

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E SOCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS E O
MUNICÍPIO DE **SÃO JOÃO DAS MISSÕES**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – Cohab Minas, sociedade anônima de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Edifício Gerais – 14º andar – Bairro Serra Verde – CEP: 31.630-901 – Belo Horizonte/MG, representada por seu Presidente, **Ricardo Augusto de Gontijo Vivian**, brasileiro, casado, advogado, CI nº 13783937, expedida pela SSP/MG, CPF nº 079.414.926-01, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante designada **Cohab Minas** e o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado MUNICÍPIO, inscrito no CNPJ/MF nº 01.612.486/0001-81, com sede na Praça Vicente de Paula, 302, Centro, São João das Missões, MG, CEP: 39.475-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Jair Cavalcante Barbosa**, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF sob o n.º 074.323.946-60, residente e domiciliado em **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES**, por este instrumento particular, considerando solicitação formal de iniciativa do ente público municipal, resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação Técnica e Social regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas, visando a efetivação do objeto consoante o seguinte:

PRIMEIRA: DO OBJETO:

O objeto do presente termo é a cooperação mútua entre as partes ora parceiras, no sentido de efetivamente implementar e executar o projeto denominado Cohab Mais Perto, que objetiva levar um atendimento mais próximo aos munícipes que têm relação jurídica direta ou indireta com a Cohab Minas nos empreendimentos construídos ou a serem construídos no **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Único: Para a interpretação desse Termo e documentos a ele correlatos ou ligados serão aplicados os seguintes significados:

- a) **MUNICÍPIO**: Parceiro interessado que assume obrigações para viabilizar a eficaz e efetiva realização do objeto desse instrumento de parceria;
- b) Cohab Minas: Companhia de Habitação interessada que assume obrigações para viabilizar a eficaz e efetiva realização do objeto desse instrumento de parceria;
- c) Interessado: Todo e qualquer pessoa física que tem relação jurídica, direta ou indireta, com a Cohab Minas em decorrência de empreendimentos realizados ou geridos no **MUNICÍPIO**;
- d) Parceiros: Cohab Minas e Município;
- e) Empreendimentos: Toda e qualquer unidade habitacional seja padrão de casa ou de prédio, isolada ou integrante de Conjunto Habitacional, que tenha sido gerido, administrado, financiado, executado ou repassado à Cohab Minas e esteja inserido em um programa habitacional;

SEGUNDA: DAS RESPONSABILIDADES:

As partes se comprometem a viabilizar o objeto do presente Termo, ficando cada qual responsável por atribuições específicas acordadas neste instrumento, tudo em prol do objetivo colimado e visando o interesse coletivo, por meio da atuação conjunta do **MUNICÍPIO** e da Cohab Minas na gestão e desenvolvimento de novos programas, combate e prevenção à inadimplência, orientações atinentes aos contratos de financiamento, tais como: seguros, irregularidades na situação de ocupação, transferência de titularidade, escrituras, dentre outros, observado que as atribuições do **MUNICÍPIO** são independentes das atribuições da Cohab Minas.

Parágrafo Único: Considerando o caráter amplo de atuação possível entre os parceiros em decorrência do presente Termo de Cooperação, inclusive as inúmeras possibilidades de atividades que poderão ser desenvolvidas, não há plano de trabalho previamente definido, o qual deverá ser feito quando os parceiros assim optarem, quando a atuação assim exigir ou for instrumento para a melhora da eficiência, economia e eficácia.



TERCEIRA: DAS ATRIBUIÇÕES DA COHAB MINAS

- I - Informar ao **MUNICÍPIO** parceiro sobre o programa ou projetos implementados e/ou previstos pela Cohab Minas durante a vigência do presente Termo em relação aos empreendimentos novos, e sobre ações (ou projetos) em benefício dos empreendimentos já existentes, com o devido treinamento e acompanhamento à equipe indicada pelo **MUNICÍPIO**;
- II - Fornecer dados e informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, relativos aos financiamentos e moradias da Cohab Minas naquela localidade, visando auxiliar os interessados nas negociações e no contato com a Cohab Minas;
- III - Disponibilizar canal de comunicação, com permissão adequada, que permita à equipe indicada pelo **MUNICÍPIO**, o acesso às informações e dados próprios ao objeto do presente Termo;
- IV - Fornecer o material para trabalho em campo, por meio eletrônico, facilitando a elaboração de relatório conciso do levantamento realizado;
- V - Promover o levantamento dos processos quitados pendentes de escrituras, quando houver, visando evento de entrega dos títulos aos beneficiários;
- VI - Dar apoio técnico com informações sobre o procedimento a ser adotado no Programa, Campanha ou Ação Conjunta;
- VII - Fornecer e aprovar as informações, artes, logomarcas e dados institucionais da Cohab Minas e do Governo do Estado quando utilizados pelo **MUNICÍPIO**.
- VIII - Treinar a equipe indicada pelo **MUNICÍPIO** em horário e local a ser definido entre as partes;

