

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - TERRACAP**

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

NUCCA/GERAT/DIRAF**CONTRATO Nº 48/2018, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP E DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, 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 simplesmente **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, e por seu Diretor de Comercialização e de Novos Negócios Respondendo cumulativamente pela Diretoria de Administração e Finanças, **RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO**, engenheiro florestal, divorciado, portador da Carteira de Identidade 431.943-SSP/DF e do CPF nº 144.999.591-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da Advocacia e Consultoria Jurídica Respondendo, **CARLOS HENRIQUE FERREIRA ALENCAR**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/DF nº 15.183 e do CPF nº 926.680.894-68, residente e domiciliado também nesta Capital, que assina em conjunto por força do Artigo 99 do Regimento Interno da TERRACAP, conforme **Decisão nº 551 da Diretoria Colegiada da Terracap, em sua 3285ª Sessão, datada de 17/10/2018, e Edital de Licitação mediante Pregão Eletrônico nº 12/2018-CPLIC-TERRACAP**, realizada de acordo com as Leis nºs 8.666/1993 e 10.520/2002, às quais se sujeitam as partes contratantes, e de outro lado, **DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA**, com Sede na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 07.076.527/0001-49 neste ato representada por **RAIMUNDO CLEONI DE ALBUQUERQUE JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.680.818-SSP/DF e do CPF nº 797.823.451-72, tendo em vista o constante do Processo Administrativo nº 00111-00002181/2018-34 – TERRACAP/SEI, resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços à TERRACAP relativos à cobrança extrajudicial de créditos comerciais, sob demanda, operações especializadas nas áreas de relacionamento com o cliente, bem como gestão de títulos para protesto e da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário, garantidos por alienação fiduciária, formação e gestão de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos e gestão eletrônica da lavratura da escrituras públicas e registro junto aos cartórios competentes.

Parágrafo Primeiro - Da Prestação dos Serviços

A prestação de serviços consistirá nos seguintes termos, definidos e detalhados pelo item 03 do Termo de Referência:

1.1 Formação de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos.

1.2 Operacionalização de serviços de Escrituração.

1.2.1. Elaboração de minuta, conforme normativo próprio dos serviços cartoriais, com a devida aprovação por profissional qualificado;

1.2.2. Acompanhamento e gerenciamento do fluxo de prazos de assinatura e lavratura de escritura pública junto aos cartórios de notas e registro de imóveis;

1.2.3 Análise de documentação exigida em Edital e documentação necessária para Escrituração;

1.2.4. Acompanhamento, via cobrança ativa, dos clientes que se encontram com pendências de documentos estabelecidos em edital de venda e/ou edital de regularização de imóveis, bem como das exigências dos cartórios de títulos e documentos por ocasião da escrituração ou averbação de escrituras.

1.3 Ações de cobrança e negociação das dívidas com os devedores nos moldes, definidos pela

TERRACAP.

1.3.1 Emissão e envio de notificações diversas, consoante orientação prévia da TERRACAP;

1.3.2 Emissão e o envio de boletos de cobrança **para devedores inadimplentes**;

1.3.3 Contato com os devedores, durante o processo e posteriores à negociação através de canais digitais, tais como *e-mail*, *sms* e outros, bem como o contato telefônico;

1.3.4 Agendamento de atendimento presencial na TERRACAP;

1.3.5 Convocação para negociações, gestão de acordos firmados, com vistas à prevenção ou reversão dos casos de inadimplência;

1.3.6 Elaboração juntamente com a TERRACAP de estratégias específicas para campanhas sazonais de cobrança, **sob demanda**;

1.3.7 Disponibilização para a TERRACAP das informações obtidas durante o processo de abordagem dos devedores, tais como: endereços físicos e eletrônicos, telefones fixos e móveis, assim como outros dados relevantes para futuros contatos;

1.3.8 Envio de relatórios de acompanhamento (registros de chamadas, protestos, negativas, baixa de negativas, etc.);

1.3.9 Registro de Alienação Fiduciária;

1.3.10 Envio de notificação prévia por meio dos Cartórios de títulos e documentos;

1.3.11 Emissão de certidão de ônus para confirmação de propriedade ou elucidação de demandas judiciais envolvendo imóveis de interesse da Terracap.

1.4. Inclusão e exclusão de clientes inadimplentes no cadastro de informações de restrições de créditos;

1.5. Registro e baixa de protesto de títulos não liquidados, na forma estabelecida nos normativos internos da TERRACAP;

1.6. Consolidação da propriedade de imóveis (de operação de crédito imobiliário) garantidos por Alienação Fiduciária – Lei 9.514/1997 e respectivas alterações, conforme especificações na descrição do serviço.

