

Governo do Distrito Federal



Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Departamento Jurídico Consultivo

Divisão de Elaboração de Contratos

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

**CONVÊNIO Nº 003/2024 - DJ/NOVACAP,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA
URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO
BRASIL – NOVACAP E A COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP.**

Pelo presente Instrumento, de um lado, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, integrante da Administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, autorizada a sua constituição pela [Lei Federal nº 5.861](#), de 12 de dezembro de 1972, e acrescida a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal pela [Lei Distrital nº 4.586](#), de 13 de julho de 2011, e regida pela [Lei Federal nº 13.303](#), de 30 de junho de 2016, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº **00.359.877/0001-73**, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício Terracap, Brasília, Distrito Federal, doravante com a denominação de **TERRACAP**, neste ato apresentada, nos termos do seu [Estatuto Social](#), por seu **Presidente**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil; por seu **Diretor de Comercialização**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 41, inciso VI, **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS**, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor; e por seu **Diretor Jurídico**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 41, inciso VI, **FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO**, brasileiro, divorciado, advogado, todos residentes e domiciliados em Brasília/DF, conforme a **Decisão nº 898/2023, expedida por sua Diretoria Colegiada, na sua Sessão 3750ª, realizada em 27/12/2023 (130094504), com amparo no Parecer nº 545/2023 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (129948905) e Despacho – TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (129215608)**, e de outro lado, a **COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP**, empresa pública, integrante da Administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal, autorizada a sua constituição pela [Lei Federal nº 2.874](#), de 19 de setembro de 1956, com alteração de seu objeto pela [Lei Federal nº 5.861](#), de 12 de dezembro de 1972, e regida pela [Lei Federal nº 13.303](#), de 30 de junho de 2016, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº **00.037.457/0001-70**, com sede no Setor de Áreas Públicas - Lote B, Brasília, Distrito Federal, doravante com a denominação de **NOVACAP**, neste ato apresentada, nos termos do seu [Estatuto Social](#), por seu **Diretor Presidente**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 25, inciso IV, **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, por seu Diretor Administrativo, **ELIE ISSA EL CHIDIAC**, brasileiro, divorciado, Tecnólogo em Gestão Executiva de Negócios, e seu Diretor Jurídico **KLEBER BORGES DE MOURA**, brasileiro, companheiro em união estável, Advogado, todos residentes e domiciliados em Brasília/DF, tendo em vista os Pareceres Jurídicos (Doc. SEI/GDF nºs [73500344](#), [83654810](#), [116336713](#), [132261434](#)) e Despacho – NOVACAP/PRES/DJ ([132780600](#)), o Voto do Senhor Diretor Administrativo (Doc SEI/GDF nº [132983474](#)), a Decisão da Diretoria Executiva da

NOVACAP (Doc. SEI/GDF nº [133039490](#)) e demais documentos constantes do **Processo SEI/GDF nº 00112-00023737/2021-01**, ajustam entre si o presente Convênio, para venda de imóveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS PARTICIPES

A **TERRACAP**, nos termos da Lei Federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, tem por objeto a execução das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar obras e serviços de infra-estrutura e obras viárias no Distrito Federal, vinculadas às suas finalidades essenciais, e poderá celebrar contratos e convênios com a administração direta e com entidades compreendidas na administração indireta do Distrito Federal.

Parágrafo Primeiro – A **TERRACAP**, nos termos da Lei Distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, exercerá, sem prejuízo das atribuições previstas na Lei Federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, por intermédio da proposição, da operacionalização e da implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

Parágrafo Segundo – A **NOVACAP**, nos termos da Lei federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, tem por objeto a execução de obras e serviços de urbanização e construção civil de interesse do Distrito Federal, diretamente ou por contrato com entidades públicas ou privadas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Este Convênio tem por objeto a gestão de lotes para realização de vendas ou concessão de forma exclusiva pela **TERRACAP**, em licitação pública, de imóveis de propriedade da **NOVACAP**, quando por ela indicados.

Parágrafo Primeiro – O presente convênio será regido, no que couber, de acordo com a Lei nº 13.303/2016, a Resolução nº 273/2023-CONAD/TERRACAP e a execução do objeto deverá observar estritamente o que dispõe os Planos de Trabalho e demais elementos constantes do Processo SEI/GDF nº 00112-00023737/2021-01, que integram o presente instrumento, independentemente de transcrições.

Parágrafo Segundo – A Norma Organizacional CTR 03 - Elaboração e Execução de Convênios, está disponível para download no sítio da **TERRACAP** (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/contratos-administrativos/563-norma-organizacional-ctr-03-elaboracao-e-execucao-de-convenios>).

Parágrafo Terceiro – A Resolução nº 273/2023-CONAD/TERRACAP está disponível para download no sítio da **TERRACAP** (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/component/attached/?task=download&id=13221>).

Parágrafo Quarto – O Estatuto Social da **TERRACAP** está disponível para *download* no sítio da **TERRACAP** (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/component/attached/?task=download&id=9991>).