Parágrafo Único: Mediante autorização da Diretoria Executiva e do Conselho de Administração da Cohab Minas, quando necessário, em contrapartida ao apoio técnico e logístico do **MUNICÍPIO**, poderá a Cohab Minas, e quando solicitado pelos prefeitos, criar condições e benefícios aos interessados, em períodos pré-determinados, através de Campanhas de atuação do **MUNICÍPIO** e ações conjuntas das partes.

QUARTA: DAS ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

- I - Disponibilizar equipe local a ser capacitada em procedimentos administrativos para trabalho externo, divulgação de programas e campanhas, promovendo o atendimento, orientação, lançamento da demanda no canal de comunicação fornecido pela Cohab Minas, entrega de correspondências, notificações extrajudiciais, escrituras e contratos de transferência para assinaturas dos interessados, além de recolher documentos, quando necessário;
- II - Designar um servidor municipal para a coordenação das atividades, o qual será o responsável pela condução das atividades e atendimento das atribuições do **MUNICÍPIO**;
- III - Para as atividades, eventos, mutirões ou intervenções de qualquer natureza que assim demandarem, conforme indicação pela Cohab Minas, deverá o **MUNICÍPIO** disponibilizar um servidor ou mais para atender à demanda;
- IV - Disponibilizar local de apoio fixo, de referência para o interessado, equipado com computador/internet e impressora, onde ficará a equipe do **MUNICÍPIO** para respaldar a atuação dos trabalhos de campo e programas implantados;
- V - Divulgar os programas, projetos, ações e campanhas a serem desenvolvidos, obedecida a orientação da Cohab Minas e submetidos a aprovação desta, utilizando as devidas logomarcas da Cohab Minas e do Governo de Minas;



- VI - Gerar relatórios periódicos sobre os trabalhos desenvolvidos em campo e direcionar toda a documentação obtida à Cohab Minas, aos cuidados da Assessoria de Apoio institucional;
- VII - Priorizar a regularização cartorária do(s) empreendimento(s) habitacional (ais) construído(s), quando não estiver regularizado, tendo em vista a impossibilidade de execução de diversos programas estando o conjunto habitacional irregular;
- VIII - Providenciar junto aos Correios o cadastramento do Conjunto Habitacional, quando ainda não houver;
- IX - Promover, quando do não atendimento do Conjunto Habitacional por parte dos Correios, a entrega das prestações aos interessados, seja indicando local para recebimento, seja entregando diretamente na residência do interessado;
- X - Incentivar a oficialização do representante de bairro e/ou apoiar a Associação dos Moradores na distribuição de instruções quanto ao objeto deste Termo e orientações sobre o trabalho a ser realizado, além da divulgação através de som e outros meios;
- XI - Se compromete o **MUNICÍPIO**, por intermédio de seu Representante Legal (Prefeito Municipal), a adotar iniciativa e diligenciar junto ao Legislativo para viabilizar o necessário, em especial a aprovação dos projetos de lei que garantam benefícios e isenções fiscais à Cohab Minas;
- XII - Reconhecendo a peculiaridade dos empreendimentos desenvolvidos ou geridos pela Cohab Minas, bem como a existência de interesse público e social nas atividades da mencionada Companhia de Habitação que visa garantir e viabilizar o direito constitucional de acesso à moradia, em especial para as famílias de baixa renda, o MUNICÍPIO reconhece e declara ser o beneficiário, interessados, ocupante, Morador, etc., os únicos responsáveis pelo pagamento de IPTU e demais encargos, taxas ou quaisquer valores que esteja vinculados a imóveis de propriedade ou dados em garantia à Cohab Minas, não podendo, pois, cobrar desta Companhia débitos futuros ou pretéritos;
- XIII - Empreender esforços para viabilizar a isenção da taxa para obtenção da CND relativamente ao IPTU nas operações de escrituras da Cohab Minas;
- XIV - Prestar orientação e apoio jurídico aos interessados nas questões relativas a inventários e processos de separação/divórcio, quando forem necessários, para viabilizar a outorga da escritura dos contratos já quitados ou transferência de titularidade dos financiamentos ainda ativos;
- XV - Guardar sigilo das informações e dados recebidos, devendo os integrantes da equipe indicada assinar termo de compromisso de sigilo da situação dos interessados.

