

CONTRATO Nº 70/2016 – TERRACAP

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI A
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA –
TERRACAP E A COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL –
CODHAB/DF, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, doravante denominada **TERRACAP**, neste ato representada por seu Presidente, **JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS**, casado, engenheiro agrimensor, portador da Carteira de Identidade nº M 7.470.861-SSP/MG e do CPF nº 058.768.636-70, pelo Diretor de Habitação e Regularização Fundiária, **GUSTAVO DIAS HENRIQUE**, casado, Cientista Político, portador da Carteira de Identidade nº 1.668.448-SSP/DF e do CPF nº 789.329.201-68 e pelo Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, **RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO**, divorciado, engenheiro florestal, portador da CI Nº 431.943 SSP/DF e CPF nº 144.999.591-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pela Advogada Geral da Advocacia e Consultoria Jurídica, **ANDREA SABOIA FONSECA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB/DF nº 23.214 e do CPF nº 909.438.051-04, residente e domiciliada também nesta Capital, que assina em conjunto por força do Artigo 99 do Regimento Interno da Terracap, conforme Decisão da Diretoria Colegiada, Decisão nº 597, Sessão nº 3094, realizada em 14/09/2016, e Parecer nº 1479/2016-ACJUR, datado de 08/09/2016, e de outro lado, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB/DF**, empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com autorização legislativa de criação pela Lei 4.020, de 25 de setembro de 2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal, estando vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, inscrita no CNPJ/MF sob o número 09.335.575/0001-30, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco "A", nº 50, 5º andar, Edifício Sofia, Brasília/DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente, o senhor **GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA**, brasileiro, viúvo, arquiteto urbanista, portador da Carteira de Identidade nº 305.776 - SSP/DF e do CPF nº 119.788.561-72, residente e domiciliado em Brasília-DF, com autorização da Diretoria Executiva da CODHAB/DF, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal (Decreto no. 32.598/2010) doravante denominada simplesmente **CODHAB/DF**, ajustam entre si o presente Contrato, tendo em vista o constante do processo nº 111.000.915/2016 - TERRACAP, para venda de imóveis dentro da Política Habitacional do Distrito Federal, mediante as cláusulas e condições





seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto

Este contrato tem por objeto a Realização de vendas de lotes pela TERRACAP, por meio de alienação direta, dos imóveis relacionados no **Anexo I**, localizados na QR 1033, Conjunto 5, Lotes de 1 a 10, 27 e 28 **em Samambaia-DF**, em cumprimento da Política Habitacional do Distrito Federal, em especial aos incisos I, II, IV, VIII, do art. 3º e art. 12 da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, assim como da alínea “f”, do inciso I, do artigo 17, da Lei nº 8.666/1993, para lotes urbanizados.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das obrigações das partes

Pela CODHAB/DF:

- I. Compromete-se a disponibilizar para venda os imóveis relacionados no **Anexo I, localizados em Samambaia-DF**, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou responsabilidades e em condições de serem disponibilizados para a venda direta, devendo ser comprovada tal situação por meio das respectivas Certidões de Ônus Reais emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal.
- II. Responsabiliza-se quanto à ocupação irregular ou desvio de finalidade dos imóveis alienados por meio deste Contrato.

Pela TERRACAP:

- I. Compromete-se a promover a alienação dos imóveis às pessoas previamente indicadas, mediante escritura pública de compra e venda, por valor certo e determinado, conforme informado pela CODHAB/DF;
- II. Compromete-se a realizar a cobrança administrativa em hipótese de atraso no pagamento do imóvel superior a 03 (três) meses, informando, nessa situação, à CODHAB/DF para que adote as providências judiciais necessárias e pertinentes à situação.

Parágrafo Primeiro – A qualificação dos beneficiários, acompanhada dos documentos de identificação e comprovação de residência, bem assim os valores e os prazos de alienação de cada unidade imobiliária, serão fornecidos pela CODHAB.

Parágrafo Segundo – Enquanto não for emitida a escritura pública de promessa de compra e venda, a TERRACAP poderá assinar com os beneficiários individuais determinados pela CODHAB, termo de pré-contrato de compra e venda, conforme Anexo II.

