE Empreendimentos Imobiliários Giuliano Pavan