

COORDENADORIA DE CONTRATOS/ACJUR**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Nº 20/2016, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP E A
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO
DF – ANOREG/DF, NA FORMA ABAIXO:**

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 CONTRATANTE, neste ato representada por seu Presidente, **JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS**, engenheiro agrimensor, casado, portador da Carteira de Identidade nº M7.470.861-SSP/MG e do CPF nº 058.768.636-70, por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, **LUIZ EDUARDO SÁ RORIZ**, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 479.444 SSP/DF e do CPF nº 244.824.711-00, e por seu Diretor Financeiro, **CARLOS ARTUR HAUSCHILD**, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 6.054.550.022-SJS/RS e do CPF nº 760.531.560-00, todos brasileiros, casados, 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 examinou e conferiu todos os dados e elementos do presente Contrato sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, considerando-os corretos e em conformidade com a Decisão nº 69 da DIRET, em Sessão nº 3056ª, datada de 15/02/2016, mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 25, caput, da Lei nº 8.666/1993, e assina em conjunto por força do Artigo 89 do Regimento Interno da TERRACAP, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO DF – ANOREG/DF**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de associação, registrada em 05/07/1996, sob nº 127.540, no Livro 2-A do Cartório do 1º Ofício de Notas, Protesto, Registro civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal – Núcleo Bandeirante, inscrita no CNPJ sob o nº 01.719.949/0001-09, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Edifício Venâncio 2000, Bloco B-60, 2º andar, salas 222 a 225, CEP 70333-900, Brasília, Distrito Federal, doravante denominada simplesmente **ANOREG/DF**, neste ato representada por seu Presidente, **ALLAN NUNES GUERRA**, brasileiro, casado, tabelião, portador da CIRG M-6186586-SSPMG e do CPF 528.131.426-20, residente e domiciliado nesta capital, tendo em vista o constante do Processo Administrativo nº 111.000.999/2015-TERRACAP, resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

Pelo presente instrumento, as partes estabelecem entre si este contrato, com o objetivo da prestação dos serviços adiante enumerados, por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – e-RIDFT, desenvolvido e mantido pela ANOREG-DF, disponível no endereço www.registrodeimoveisdf.com.br, segundo os termos e condições dispostos neste instrumento:

1. Intercâmbio de notificação eletrônica a devedor fiduciante inadimplente em contratos garantidos por alienação fiduciária de imóveis, no âmbito do Distrito Federal, conforme o que dispõe a Lei 9.514/1997;
2. Traslado eletrônico de escritura pública e
3. Visualização *on line* de matrículas de imóveis registrados no Distrito Federal, atualizadas até o terceiro dia útil anterior à data da consulta;

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Circunscrição

O alcance da utilização do Sistema e-RIDFT pelos usuários, cartórios extrajudiciais e TERRACAP e a execução dos procedimentos destinados aos serviços elencados na cláusula primeira restringir-se-ão ao Distrito Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Habilitação de Usuários

Para atender a todos os serviços contratados, a TERRACAP procederá à prévia habilitação de usuários, deste modo:

- a) A habilitação dos usuários vinculados à TERRACAP será realizada por usuário *master*, obrigatoriamente o Presidente da TERRACAP ou outro servidor formalmente por ele designado por ato próprio e mediante o preenchimento do formulário de controle de acesso (anexo I), que será arquivado na própria TERRACAP;
- b) Somente poderá ser cadastrado como usuário do sistema, além daqueles citados no inciso I desta cláusula, empregados da TERRACAP, desde que assegurada a autenticidade de seus poderes, ou por meio da cadeia de procurações ou por meio de designação formal;
- c) Os usuários cadastrados deverão ser cientificados:
 - I. De que o sistema somente poderá ser utilizado no interesse do serviço para os fins de promover notificações a devedores fiduciários inadimplentes; para realizar traslado eletrônico de escrituras públicas e visualização de matrículas;
 - II. De que o uso do sistema e respectivas senhas de acesso são de inteira responsabilidade do próprio servidor e da TERRACAP e não podem ser franqueados a terceiros, não servidores da TERRACAP.