Parágrafo Segundo – O presente contrato será regido pela Lei nº 8.666/93, de 21/06/1993 e os serviços deverão ser executados com estrita observância ao que dispõe o Pregão Eletrônico nº 12/2018-CPLIC – TERRACAP, seus anexos, Termo de Referência, sua Proposta, os termos deste contrato e os demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 00111-00002181/2018-34 – TERRACAP/SEI, que integram o presente instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Forma e Regime de Execução

Os serviços ora contratados serão executados sob a forma de empreitada por preço unitário, conforme previsto no artigo 6º, inciso VIII, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações das Partes

I - DA CONTRATADA:

As obrigações da **CONTRATADA** são as especificadas no item 12 do Termo de Referência, anexo I do Edital, além das constantes dos itens seguintes:

- Encaminhar para a execução dos serviços, empregados devidamente registrados e de comprovada idoneidade moral e profissional;
- Arcar com todos os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, vale transporte e outros ônus decorrentes do desempenho de atividade fim da contratada, uma vez que não haverá relação empregatícia entre a TERRACAP e os empregados da CONTRATADA.
- Manter, permanentemente, nos locais de prestação dos serviços, os equipamentos e materiais necessários, em quantidade suficiente à execução dos trabalhos;

- Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela TERRACAP, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente;
- Atender prontamente às reclamações feitas pelo executor do contrato, incluindo as que implicarem na substituição de empregados ou prepostos que apresentarem comportamentos incompatíveis com os trabalhos desenvolvidos na contratante;
- Aceitar a retenção dos valores correspondentes a possíveis danos causados a TERRACAP na primeira fatura, ou nas subseqüentes até a cobertura total dos prejuízos;
- Manter durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em razão da natureza do objeto contratado;
- Aceitar, quando necessário, a modificação do valor contratual, em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa do seu objeto, nas mesmas condições deste contrato, limitados os acréscimos ou supressões obrigatórias das quantidades originárias em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do parágrafo primeiro, artigo 65, da Lei nº 8.666/93.

II - DA CONTRATANTE:

As obrigações da **CONTRATANTE** são as especificadas no Item 13 do Termo de Referência, anexo I do Edital, além das constantes dos itens seguintes:

- Solicitar a imediata substituição de empregados cujo comportamento não esteja condizente com o ambiente de trabalho;
- Notificar por escrito a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada no fornecimento dos serviços;
- Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira em vigor;

- Acompanhar a execução dos serviços;
- Designar o executor do contrato.

Parágrafo Primeiro – Os serviços objeto do presente contrato serão recebidos pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, nos termos do artigo 73 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Segundo – A fiscalização de que trata este tópico não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou, ainda, resultante de imperfeições na execução dos serviços, vícios ou emprego de mão-de-obra inadequada, e, na ocorrência deste, não implicará em co-responsabilidade da TERRACAP ou de seus agentes e preposto.

Parágrafo Terceiro – A TERRACAP se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados se em desacordo com o contrato.

Parágrafo Quarto - Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do presente contrato, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem ônus para a Contratante.

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data da publicação do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do inteiro teor do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – Do Valor

O valor do presente contrato é de **R\$ 1.740.333,00 (um milhão, setecentos e quarenta mil e trezentos e trinta e três reais)**.

Parágrafo Único – O contrato poderá ser repactuado de acordo com o Edital - Pregão Eletrônico nº 12/2018.

CLÁUSULA SEXTA – Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta do orçamento da TERRACAP, Programa de Trabalho **23.122.6001.8517.9763** - Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, Elemento **3390.39** – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Pagamento

O pagamento será realizado mediante crédito em conta corrente em nome da CONTRATADA, junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, ou em outra instituição bancária no caso de a CONTRATADA se enquadrar em uma das hipóteses descritas no Artigo 6º do Decreto Distrital nº 32.767/2011, em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo executor do contrato.

Parágrafo Primeiro – As notas fiscais/faturas deverão vir acompanhadas das certidões negativas exigidas pela legislação em vigor, sob pena de o pagamento da fatura ficar suspenso até o cumprimento da exigência em causa.

Parágrafo Segundo – A nota fiscal/fatura deverá ser encaminhada juntamente com carta endereçada a Gerência de Administração de Recebíveis de Imobiliários – GEARI/DIRAF, órgão responsável pela conferência da fatura, bem como pela liberação do atestado de execução dos serviços.

Parágrafo Terceiro – Os documentos de cobrança rejeitados por erro ou incorreção no preenchimento, serão formalmente enviados à CONTRATADA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de sua apresentação.

Parágrafo Quarto – Os documentos de cobrança, escoimados das causas que motivaram a rejeição, deverão ser reapresentados no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis.

Parágrafo Quinto – Havendo rejeição da nota fiscal/fatura, motivada por erro ou incorreção, o prazo de pagamento passará a ser contabilizado a partir da data de sua reapresentação.

Parágrafo Sexto – A TERRACAP não autorizará nenhum pagamento à CONTRATADA antes de paga ou relevada a multa que porventura lhe tenha sido aplicada nas hipóteses previstas neste contrato e em lei, ou ainda enquanto não tenha sido indenizado o dano porventura provocado pela CONTRATADA, consoante previsto no artigo 70 da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo Sétimo – Nessas hipóteses a TERRACAP efetuará a retenção/desconto do valor da multa na seguinte ordem: 1) no valor da garantia depositada; 2) no valor das parcelas devidas à

CONTRATADA; e, 3) mediante procedimento administrativo ou judicial de execução.

