

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

IDENTIFICAÇÃO DO PARTÍCIPE:

Nome: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA		
CNPJ: 05.043.487/0001-03	Endereço: Rua Dr. Luiz Migliano, 1.986	
Complemento: 12º andar, conjunto 1213.	Bairro: Jardim Vasani	CEP: 05711-001
Telefone: (11) 3501-5554		
E-mail: faleiros@faleiros.com.br	Site: http://www.faleiros.com.br	
Representante: Edson Carlos Faleiros		
CPF: [REDACTED]	RG [REDACTED]	Órgão Expedidor: SSP/SP
Endereço do Representante: Rua Marcos Pereira, nº 37, apartamento 41-B, Vila Andrade – CEP: 05642-020. São Paulo/SP		

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

DADOS DO PROJETO

Nome do projeto: Empreendimento em 03 condomínios:

- Área B – 01 condomínio destinado a HIS – Habitação de Interesse Social, denominado Residencial Cooperativa I com 290 UHs, com 9.737,09 m², sob número de matrícula 67.747;
- Área C1 – 01 condomínio destinado a HIS, denominado Residencial Cooperativa II com 420 UHs, com 13.706,01 m², sob o número de matrícula 67.748;
- Área G – 01 condomínio de HMP – Habitação de Mercado Popular com 576 UHs, com 6.597,21 m², sob número de matrícula 67.752

Local de realização: Estrada Particular Eiji Kikuti, Cooperativa

Nome do responsável técnico: EDSON CARLOS FALEIROS

Nº do registro profissional: CREA C [REDACTED]

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Parceria para implantar empreendimento habitacional.

O Empreendimento será constituído de 3 (três) Condomínios Habitacionais em terrenos situados na Estrada Particular Eiji Kikuti no bairro Cooperativa, sendo: na Área B – 01 condomínio destinado a HIS – Habitação de Interesse Social, denominado Residencial Cooperativa I com 290 UHs, com 9.737,09 m², sob número de matrícula 67.747; na Área C1 – 01 condomínio destinado a HIS, denominado Residencial Cooperativa II com 420 UHs, com 13.706,01 m², sob o número de matrícula 67.748; e na Área G – 01 condomínio de HMP – Habitação de Mercado Popular com 576 UHs com 6.597,21 m², sob número de matrícula 67.752, todos



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

a serem viabilizados pelo Programa Casa Verde e Amarela – Faixa 1,5 e 2,0 de renda.

As cotas de demanda para os empreendimentos de HIS, ficam assim definidas:

- A demanda a ser indicada diretamente pela Prefeitura de São Bernardo do Campo, compreende o encaminhamento de candidatos para 373 (trezentos e setenta e três) unidades habitacionais do Condomínio Cooperativa II;
- As demais unidades do empreendimento em HIS, 337 (trezentos e trinta e sete) serão destinadas às famílias indicadas pela Associação Pró-Moradia Liberdade, oriundas do seu quadro de associados, e pela Associação de Moradores Betel de Vila Ferreira, entre os remanescentes do atendimento habitacional do Estado de São Paulo, por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, na Vila Ferreira, neste Município.
- Quanto ao empreendimento de Habitação de Mercado Popular, fica estabelecido que a partícipe oferecerá Unidades Habitacionais para indicação de demanda pela SEHAB..

A relação dos aprovados pelo agente financeiro deverá ser encaminhada pelo PARTÍCIPE à SEHAB, para compor cadastro de demanda atendida no Município e reaprovação de eventuais alterações no quadro de demanda, em decorrência da análise e enquadramento das pessoas encaminhadas nas condições de financiamento estabelecidas para a demanda do projeto.

OBJETIVO E META

O Termo de Cooperação tem como objetivo primordial o de firmar parceria para produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social que amplia a oferta de unidades habitacionais destinadas aos segmentos de demanda para empreendimentos produzidos em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

A principal meta a ser alcançada é a de redução do déficit habitacional na Cidade de São Bernardo do Campo, conforme Política Municipal de Habitação.



