



MÁRIO GILBERTO
ADVOCACIA



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS JURÍDICOS

Contrato de prestação de serviços jurídicos que entre si celebram de um lado, **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE**, associação civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.470.788/0001-62, estabelecida no parcelamento do solo urbano do Condomínio Ville de Montagne, Quadra 01, Área Especial, Setor Habitacional São Bartolomeu, Jardim Botânico/DF, CEP: 71.680.357, neste ato, representada por sua presidente **Maria José Ferreira Pessoa**, brasileira, advogada, inscrita na OAB-DF sob nº 54.702 e CPF sob o nº 258.868.272-34, domiciliado nesta Capital, doravante denominada, apenas, **CONTRATANTE**; e, de outro lado, **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/DF sob nº 4.785, com escritório profissional situado no SHIS QL 14, Conjunto 02, Casa 09, Lago Sul (Fone: 3248-2245 e fax: 3248-0424), em Brasília-DF, doravante denominado apenas **ADVOGADO** ou **CONTRATADO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem como objeto a prestação de serviços de natureza administrativa e contenciosa, visando garantir aos associados da **CONTRATANTE** que preencham as condições legais, o direito à **VENDA DIRETA** dos lotes de terrenos que ocupam na área do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Ville de Montagne e que constam de editais divulgados pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), cuja aquisição deverá observar as disposições do artigo 16, *caput*, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Destacando as seguintes situações:

- a. Os lotes relacionados no Quadro B – Lotes para Concessão de Uso com Opção de Compra, que os mesmos possam, ter a garantia da Venda Direta, conforme estabelecido no Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2017, publicado pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap no Diário Oficial do Distrito Federal, edição nº 150, de 7 de agosto de 2017, e que os impedimentos para a venda direta sejam cessados;



- b. Os lotes que não tenham sido incluídos em nenhum edital de Venda Direta, por qualquer motivo, que a Terracap publique novo edital, para aquisição direta desses lotes nas mesmas condições estabelecidas no Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2017, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, edição nº 150, de 7 de agosto de 2017;
- c. E as questões dos lotes com erro de metragem, necessidade de desmembramento, bem como os que constam fora da poligonal do Condomínio Ville de Montagne/Setor São Bartolomeu, que os mesmos sejam inseridos no processo de venda direta com a solução necessária e consequentemente a compra direta de seus lotes, conforme TAC nº 02/2007 e Lei Federal nº 13.465/2017, desde que os lotes de terrenos estejam inseridos na propriedade da TERRACAP (Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2017).
- d. Que os lotes sem edificações sejam incluídos em novo edital para aquisição direta de seus detentores, nas mesmas condições estabelecidas no Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2017, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, edição nº 150, de 7 de agosto de 2017 (conforme sentença prolatada no processo nº 0009509-36.2017.8.07.0018 - Vara do Meio Ambiente do DF);
- e. E referente aos detentores que perderam o prazo para apresentação de proposta para aquisição do lote em venda direta estabelecido no Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2017, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, edição nº 150, de 7 de agosto de 2017, o CONTRATADO deverá diligenciar no sentido de que o interessado possa apresentar a proposta de compra junto à Terracap, mediante licitação dispensada e assim adquirir o referido lote por meio de compra direta;
- f. Diligenciar, assim como judicializar, se necessário, com base na Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Federal nº 9.262/96, para aquisição dos lotes de terrenos que a Amorville detém, tanto no Loteamento do Condomínio Ville de Montagne, quanto o lote nº 03 da quadra 33 do conjunto 32 do Loteamento Condomínio Solar de Brasília, para que seja disponibilizado para venda direta para a CONTRATANTE, que é legítima possuidora;
- g. Diligenciar, assim como judicializar, se necessário, com base na Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Federal nº 9.262/96, para aquisição dos lotes que se encontram na área particular do loteamento do Condomínio Ville de Montagne, com o objetivo de que seus associados/detentores possam ter os referidos lotes escriturados em seus nomes;
- h. Ajuizar ação individual ou coletiva, para que a TERRACAP cumpra o que foi ajustado no Termo de Compromisso, celebrado em 31/05/2017, entre Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGHET), TERRACAP, IBRAM e AGEFIS.

Parágrafo 1º. Fica ajustado que, para cada hipótese prevista nos itens acima elencados, ou seja, das letras “a” a “h”, a CONTRATANTE promoverá o cadastramento dos associados, indicando qual a situação de cada um, para que o CONTRATADO aplique a prestação jurídica cabível.

Parágrafo 2º. Fica ajustado entre as partes contratantes, que as áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, que os laudos necessários indicados no Estudo Ambiental do SHSB – Trecho 1, será de responsabilidade do associado da CONTRATANTE o ônus do referido estudo e possível laudo de viabilidade de seu terreno e construção.