CLÁUSULA QUARTA – Das Características do Serviço de Intercâmbio de Notificação Eletrônica a Devedor Fiduciante Inadimplente em Contratos Garantidos por Alienação Fiduciária de Imóveis

As solicitações de execução serão enviadas em lotes de contratos ou individualmente, pela TERRACAP, assinadas digitalmente em padrão ICP BRASIL, ao Sistema e-RIDFT, que realizará a distribuição dos requerimentos aos cartórios de registros de imóveis do Distrito Federal e receberá, por meio do Sistema e-RIDFT, informações acerca do estágio atual de cada requerimento, relatórios contendo os valores cobrados e relatórios contendo o detalhamento de cada requerimento tratado pelo Sistema.

Parágrafo primeiro – A TERRACAP acessará o sistema e-RIDFT por meio da *internet* e a execução será demandada no Sistema e-RIDFT, por meio de *upload* de arquivo no formato XML, gerado pela TERRACAP a partir de seus próprios sistemas e

meios, o qual gerará o requerimento eletrônico padrão do Sistema e-RIDFT e deverá conter as seguintes informações, declarações e pedidos:

1. Cartório/circunscrição onde foi registrado o contrato cujos devedores deverão ser notificados;
2. Matrícula do imóvel objeto da alienação fiduciária;
3. Devedores: nome e CPF
4. Endereço do imóvel e endereços para cobrança, se diferentes;
5. Valor da dívida (valor atualizado das prestações inadimplidas);
6. Valor atualizado do imóvel para público leilão;
7. Número do contrato de origem;
8. Projeção de débitos – 4 (quatro) datas vincendas, com intervalo de 15 dias entre elas a partir da data do protocolo;
9. Planilha de débito, caso venha a ser solicitada pelo cartório de registro de imóveis.
10. As seguintes declarações e requerimentos:
 - a) “O credor fiduciário declara que transcorreu o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 e requer que seja(m) providenciada(s) a(s) intimação(ões) do(s) devedor(es) acima citados nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997.”
 - b) “Caso reste evidenciado que o(s) devedor (es) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível após três tentativas frustradas, promover-se-á(ão) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997.”
 - c) “Em caso de purga da mora neste cartório, deverão ser repassados ao credor os valores pagos pelo(s) devedor(es), no prazo de até três dias, a contar da data de recebimento, nos termos do parágrafo 6º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997.”
 - d) “Requer antecipadamente, a averbação da consolidação da propriedade fiduciária, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, na hipótese de não haver purga da mora no prazo legal.”

Parágrafo segundo – O arquivo será assinado digitalmente, por empregado da TERRACAP previamente designado e com poderes para solicitar a execução extrajudicial de contratos com garantia de alienação fiduciária de imóveis, cujas procurações serão entregues, por cópia autenticada, à ANOREG-DF e também serão postadas na aba de procurações do Sistema e-RIDFT, para acesso público.

Parágrafo terceiro – O Sistema e-RIDFT gerará a informação dos valores das despesas e emolumentos para pagamento, tomando por base:

- I. O valor atualizado do imóvel para público leilão, para cálculo de emolumentos devidos ao cartório de registro de imóveis, conforme tabela de emolumentos publicada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios;
- II. O valor total das parcelas inadimplidas, para cálculo dos emolumentos devidos ao cartório de registro de títulos e documentos, conforme mesma tabela de emolumentos publicada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, relativos à transcrição de títulos, documentos, papéis, compromissos, instrumentos de contrato, com declaração de valor.

Parágrafo quarto – A ANOREG conferirá os requerimentos de notificações a devedores fiduciários, em busca, apenas, de erros manifestos, facilmente identificáveis e que não requeiram análise profunda, a fim de evitar que sejam enviados ao cartório de

registro de imóveis em tais condições. A TERRACAP pagará a tarifa ANOREG acordada, devida mesmo nestes casos.