Parágrafo Quinto – O Regimento Interno da TERRACAP está disponível para *download* no sítio da TERRACAP (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/component/attached/?task=download&id=13487>).

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA NOVACAP**

Caberá à NOVACAP relacionar em momento oportuno os imóveis objetos do presente Convênio, quando será elaborado pela TERRACAP um plano de trabalho para cada imóvel alienado ou para cada grupo de imóveis alienados.

Parágrafo Primeiro – A NOVACAP deverá entregar, após a execução do plano de trabalho elaborado pela TERRACAP para cada lote, os imóveis objetos do presente Convênio à TERRACAP, livres e desembaraçados e em condições de serem postos à venda ou concessão em licitação pública.

Parágrafo Segundo – A NOVACAP deverá liberar o livre acesso das equipes da TERRACAP aos terrenos, visando elaboração de laudos de vistoria, avaliação, bem como a possibilidade de apresentar os terrenos aos pretensos licitantes interessados nos respectivos terrenos.

Parágrafo Terceiro – A NOVACAP deverá informar se, aos eventuais ocupantes dos imóveis relacionados no Anexo I do Plano de Trabalho, deverá ser concedido direito de preferência, bem como informar qual marco temporal deverá ser utilizado como parâmetro de legitimação à ocupação.

4. **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA TERRACAP**

A TERRACAP se compromete a promover a venda ou concessão dos imóveis por meio de licitação pública na modalidade concorrência pelo melhor preço.

Parágrafo Primeiro – A TERRACAP responsabilizar-se-á pela publicidade das vendas e promoverá a avaliação mercadológica dos imóveis.

Parágrafo Segundo – A TERRACAP promoverá os acertamentos urbanísticos e fundiários nos imóveis relacionados pela NOVACAP, tais como remembramentos, desmembramentos e desdobros, a fim de ajustar os lotes para possibilitar a oferta em licitação dos terrenos para comercialização ou concessão.

Parágrafo Terceiro – Caberá à TERRACAP, durante a elaboração do edital de licitação pública requerer junto aos cartórios as respectivas matrículas atualizadas para compor o processo do edital de licitação

5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DA VENDA E DO PAGAMENTO**

A NOVACAP concorda com a venda ou concessão dos imóveis mediante Licitação Pública nos termos e condições previstos nos Editais da TERRACAP, devendo informar durante a execução do plano de trabalho de cada imóvel a forma de pagamento a prazo a ser estabelecidas para o item no edital de licitação da Terracap.

6. **CLÁUSULA SEXTA – DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS**

A NOVACAP ressarcirá a TERRACAP eventuais custos operacionais existentes para a consecução das atividades previstas no presente convênio.

Parágrafo único – A TERRACAP repassará à NOVACAP os valores recebidos dos adquirentes em até 10 (dez) dias úteis após a homologação do resultado da licitação pública, descontado do valor os respectivos custos operacionais de que trata o *caput*.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

As condições de reajuste das vendas ou concessão serão aquelas constantes da Resolução nº 253/2018–CONAD ou àquelas informadas pela NOVACAP na ocasião da indicação do imóvel para alienação, desde que não firam os ditames legais.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA PROCURAÇÃO**

A NOVACAP outorgará à TERRACAP caso seja necessário de acordo com o plano de trabalho de cada imóvel, instrumento público de mandato conferindo-lhe poderes para promover os ajustes urbanísticos nos imóveis, para assinar, rerratificar e aditar escrituras, cancelar prenotação, dar baixa em hipoteca, dar quitação, ajuizar e desistir de ações judiciais, entre outras que mostrarem necessárias a venda ou concessão dos imóveis.

9. **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente Convênio é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua celebração, improrrogável.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO E PRORROGAÇÃO**

O presente Convênio poderá ser alterado, prorrogado, antecipado ou aditado, desde que haja interesse e acordo entre as partes, bem como estejam presentes as condições estatuídas na Lei nº 13.303/2016 e Resolução nº 273/2023-CONAD/TERRACAP e demais normas aplicáveis à espécie.

Parágrafo Único – Este convênio poderá ser rescindido, automaticamente, por descumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições pactuadas, ou pela superveniência de norma legal ou evento que o torne material e formalmente inexecutável, assim como caso não subsista o interesse público que o ampara.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONVÊNIO**

A TERRACAP designará um empregado e seu substituto que terão a incumbência de acompanhar e fiscalizar a execução do presente convênio, na forma do item 6.9 da Norma Organizacional CTR 03 - Elaboração e Execução de Convênios.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

A rescisão deste Termo poderá ocorrer a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer um dos partícipes, mediante notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. A eventual rescisão deste Termo não prejudicará a execução de atividades previamente acordadas entre as partes, já iniciadas, os quais manterão seu curso normal até sua conclusão.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei nº 13.709/2018), os Partícipes se obrigam a respeitar a privacidade uma da outra, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos uma da outra, em função deste convênio, salvo os casos em que sejam obrigadas, por autoridades públicas, a revelarem tais informações a terceiros.