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

ETAPAS DE EXECUÇÃO

Após a conclusão das obras, a PARTÍCIPE se compromete a:

- Comercializar as Unidades Habitacionais do Empreendimento Habitacional, com demanda indicada pela SEHAB, observadas as condições estabelecidas pelo agente financeiro e pelo Programa CASA PAULISTA.
- Encaminhar à SEHAB as condições básicas exigidas pelo agente financeiro e Programa CASA PAULISTA para a aquisição de unidade habitacional no empreendimento;
- Analisar previamente a documentação dos candidatos, bem como a capacidade dos mesmos no acesso às condições estabelecidas para aquisição dos imóveis;
- Encaminhar à SEHAB a relação dos candidatos credenciados pelo agente financeiro para o financiamento e os não aprovados, com esclarecimentos sobre os motivos da recusa dos candidatos;
- Encaminhar à SEHAB solicitação de alteração no quadro de demanda se necessário em decorrência de análise de credenciamento ao financiamento habitacional pelo agente financeiro e CASA PAULISTA;
- Apresentar, após o fechamento da demanda, relação contendo nome completo do adquirente da UH, o respectivo CPF/MF com a identificação da unidade habitacional adquirida no empreendimento objeto do Termo de Cooperação, conforme modelo constante no Anexo Único.
- 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.
- Designar um ou mais representantes para acompanhamento do licenciamento do projeto junto à Secretaria de Planejamento e Obras Públicas - SOPE, contratação e implantação do empreendimento habitacional.
- Responder às exigências estabelecidas pelos órgãos públicos envolvidos no licenciamento do empreendimento, respeitando os prazos fixados.



PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

- Afixar placa de identificação, no local de construção do empreendimento, informando sobre os incentivos construtivos de qualquer natureza concedidos pelo Município de São Bernardo do Campo para viabilizar a sua construção.

A ausência de apresentação da relação de demanda aprovada pela SEHAB ou a comercialização de unidades habitacionais para demanda em desacordo com o estabelecido com a Secretaria, ensejará a imediata adoção de procedimento junto à Secretaria de Finanças, visando ao cancelamento dos benefícios em infraestrutura externa e fiscais concedidos ao empreendimento, sem prejuízo de outras sanções de natureza administrativa, cível e/ou criminal prevista na legislação.

A SEHAB competirá:

- Indicar a parcela da demanda sob sua responsabilidade para os empreendimentos vinculados ao Acordo de Cooperação, conforme as condições de financiamento estabelecidas pelo Agente Financeiro consorciadas com o subsídio do Programa Casa Paulista para a aquisição dos imóveis.
- Acompanhar a seleção da demanda pelo Agente Financeiro, encaminhando ao PARTÍCIPE a substituição dos candidatos não aprovados pelo agente financeiro ou não enquadrados nas condições de atendimento do Programa Casa Paulista para a concessão do subsídio.
- Cumprir com os acordos de concessão de incentivos e investimentos realizados com PARTÍCIPE;
- Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos agentes parceiros;
- Emitir Termo de Cumprimento, mediante a apresentação do protocolo de conclusão de obras e a comprovação do atendimento da demanda indicada.
- A SEHAB deverá, quando solicitada, indicar o percentual da demanda estabelecido no acordo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias. Passado esse prazo, o parceiro fica autorizado a buscar no mercado a demanda integral para o empreendimento, nos termos do parágrafo 1º do artigo 4º do Decreto 20.000 de 17 de maio de 2017.

PLANO DE TRABALHO – TERMO DE COOPERAÇÃO nº 01/SEHAB/2021

PERÍODO DE VIGÊNCIA

Período de vigência: 60 (sessenta) meses contados da assinatura do Termo de Cooperação podendo ser prorrogado.

Extinguindo-se a partir do cumprimento das responsabilidades de ambos os parceiros.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

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

ASSINATURAS:

São Bernardo do Campo, 26 de março de 2021.


JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação


EDSON CARLOS FALEIROS
Construtora e Incorporadora Faleiros LTDA.





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
TABELIÃO DA SERRA
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

Reconheço por semelhança a firma de: (1) EDSON CARLOS FALEIROS,
em documento sem valor econômico, dou fé.
Tabelião da Serra, 9 de março de 2021.
Em Testemunho _____ da verdade. Cód. [1983493410105100458341-007030]

DA DANIELA CAMELI DE ALEIXA / Preposto Substituta
somente com selo de autenticidade! Qtd 1: Total R\$ 6,81