CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 1882/2024-FHE

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOEIRO OFICIAL PARA VENDA DE BENS MÓVEIS DA FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE E O SR. PAULO CESAR AGOSTINHO.

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE**, sediada nesta Capital, na Av. Duque de Caxias, s/n.º, Setor Militar Urbano - SMU, CEP 70630-902, inscrita no CNPJ n.º 00.643.742/0001- 35, CF/DF n.º 07.483.284/001-05, neste ato, representada por seu Gerente Executivo de Compras e Contratos, na forma autorizada pela Delegação de Competência, de 2/8/2019 e pela Portaria nº 29/2019, de 31/7/2019, **Sr. WASHINGTON MOREIRA CORRENTE**, CPF nº 007.615.387-80, residente e domiciliado em Brasilia/DF, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o **Sr. PAULO CESAR AGOSTINHO**, CPF n.º 600.216.836-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominada **CONTRATADO**, têm justo e avençado o presente contrato de prestação de serviços, conforme Edital de Credenciamento n.º 90895/2024, de 13/6/2024, Lei nº 14.133, de 2021, Decreto nº 21.981, de 1932 e IN DREI nº 17 e Requerimento de Credenciamento, de 17/6/2024, parte integrante deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado:

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na contratação de leiloeiro oficial para a prestação dos serviços de alienação de bens móveis, de propriedade da Fundação Habitacional do Exército (FHE), recebidos a qualquer título, por meio de licitação, na modalidade de leilão público, em caráter temporário e sem exclusividade, no Estado de Minas Gerais/MG, onde possui o competente registro na Junta Comercial, quando houver interesse previamente manifestado pela FHE.

2. CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A venda de bens móveis seguirá o regime geral de Direito Privado, conforme as regras estabelecidas no Decreto nº 21.981, de 1932 e na Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil), bem como demais normativos aplicáveis, inclusive os expedidos pela Junta Comercial do local onde está situado o automóvel.

2.2. O CONTRATADO deverá comprovar sua inscrição válida e vigente na Junta Comercial e manter, durante toda a execução do contrato, a regularidade de sua habilitação.

2.3. O CONTRATADO deverá iniciar a prestação do serviço na data constante da Ordem de Serviço a ser emitida pela FHE, nesta ficará expressamente determinada a data limite para a prestação dos serviços.

2.4. O prazo para execução do primeiro leilão será de 30 (trinta) dias, após a consolidação da propriedade em nome da FHE.

2.4.1. Caso seja necessário realizar o segundo leilão, este deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias após o primeiro.

2.5. A Ordem de Serviço será efetivada através de comunicação formalmente encaminhada ao CONTRATADO por correio eletrônico.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

2.6. A confirmação da aceitação do serviço pelo CONTRATADO ocorrerá em até 24 horas do envio da Ordem de Serviço, o qual deverá responder à mensagem pelo correio eletrônico.

2.7. Caso o CONTRATADO convocado não possa realizar o leilão, este deverá formalizar a devida justificativa da não aceitação.

2.8. O CONTRATADO deverá informar, em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da 1ª Reunião de preparação do Leilão, o local em que será realizado para vistoria e aprovação da CONTRATANTE.

2.9. O bem móvel deverá ser vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.10. A CONTRATANTE indicará ao CONTRATADO o bem a ser leiloado e o preço mínimo a ser aceito como lance nos leilões.

2.11. O bem a ser leiloado não poderá ser vendido por valor inferior ao preço mínimo indicado, sem prévia autorização da CONTRATANTE.

2.12. O bem móvel e a chave serão guardados em armazém disponibilizado pelo CONTRATADO para que sejam realizadas visitas, pelo período de 2 (dois) dias úteis.

2.13. Serão de responsabilidade do leiloeiro as publicações dos avisos em jornais de grande circulação, a organização, o local e os equipamentos necessários para a realização do evento bem como as despesas decorrentes.

2.14. O CONTRATADO deverá dispor de solução técnica integrada para realização do leilão oficial do bem móvel, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via *WEB*, concomitantemente.

2.15. O CONTRATADO deverá promover a demonstração do bem móvel na internet, bem como presencialmente.

2.16. O CONTRATADO deverá se responsabilizar por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento do leilão, fornecendo os documentos necessários e os recibos dos valores pagos.

2.17. A CONTRATANTE só cancelará a autorização para venda em leilão de um bem móvel em caso fortuito ou força maior, ou seja, por motivos alheios a sua vontade.

2.18. A CONTRATANTE se responsabiliza pelo pagamento de qualquer débito de multas, IPVA, seguro obrigatório e quaisquer outros débitos incidentes sobre os bens móveis relativos ao período anterior à data da arrematação.