Parágrafo Primeiro - Nos termos dos arts. 7º, V, da LGPD, a TERRACAP está autorizada a realizar o tratamento de dados pessoais da NOVACAP e, com base no art. 10º, II da LGPD, que trata de legítimo interesse do cliente, poderá armazenar, acessar, avaliar, modificar, transferir e comunicar, sob qualquer forma, todas e quaisquer informações relativas ao objeto deste convênio, onde, referido tratamento de dados será realizado unicamente em razão da prestação de serviços.

Parágrafo Segundo - As Partícipes garantem que:

Todas as Informações Pessoais Identificáveis e/ou Informações Pessoais Sensíveis, contidas ou relacionadas a este convênio, serão coletadas e processadas de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709/2018 (“LGPD”), suas alterações e regulamentação complementar;

Cumprirão sempre as suas obrigações nos termos da LGPD,

Conforme considerado necessário pelos requisitos da Lei de Privacidade, tem o consentimento informado de qualquer detentor de dados para usar, armazenar, processar e transferir Dados Pessoais e Informações identificáveis e / ou Informações Pessoais Sensíveis ao outro Partícipe, para que este cumpra suas obrigações sob este convênio, incluindo, entre outros, a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação, ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;

Todo compartilhamento e/ou utilização de dados pessoais não violará nenhuma política, lei, estatuto, regra ou regulamento de privacidade aplicável.

Parágrafo Terceiro - Ao término deste convênio, a TERRACAP deverá eliminar do tratamento/banco de dados aquelas informações que não forem mais necessárias ao objeto da prestação, dando ciência à TERRACAP sobre a eliminação das informações.

Parágrafo Quarto - A TERRACAP se certificará que seus empregados, representantes, subcontratados e prepostos agirão de acordo com o convênio e as leis de proteção de dados e incentiva a NOVACAP a elaborar políticas de privacidade e criar mecanismos para desenvolver o desdobramento das obrigações da LGPD para os operadores de dados pessoais e seus terceiros.

Parágrafo Quinto - O Incidente de Segurança, bem como o acesso indevido não autorizado e o vazamento ou perda de dados pessoais, serão de inteira responsabilidade do Partícipe que a ele der causa, não cabendo solidariedade ou subsidiariedade caso ao outro Partícipe não tenha realizado o tratamento de dados pessoais objeto do incidente e não tenha violado a legislação de proteção de dados pessoais.

Parágrafo Sexto - Fica vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da TERRACAP com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no parágrafo 4º do art. 11 da atualização da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD);

Parágrafo Sétimo - Os Partícipes autorizam a divulgação dos dados pessoais expressamente contidos neste convênio, tais como nome, CPF, cargo dos representantes legais que subscreveram esse instrumento, para fins de publicidade do presente instrumento no site institucional da TERRACAP, comprometendo-se a informar a respeito da utilização desses dados pessoais, quando for o caso, aos seus respectivos titulares, bem como se comprometem a coletar o consentimento, quando necessário, conforme previsto na LGPD.

Parágrafo Oitavo - A TERRACAP deverá notificar a NOVACAP em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

I - Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela TERRACAP, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

II - Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da TERRACAP.

Parágrafo Nono - Os agentes de tratamento de dados, em razão das infrações cometidas às normas previstas na lei LGPD, ficam sujeitos às sanções administrativas aplicáveis pela autoridade nacional, previstas no Art. 52 da lei 13.709/2018.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão dirimidos de acordo com as normas jurídicas aplicáveis e, em especial, com a Resolução nº 273/2023-CONAD/TERRACAP e Lei nº 13.303/2016.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente convênio será publicado no site da TERRACAP (www.terracap.df.gov.br) e no Diário Oficial do Distrito Federal sob a responsabilidade da TERRACAP.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

É competente o foro de Brasília/DF para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste convênio.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o convênio, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

IZIDIO SANTOS JUNIOR

PRESIDENTE

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS

Diretor de Comercialização

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO

Diretor Jurídico

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP**FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**

DIRETOR-PRESIDENTE

ELIE ISSA EL CHIDIAC

DIRETOR ADMINISTRATIVO

KLEBER BORGES DE MOURA

DIRETOR JURÍDICO



Documento assinado eletronicamente por **ELIE ISSA EL CHIDIAC - Matr.0973550-X, Diretor(a) Administrativo(a)**, em 23/02/2024, às 17:25, 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 **FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO - Matr. 0002909-2, Diretor(a) Jurídico(a)**, em 23/02/2024, às 17:32, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0973488-0, Diretor(a) Presidente da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 23/02/2024, às 17:34, 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 **KLEBER BORGES DE MOURA - Matr.0973538-0, Diretor(a) Jurídico(a) da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 26/02/2024, às 11:51, 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, Diretor(a) de Comercialização**, em 27/02/2024, às 10:30, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 27/02/2024, às 10:37, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **134121739** código CRC= **8FB3F1B6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guar - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.novacap.df.gov.br

00112-00023737/2021-01

Doc. SEI/GDF 134121739

Criado por [84000749508](#), versão 17 por [84000749508](#) em 23/02/2024 12:23:42.