Parágrafo quinto – o cartório de registro de imóveis conferirá e protocolará o título, informando o número do protocolo e valores dos emolumentos no Sistema e-RIDFT e enviará a intimação ao registro de títulos e documentos, para que providencie as diligências de notificação. O cartório de registro de títulos e documentos, após as diligências necessárias, certificará se houve a notificação pessoal do devedor ou se não houve, e enviará estas informações e certidões, por meio do Sistema e-RIDFT, ao registro de imóveis. Esse, por sua vez, caso não tenha sido notificado o devedor, enviará pedido ao jornal contratado pela TERRACAP para que publique, por três dias consecutivos, os editais e, caso notificado pessoalmente o devedor, ou após a última publicação de editais, providenciará a inserção, no Sistema e-RIDFT, da certidão de decurso do prazo de quinze dias para purga de mora. Não purgada a mora, o cartório de registro de imóveis abrirá prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do fim do prazo de 15 (quinze) dias subsequente à notificação pessoal ou à data da última publicação de editais, para que a TERRACAP providencie o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI), insira as imagens dos comprovantes e dos demais documentos necessários à averbação da consolidação de propriedade em seu nome, no Sistema e-RIDFT, e ainda, caso solicitado pelo cartório de registro de imóveis, enviará fisicamente a documentação.

Parágrafo sexto – As exigências acerca dos requerimentos de notificação enviados, bem como das averbações de consolidações de propriedades poderão ser informadas, à TERRACAP, por meio do Sistema e-RIDFT, ou pelo próprio cartório, e seu cumprimento, igualmente, poderá ser realizado por meio do Sistema e-RIDFT ou diretamente no cartório.

Parágrafo sétimo – A finalização do procedimento de notificação a devedor fiduciante ocorre ou com a purga da mora ou com a averbação da propriedade em nome da TERRACAP. No caso de vir a ocorrer a averbação da propriedade, a TERRACAP, se o desejar, deverá adquirir a certidão de ônus, pagando os respectivos emolumentos.

Parágrafo oitavo – A TERRACAP providenciará o envio, diariamente, de arquivo contendo baixas – purgas de mora ocorridas na própria TERRACAP relativas a requerimentos enviados ao Sistema e-RIDFT, por meio de upload de arquivo em formato XML, contendo a informação do cartório, protocolo, matrícula e o motivo “purga de mora”, de forma a sustar o prosseguimento da cobrança extrajudicial nestes casos.

Parágrafo nono – O Sistema e-RIDFT fornecerá relatórios contendo os dados dos requerimentos e sua situação atual, bem como detalhes dos requerimentos enviados e resumos para acompanhamento do requerimento.

CLÁUSULA QUINTA – Das Características do Serviço de Traslado Eletrônico de Escritura Pública

O fluxo do serviço de traslado eletrônico de escritura é o seguinte:

1. TERRACAP envia ao cartório de notas ou para a ANOREG/DF, por e-mail, planilha contendo: qualificação dos compradores; descrição do imóvel; prazos pactuados e atos a serem praticados (compra e venda, cancelamento de hipoteca, alienação).

- fiduciária, doação) e demais informações necessárias à confecção da escritura pública;
2. TERRACAP envia aos cartórios de registro de imóveis requerimento para que promovam registro das cláusulas gerais do contrato no Livro Auxiliar, n.º 3.
 3. Cartório de notas emite e entrega ao comprador a guia para pagamento do ITBI. Após a apresentação do comprovante do pagamento do ITBI, cartório de notas lavra a escritura, colhe as assinaturas. Se todas as assinaturas forem certificadas digitalmente, serão colhidas no próprio Sistema e-RIDFT; recebe, do adquirente do imóvel, os emolumentos dos serviços, tanto da lavratura da escritura (cartório de notas) quanto registro (cartório de imóveis).
 4. Cartório de notas envia a escritura, por traslado eletrônico no Sistema e-RIDFT, ao registro de imóveis, que o protocola e registra, devolvendo o registro ou exigências no prazo máximo de cinco dias úteis.
 5. Caso a TERRACAP deseje a minuta da escritura para sua apreciação, o cartório de notas poderá enviá-la, por meio do Sistema e-RIDFT. A TERRACAP poderá, também, por meio do Sistema e-RIDFT, caso deseje, manifestar-se sobre se aceita ou não a minuta da escritura.