Parágrafo Terceiro – Após a homologação da venda, os processos individualizados pertinentes aos imóveis alienados serão remetidos a CODHAB/DF pela Gerência de Comercialização da TERRACAP.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das condições de Venda

A CODHAB/DF concorda com a venda dos imóveis, mediante venda direta nos termos e condições de prazos e correções previstos pela TERRACAP para os financiamentos de interesse social.

CLÁUSULA QUARTA – Da taxa de administração

Sobre o preço do imóvel estabelecido para venda será retido pela TERRACAP o percentual equivalente a 5% (cinco por cento), a título de taxa de administração, a fim de cobrir custos administrativos realizados com a concretização da venda dos referidos imóveis.

Parágrafo Primeiro – A taxa de administração será retida após a integral restituição das despesas de tributos e emolumentos previstos na Cláusula Quinta, até a sua integral quitação.

CLÁUSULA QUINTA – Das Despesas

As despesas de tributos e emolumentos serão pagas pelo comprador, sem direito a restituição.

Parágrafo Primeiro – As despesas pagas pela Terracap quando inseridas no financiamento, serão restituídas à Terracap nas primeiras parcelas até a sua quitação.

Parágrafo Segundo – No caso das despesas de tributos e emolumentos serem acrescidas no financiamento, a parcela mensal a ser paga pelo comprador poderá ultrapassar os 15% (quinze por cento) da renda familiar.

CLÁUSULA SEXTA – Do Repasse

A TERRACAP só repassará valores a CODHAB após a integral restituição das despesas adiantadas com tributos e emolumentos, bem como após a integral retenção do valor devido a título de taxa de administração.

Parágrafo Primeiro – A TERRACAP repassará à CODHAB/DF os valores recebidos dos adquirentes, em até 10 (dez) dias úteis após o

recebimento, mediante depósito a ser realizado junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, em conta de titularidade exclusiva da CODHAB/DF.

Parágrafo Segundo – Em caso de venda parcelada, a TERRACAP repassará à CODHAB/DF, igualmente, de forma parcelada, os valores recebidos dos adquirentes, em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento, mediante depósito a ser realizado junto ao Banco de Brasília S/A – BRB.

Parágrafo Terceiro – Em caso de atraso do repasse pela TERRACAP, incidirá, apenas, correção monetária sobre o valor devido.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Reajuste

As condições de reajuste das vendas serão aquelas informadas pela CODHAB/DF no Anexo I deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Da vigência

O prazo de vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, contado a partir da publicação do extrato deste no Diário Oficial do Distrito Federal, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – Da Rescisão e da Prorrogação

A inadimplência quanto a qualquer cláusula avençada neste Contrato poderá acarretar a sua rescisão, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, suportando a parte infratora o pagamento de todas as despesas porventura realizadas.

Parágrafo Único – Providências quanto à rescisão e prorrogação do presente Contrato deverão ser comunicadas com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Foro

É competente o foro de Brasília/DF, com exceção dos demais, por mais privilegiados que sejam para dirimir e solucionar quaisquer dúvidas decorrentes das cláusulas e condições, bem assim da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Publicação

O presente contrato será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, ~~as expensas~~ da TERRACAP.



E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo nomeada que também assinam.

“Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060” (Decreto Distrital nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012).

Brasília, DF 13 de Outubro de 2016.

P/ TERRACAP:


JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Presidente


RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização


GUSTAVO DIAS HENRIQUE
Diretor de Habitação e Regularização Fundiária


ANDREA SABOIA FONSECA
Advogada-Geral

P/ CODHAB:


GILSON PARANHOS
Diretor-Presidente

TESTEMUNHAS:

1. VIVIAN VITALI MENDES ROCHA


Paulo de Azevedo e Silva


2. VANDA MARIA DA COSTA

Z:\2016\CONTRATOS\DICOM\CONTRATO CODHAB VENDA DIRETA DE LOTES EM SAMAMBAIA - PROC 111.000.915-2016-VVMR.doc