Parágrafo 3º. Para os lotes de terrenos edificados e localizados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados e que não estejam relacionados em editais de venda direta da TERRACAP, o ADVOGADO/CONTRATADO diligenciará, perante esta Empresa Pública Terracap ou perante o Governo do Distrito Federal e seus órgãos, no sentido de alcançar o remanejamento do lote de terreno que por ventura vier a ser desconstituído, para outro local e sempre que possível, a realocação deverá ter as mesmas valorizações, e, em áreas próximas ao loteamento urbano denominado Condomínio Ville de Montagne, no SHSB, nesta Capital, e assim não haja perda para o associado da contratante que estiver nesta situação.

Parágrafo 4º. Caso o lote de terreno situado no parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Ville de Montagne esteja registrado, perante o cartório imobiliário competente ou na hipótese de estar relacionado em Edital da TERRACAP, para fins de alienação, o ADVOGADO/CONTRATADO, com amparo na legislação pertinente, se compromete a ajuizar ação individual, em favor dos associados da CONTRATANTE, com o objetivo de garantir o direito à aquisição do lote de terreno em favor do associado-detentor, devendo as custas, honorários de perito e outras despesas processuais serem suportadas pelo associado beneficiado da CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – O ADVOGADO/CONTRATADO, quando previamente informado, pela CONTRATANTE, participará de reuniões perante os órgãos do Distrito Federal envolvidos com o processo de regularização fundiária urbana e das assembleias gerais de seus condôminos.

CLÁUSULA TERCEIRA – Fica ajustado entre as partes que o ADVOGADO/CONTRATADO não patrocinará nenhuma medida administrativa ou judicial, que tenha por objetivo suspender ou paralisar, em caráter definitivo, o processo de regularização fundiária do SHSB Trecho 1, exceto nos casos em que a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) deixar de observar o direito de preferência do associado da CONTRATANTE, para aquisição do lote de terreno regularização, ou seja, deixar de cumprir as regras previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA QUARTA - Nos processos administrativos ou judiciais, o ADVOGADO/CONTRATADO se compromete, interpor outros recursos necessários e cabíveis, de modo a garantir os direitos previsto neste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Todas as informações a respeito do andamento do processo serão prestadas pelo ADVOGADO/CONTRATADO, sempre que solicitadas pelo Representante Legal do CONTRATANTE, obrigando-se o ADVOGADO a prestá-las, no prazo improrrogável de até 48 (quarenta e oito) horas.

Parágrafo único – É facultado ao ADVOGADO/CONTRATADO, via comunicação telefônica, por *e-mail* ou whatsapp informar a CONTRATANTE sobre o andamento dos feitos, com base nas informações disponibilizadas no endereço eletrônico dos Tribunais.

CLÁUSULA SEXTA – O presente contrato, sem implicar vínculo empregatício de qualquer natureza, é ajustado pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado mediante assinatura de aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes em razão do descumprimento das cláusulas contratuais deste, por interesse mútuo, ou unilateralmente, desde que comunicado a parte contrária com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, respeitando o previsto na legislação e no Estatuto da OAB, em especial, quanto aos prazos judiciais.

CLÁUSULA OITAVA – Todas as despesas judiciais que se fizerem necessárias à condução das ações (custas, emolumentos, honorários periciais, preparos, taxas, despesas de locomoção de oficiais de Justiça, editais, depósitos para fins de recursos, etc.) serão suportadas pela CONTRATANTE **na pessoa de seu associado beneficiado diretamente com o proveito do ônus**, que efetuará o pagamento, mediante prévia comunicação do ADVOGADO/CONTRATADO.

CLÁUSULA NONA – O ADVOGADO/CONTRATADO somente poderá formalizar qualquer acordo, judicial ou extrajudicial, após prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, nas condições aprovadas por esta.

CLÁUSULA DÉCIMA – Pela prestação de serviços, ora avençada, receberá o ADVOGADO/CONTRATADO honorários profissionais estipulados em R\$4.000,00 (quatro mil reais) líquidos, cujo pagamento da primeira parcela se dará no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O presente contrato tem sua vigência a partir de sua assinatura e deverá ser levado à assembleia geral da CONTRATANTE para fins de comunicação, tendo em vista que já ocorreu sua aprovação na Assembléia Extraordinária do dia 27/03/2018.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O ADVOGADO/CONTRATADO, na qualidade de fiel depositário, responderá por toda a documentação que lhe for entregue pela CONTRATANTE, até a data em que estiver na defesa dos seus direitos e interesses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Em caso de eventuais divergências que não possam ser resolvidas amigavelmente entre as partes, fica eleito o foro de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para que surta seus jurídicos efeitos.

Brasília-DF, 09 de outubro de 2020.

MARIA JOSÉ FERREIRA PESSOA

Presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA

Contratado - OAB/DF 4.785

Testemunhas:

Nome: Gabrieli C. Vieira dos Santos
Qualificação: Aux. Adm. ni 5to. 20
CPF: 058.484.981-47
RG: 3382075 SSP-DF
Endereço: R. 29 Conj. P Casa 4 - Parameca-DF

Nome: Francisco Edvaldo Silva
Qualificação: Aux. Administrativo
CPF: 006.761.601-71
RG: 2.309.175 SSP/DF
Endereço: R. 20 CJ. B 15 14
Sto Sebastião/DF