QUINTA: DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- I - As PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente instrumento em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgão reguladores e/ou fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei Federal nº 13.709/2018.
- II - No presente instrumento, a Cohab Minas assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI da Lei nº 13.709/2018, e o Município assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII da Lei nº 13.709/2018.
- III - O Município deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela Cohab Minas e só poderá fazer uso dos dados exclusivamente para fins de cumprimento do objeto deste instrumento, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização da Companhia, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.
- IV - As PARTES deverão notificar uma à outra, por meio eletrônico, em até 2 (dois) dias úteis, sobre qualquer incidente detectado no âmbito de suas atividades, relativo a operações de tratamento de dados pessoais.



V - As PARTES se comprometem a adotar as medidas de segurança administrativas, tecnológicas, técnicas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhe serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes.

VI - A Cohab Minas terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do Município, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste instrumento.

VII - As PARTES ficam obrigadas a indicar encarregado pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores.

VIII - As PARTES darão conhecimento formal a seus empregados e colaboradores das obrigações e condições acordadas nesta cláusula.

SEXTA: DO VALOR, DO NÃO REPASSE DE RECURSOS FINANCEIROS E DA UTILIZAÇÃO DE PESSOAL

Considerando o objeto e a simples troca de apoio técnico e disponibilização de colaboradores, sem prejuízo de suas funções rotineiras, o presente termo de cooperação não contará com transferência ou repasse de recursos financeiros entre os partícipes, sendo que, cada um arcará com os ônus decorrentes das obrigações que assumirem em razão deste instrumento.

Parágrafo 1º: As responsabilidades assumidas por um partícipe não se estendem ao outro, não havendo de se falar em solidariedade ou subsidiariedade;

Parágrafo 2º: Quando as ações exigirem repasse de recursos financeiros entre os partícipes e/ou outros parceiros, estas serão oficializadas por meio de instrumentos jurídicos específicos;

Parágrafo 3º: O pessoal que a qualquer título for utilizado na execução deste Termo de Parceria guardará a vinculação de origem, não implicando em relação jurídica de qualquer natureza, mormente trabalhista, para com outros partícipes;

Parágrafo 4º: Cada partícipe será o único responsável pelos seus empregados/servidores, bem como por todas as exigências da legislação trabalhista, cível, administrativa, tributária e previdenciária, não existindo entre seus empregados e os demais partícipes nenhum vínculo empregatício ou de qualquer outra natureza;

Parágrafo 5º: Cada parte responsabilizar-se-á por suas obrigações e encargos trabalhistas, sociais e previdenciários que dizem respeito aos profissionais que executarão as ações, objeto do presente Termo de Parceria, responsabilizando-se, ainda, por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência das ações previstas neste instrumento, por atos dos seus profissionais, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo os demais partícipes de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, sendo assegurado o direito de regresso.

SÉTIMA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste termo de cooperação será de 2 (dois) anos a contar da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado a critério dos partícipes.

OITAVA: DAS MODIFICAÇÕES

O presente Termo de Cooperação Técnica poderá, mediante concordância das partes, quando necessário, ser alterado através de Termo Aditivo respectivo, excetuando-se o seu objeto.

NONA: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos por mútuo acordo entre as partes, obedecendo-se à legislação vigente, com o único objetivo de implementar ações conjuntas, convergindo esforços, com vistas à consecução do objeto do presente instrumento.



DÉCIMA: DA RESILIÇÃO E RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser rescindido pela conveniência ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, observadas as diretrizes abaixo.

Parágrafo 1º: Qualquer dos partícipes poderá denunciar o presente instrumento, independentemente da ocorrência de quaisquer motivos e sem que lhe caiba qualquer sanção, desde que o faça mediante aviso prévio, por escrito, de 30 (trinta) dias, resguardadas as ações e os projetos em andamento.

Parágrafo 2º: Nos casos de rescisão ou denúncia, as pendências serão definidas e resolvidas de comum acordo para que se atribuam as responsabilidades relativas à conclusão ou extinção das responsabilidades.

Parágrafo 3º: No caso de rescisão, os partícipes deverão apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da comunicação da rescisão, relatório de todas as atividades pendentes de conclusão.

Parágrafo 4º: Se a inadimplência de qualquer cláusula ou condições previstas no presente instrumento causar prejuízo, o partícipe infrator indenizará as despesas, prejuízos e perdas e danos que forem comprovados pelo partícipe inocente.

DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste Termo de Cooperação ou com ele relacionadas.

Assim justas e acordadas as partes, lavrou-se o presente Termo de Cooperação em 2 (duas) vias, para um só efeito e que lido e aprovado vai assinado pelas mesmas partes e pelas testemunhas abaixo, a tudo presente.

Belo Horizonte, de de .

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS COHAB MINAS

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES / MG

TESTEMUNHAS:

1ª - _____

2ª - _____