2.19. A CONTRATANTE e o CONTRATADO são pessoas jurídicas totalmente distintas e independentes, não configurando este contrato nenhuma forma de sociedade, pelo que os profissionais terceirizados designados pelo CONTRATADO para a prestação dos serviços objeto deste contrato atuarão sem qualquer subordinação laboral à CONTRATANTE, não ensejando nenhum vínculo ou relação de trabalho com a CONTRATANTE.

3. VALOR

3.1. O CONTRATADO receberá **5% (cinco por cento)** do valor arrematado do bem móvel, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão, a título de comissão. A CONTRATANTE, neste caso, ficará desobrigada de pagar comissão.

3.2. Em hipótese nenhuma a CONTRATANTE será responsável pelos custos de cobrança da comissão devida pelo arrematante.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

3.3. A CONTRATANTE não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência do arrematante.

3.4. Caso o negócio não se realize por culpa exclusiva do CONTRATADO ou por determinação judicial, o leiloeiro deverá devolver a comissão ao arrematante, sem que isto enseje reembolso de qualquer espécie.

3.5. Se a CONTRATANTE der causa a não realização do negócio, o CONTRATADO receberá da CONTRATANTE o valor correspondente à comissão.

3.6. Não haverá devolução de comissão, caso a desistência seja do arrematante.

3.7. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos próprios da CONTRATANTE, consignado por seu orçamento. Centro de custo: GESEC. Conta contábil/orçamentaria 817.57.00.40.02.0001 - Serviços Profissionais – Pessoas jurídicas.

3.8. Nos preços fixados neste contrato estão compreendidos todos os custos e despesas que, direta ou indiretamente, decorram do cumprimento pleno e integral do objeto deste contrato, tais como e sem se limitar a: frete, transporte, passagens e diárias, hospedagem, deslocamentos, alimentação, salários, honorários, encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e acidentários, lucro, taxa de administração e tributos, constituindo, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita execução dos serviços, de modo que nenhuma outra será devida.

4. FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O ARREMATANTE se obriga a transferir o valor arrematado para a conta corrente ou chave pix da CONTRATANTE, abaixo identificada, em até 5 (cinco) dias úteis:

NOME DO FAVORECIDO - FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE
CNPJ - 00.643.742/0001-35
NÚMERO DO BANCO - 001
NOME DO BANCO - BANCO DO BRASIL S/A
NÚMERO DA AGÊNCIA BANCÁRIA - 3307-3
NÚMERO DA CONTA CORRENTE - 55.597-5
MODALIDADE DE CONTA - CONTA CORRENTE
OU
CHAVE PIX - 00.643.742/0001-35

4.1.1. Em caso de atraso injustificado e sem o aceite da CONTRATANTE, o CONTRATADO ficará sujeito à multa de mora por dia de atraso, até o terceiro dia útil, calculados sobre o valor total a ser recolhido a CONTRATANTE. Findo o prazo estabelecido, e não recolhidos os valores e multas aos cofres da CONTRATANTE, a mesma poderá adotar as medidas judiciais de inadimplência, bem como a declaração de Infiel Depositário contra o CONTRATADO, e estará neste ato rescindindo o presente contrato;

4.2. No caso de atraso injustificado da transferência dos valores previstos no item 4.1., sem que haja o aceite da CONTRATANTE, o CONTRATADO ficará sujeito à multa de mora por dia de atraso, calculada sobre o valor total devido. Após o terceiro dia de atraso, a CONTRATANTE poderá adotar as medidas judiciais pertinentes para o adimplemento da obrigação, bem como proceder à declaração de infiel depositário contra o CONTRATADO, hipótese que importará na resolução contratual.

5. PRAZO

5.1. O prazo para a prestação dos serviços será de 12 (doze) meses, contado a partir da data constante deste contrato, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, mediante assinatura de Termo Aditivo, nos limites definidos na Lei nº 14.133, de 2021, e caso sejam

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea e autorizado formalmente pela autoridade competente:

5.1.1. que os serviços tenham sido prestados regularmente;

5.1.2. que o CONTRATADO não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;

5.1.3. que a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização dos serviços;

5.1.4. que o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CONTRATANTE; e

5.1.5. que a CONTRATADO concorde com a prorrogação deste contrato.