CLÁUSULA SEXTA – Das Características do Serviço de Visualização de Matrículas

As matrículas disponibilizadas para visualização, por meio do Sistema e-RIDFT, estarão atualizadas, no mínimo, até o terceiro dia útil anterior à consulta, tendo, esta funcionalidade, o seguinte fluxo:

1. TERRACAP acessa o sistema e-RIDFT e informa ou número de matrícula, ou número de CPF, ou número de CNPJ;
2. O Sistema e-RIDFT pesquisa, imediatamente, as bases dos nove registros de imóveis do DF e apresenta listagem, ou com a informação dos imóveis existentes para os dados pesquisados (com arquivo PDF para visualização da matrícula) ou apresenta a lista com a informação de que não foram localizados imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Valor do Contrato

O valor do presente contrato é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Parágrafo único - A TERRACAP pagará para a ANOREG-DF estes preços, por funcionalidade:

1. FUNCIONALIDADE DE NOTIFICAÇÃO A DEVEDOR FIDUCIANTE INADIMPLENTE – LEI Nº 9.514/1997:
 - a) Semanalmente, o Sistema e-RIDFT gerará o boleto para pagamento, pela TERRACAP, da tarifa ANOREG, pelo uso desta funcionalidade. Esta tarifa é de R\$ 115,00 (cento e quinze reais) por requerimento enviado, independentemente de vir a ser ou não consolidada a propriedade ou de vir a ser devolvido por erro manifesto, identificado no momento da verificação prévia realizada pela ANOREG-DF;
 - b) Emolumentos de uma averbação, por requerimento, ao cartório de registro de imóveis;
 - c) Emolumentos de um registro, por requerimento, ao cartório de registro de títulos e documentos.

2. FUNCIONALIDADE DE TRASLADO ELETRÔNICO DE ESCRITURA PÚBLICA – Não há tarifa à ANOREG-DF para utilização desta funcionalidade. A TERRACAP pagará, ao cartório de notas e ao de registro de imóveis, os emolumentos correspondentes, previstos na tabela de emolumentos publicada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.
3. FUNCIONALIDADE DE VISUALIZAÇÃO DE MATRÍCULAS – o sistema e-RIDFT gerará, semanalmente, boleto para pagamento:
 - a) Da tarifa ANOREG-DF, de R\$ 6,00 (seis reais) por matrícula, CPF ou CNPJ consultado;
 - b) Emolumentos por uma busca por CPF ou CNPJ consultado, para cada um dos nove cartórios pesquisados no Distrito Federal; atualmente, R\$ 9,30 (nove reais e trinta centavos) por cartório.

Parágrafo primeiro – A tarifa ANOREG-DF será corrigida no dia primeiro de janeiro de cada ano pela variação do IPCA/IBGE nos doze meses anteriores (dezembro do segundo ano anterior até novembro do ano anterior).

Parágrafo segundo – Os emolumentos serão corrigidos conforme reajustes realizados na tabela de emolumentos, publicada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

Parágrafo terceiro – A ANOREG/DF não está obrigada ao recolhimento de Imposto de Renda PJ, ISS e INSS e, portanto, está dispensada da emissão de nota fiscal. Os pagamentos serão efetuados, pela TERRACAP, por meio de boleto bancário, disponibilizado no Sistema e-RIDFT, que, uma vez liquidado, corresponderá ao recibo.

CLÁUSULA OITAVA – Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes da execução deste contrato são procedentes do orçamento da TERRACAP, correndo à conta do Programa de Trabalho nº 23.126.6001.2557.5183 – Gestão da Informação e dos Sistemas de Tecnologia da Informação da Companhia Imobiliária de Brasília, Elemento de Despesa 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, conforme Nota de Empenho nº 0195, datada de 24/02/2016.

CLÁUSULA NONA – Das Obrigações da ANOREG-DF

A ANOREG-DF obriga-se a:

- a) Possibilitar o intercâmbio eletrônico de notificações a devedores fiduciários de traslados eletrônicos de escrituras públicas, bem como a visualização de matrículas, por meio do Sistema e-RIDFT;
- b) Manter a TERRACAP informada sobre eventuais alterações dos procedimentos que deverão ser adotados, por meio da página eletrônica ou por e-mail;
- c) Responsabilizar-se pela manutenção do Sistema e-RIDFT, visando o melhor e mais eficaz atendimento;