Parágrafo Oitavo – Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da CONTRATANTE, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação “*pro rata tempore*” do INPC.

Parágrafo Nono – Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária, quando for o caso.

Parágrafo Décimo – Caso haja multa por inadimplemento contratual, a mesma será descontada do valor total do respectivo contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Do Reajuste

Os preços dos serviços contratados poderão ser reajustados, em intervalos não inferiores a 12 (doze) meses (resguardado o direito do disposto na alínea “d”, inciso II, do art. 65 da Lei no 8.666/93), pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC – IBGE).

CLÁUSULA NONA – Do Ressarcimento das Despesas de Taxas Suportadas pela CONTRATADA

O Pagamento de taxas, editais, emolumentos e despesas junto a Registros, Cartórios, Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, Condomínios, Administradoras, Juntas Comerciais e quaisquer outros Órgãos ou Entes públicos ou Entidades privadas, ficará a cargo da CONTRATADA, até o limite mínimo de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) semanal, podendo o valor ser ampliado mediante acordo entre as partes.

Parágrafo primeiro – O valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) será reembolsado em prazo de até 7 (sete) dias úteis.

Parágrafo segundo – O valor que exceder ao limite de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) semanal (ou novo limite pactuado entre as partes) será suportado pela CONTRATANTE, mas será necessário que a CONTRATADA promova relatório com os seguintes dados:

1. Relação com todas as despesas ocorridas por imóvel (identificação do imóvel conforme

número de cadastro no Sistema de Gestão de Imóveis Urbanos - GIU), para a incorporação dos custos ao imóvel;

2. Relação com a distinção das despesas de reembolso e as despesas do contrato;

3. Relação com todas as notas fiscais, cupons fiscais, guias de pagamento, recibos, ou qualquer outro documento fiscal válido de despesas, tanto para reembolso, como também com as despesas do contrato, que ;

4. Relação de todos os documentos fiscais de reembolso e despesas, que deverão estar devidamente atestados pelo executor do contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Garantia

Obriga-se a CONTRATADA a recolher, como garantia da execução do objeto contratado importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor deste contrato na assinatura deste instrumento em títulos da dívida pública, seguro garantia, fiança bancária, ou em dinheiro mediante guia a ser fornecida pelo Núcleo de Gestão de Contratos e Convênios Administrativos – NUCCA.

Parágrafo Único – A garantia ora prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída após o recebimento definitivo do objeto do contrato. Quando em dinheiro, será atualizada monetariamente, na forma da lei, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– Das Sanções Administrativas

Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente contrato, serão aplicadas as sanções previstas no Decreto nº 26.851/2006, e alterações posteriores, que regulamentou a aplicação das sanções administrativas previstas nas Leis Federais nºs 8.666/1993 e 10.520/2002.

Parágrafo Único – A critério da CONTRATANTE, poderão, também, ser aplicadas as demais sanções a que se referem os artigos 81, 86, 87 e 88, e seus incisos e parágrafo, da Lei nº 8.666/1993 e o artigo 7º da Lei nº 10.520/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Rescisão do Contrato

A TERRACAP poderá rescindir unilateralmente o contrato nas hipóteses autorizadas pelo artigo 79, inciso I da Lei nº 8.666/1993, justificando o motivo, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa, sujeitando-se a CONTRATADA, às consequências determinadas no artigo 80 do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas anteriormente.

Parágrafo único – O presente contrato poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba à CONTRATADA direito à indenização de qualquer espécie, nos casos previstos nos artigos 77 e 78, Incisos I a XVII, da Lei nº 8.666/1993, observadas as disposições do Parágrafo Segundo do artigo 79 da mesma lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Do Acompanhamento e da Fiscalização

A TERRACAP designará empregado e seu substituto que terão a incumbência de acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, na forma do artigo 67, caput, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Dos Casos Omissos

Os casos omissos serão dirimidos de acordo com as normas jurídicas aplicáveis e, em especial, com a Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Publicação

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro

É competente o foro de Brasília, Distrito Federal para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

“Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060 (Decreto Distrital nº 3431, de 12 de dezembro de 2012)”.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO DA SILVA SANTOS - Matr.0002132-6, Assessor(a)**, em 22/10/2018, às 17:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VANDA MARIA COSTA - Matr.0000628-9, Assistente Administrativo(a)**, em 23/10/2018, às 11:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, Usuário Externo**, em 24/10/2018, às 12:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO - Matr.0002674-3, Diretor(a) de Comercialização e de Novos Negócios**, em 24/10/2018, às 17:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE FERREIRA ALENCAR - Matr.0002363-9, Advogado(a)-Geral Adjunto(a)**, em 25/10/2018, às 12:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 26/10/2018, às 11:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **14136479** código CRC= **4B352079**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402