- d) Oferecer suporte à utilização do Sistema e-RIDFT, corrigindo eventual mau funcionamento apontado a TERRACAP, bem como atender às solicitações de reparos e manutenções, de modo a evitar que fique instável, indisponível, inacessível, ou inoperante por período superior a 48 (quarenta e oito) horas;
- e) Orientar os cartórios sobre a correta prestação destes serviços.
- f) Repassar, aos cartórios, os emolumentos pagos pela TERRACAP para os serviços descritos em cada funcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – Das Obrigações da TERRACAP

A TERRACAP obriga-se a:

- 1. Adotar as providências tecnológicas eventualmente necessárias para viabilizar seu acesso ao Sistema e-RIDFT, isentando a ANOREG-DF de qualquer responsabilidade por eventual problema decorrente de falha em sua conexão em razão da escolha do provedor de serviços ou do serviço de comunicações.
- 2. Manter, sob sua guarda, os formulários de controle de acesso (anexo I).
- 3. Dispor de conexão *internet* de boa qualidade e segura;
- 4. Notificar a ANOREG-DF de qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
- 5. Utilizar o Sistema e-RIDFT exclusivamente no interesse do serviço da empresa;
- 6. Responsabilizar-se pela exatidão das informações enviadas ao Sistema e-RIDFT.
- 7. Garantir que somente empregados da TERRACAP utilizem o Sistema;
- 8. Contratar, às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, o jornal para as publicações dos editais relativos aos devedores não notificados pessoalmente.
- 9. Pagar, diretamente ao jornal contratado, pelas publicações de editais;
- 10. Observar as determinações legais, bem como os provimentos do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, do Conselho Nacional de Justiça e as solicitações dos cartórios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Prazo

O presente termo vigorará por prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser denunciado por qualquer das partes, mediante manifestação por escrito, com antecedência mínima de 60 dias, sem conferir à parte contrária qualquer direito a reparação ou indenização, e sem prejuízo do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas durante a vigência do termo, mesmo no período de aviso.

Parágrafo único – Poderá haver prorrogação por mútuo acordo, a ser estabelecida em termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da publicação

O presente contrato será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob a responsabilidade da TERRACAP.

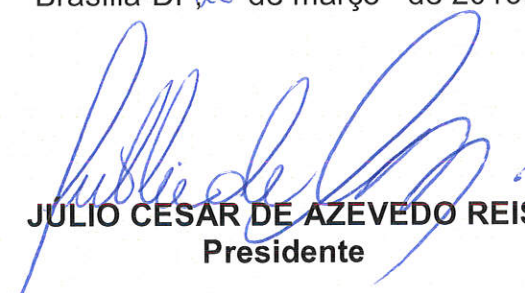
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Do foro

É competente o foro de Brasília-DF para a solução de quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

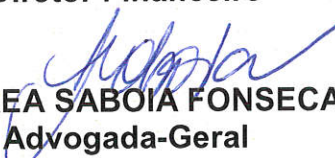
Brasília-DF,  de março de 2016.

P/TERRACAP:

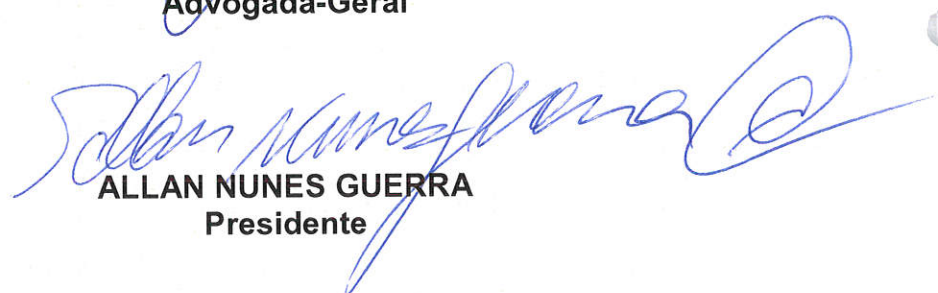

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Presidente

LUIZ EDUARDO SÁ RORIZ
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização


CARLOS ARTUR HAUSCHILD
Diretor Financeiro


ANDREA SABOIA FONSECA
Advogada-Geral

P/CONTRATADA:


ALLAN NUNES GUERRA
Presidente

TESTEMUNHAS:


1. LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES


2. VANDA MARIA COSTA