6. DO REAJUSTE

6.1. Não será concedido reajuste contratual, tendo em vista que o CONTRATADO é remunerado exclusivamente pelo arrematante do bem no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

7. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. São obrigações do CONTRATADO:

7.1.1. disponibilizar mão de obra, espaço físico com infraestrutura suficiente que comporte o público interessado, materiais, insumos, equipamentos, sistema (*hardware* e *software*), ferramentas e utensílios necessários ao perfeito cumprimento do contrato;

7.1.2. guardar o bem móvel e a chave disponibilizados pela CONTRATANTE;

7.1.3. acompanhar e organizar a visita dos interessados no bem móvel;

7.1.4. observar, na venda do bem móvel, as disposições da Lei n° 10.406, de 2002 (Código Civil brasileiro), do Decreto nº 21.981, de 1932 e normas da Junta Comercial;

7.1.5. disponibilizar infraestrutura tecnológica para viabilizar a participação de interessados via WEB, recebendo lances *online*, com interatividade entre os lances ofertados de maneira presencial e eletrônica;

7.1.6. possuir domínio da capacidade de negociação, bem como administração especializada, e outros itens que integram a logística necessária à condução do processo;

7.1.7. submeter toda e qualquer publicação referente ao evento à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, antes de sua divulgação;

7.1.8. elaborar minuta modelo do aviso a ser publicado na internet e matriz do Catálogo Oficial do Leilão com todas as condições de arrematação, data, horário e local do Leilão e visitação dos bens, enfim, todas as informações necessárias para que os pretensos compradores se inteirem dos detalhes do Leilão;

7.1.9. conduzir o leilão público com dinamismo, respeitando os princípios da publicidade, informação e transparência e responsabilizando-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas à CONTRATANTE;

7.1.10. envidar esforços no sentido de promover a venda do bem móvel;

7.1.11. adotar efetivas providências para recebimento do valor referente ao bem móvel arrematado;

7.1.12. fornecer ao arrematante vencedor o termo de arrematação e o recibo da comissão paga;

7.1.13. submeter à CONTRATANTE, quando for o caso, os recursos apresentados pelos leiloeiros;

7.1.14. informar à CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

7.1.15. corrigir por sua conta e no prazo fixado pela CONTRATANTE, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

7.1.16. colaborar na avaliação do bem a ser leiloado, respeitando a avaliação mínima atribuída pela CONTRATANTE, através de Laudo de Avaliação, caso seja necessário;

7.1.17. enviar o dossiê de arrematação do bem móvel ou de leilão deserto à CONTRATANTE, contendo as seguintes documentações:

a) Auto/nota de leilão, após a realização do certame;

b) Termo de Arrematação e Carta de Arrematação, se for o caso;

c) Recibo de Comissão paga pelo arrematante, se for o caso, e

d) Termo de Declaração de Leilão Deserto, se for o caso.

7.1.18. arcar com todas as despesas inerentes à execução dos serviços tais como:

7.1.18.1. criação da arte e diagramação dos anúncios do edital de leilão,

7.1.18.2. elaboração e distribuição de catálogos no evento,

7.1.18.3. análise documental dos bens móveis,

7.1.18.4. aluguel do ambiente/salão necessários à realização do evento,

7.1.18.5. disponibilização e manutenção do sítio na internet, contendo informações, editais dos leilões e fotos (se houver) dos bens ofertados, e

7.1.18.6. anúncios na imprensa relativos aos leilões.

7.1.19. facilitar a ampla ação da fiscalização da CONTRATANTE, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;

7.1.20. não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc, com exceção da divulgação do evento específico;

7.1.21. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido;

7.1.22. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade do CONTRATADO, bem como cópia da folha e dos respectivos comprovantes de pagamento relativos aos empregados do CONTRATADO que prestem serviços nas dependências da CONTRATANTE;

7.1.23. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade como leiloeiro, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato, e

7.1.24. ressarcir a CONTRATANTE de quaisquer prejuízos que esta venha a sofrer decorrente de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;

7.1.25. emitir o relatório de prestação de contas que deverá constar, no mínimo, descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados;

7.1.26. o CONTRATADO deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. São obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1. credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;

8.1.2. proporcionar ao CONTRATADO o acesso às informações e documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;

8.1.3. fornecer a relação discriminada dos bens móveis a serem leiloados;

8.1.4. definir, juntamente com o Leiloeiro, local, data para realização do Leilão;

8.1.5. proceder à entrega dos documentos necessários à transferência de propriedade do bem junto ao DETRAN;

8.1.6. fixar o preço mínimo de arrematação, conforme legislação vigente;

8.1.7. notificar o CONTRATADO de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

8.1.8. ressarcir a taxa de comissão do Leiloeiro no caso da não realização do negócio por culpa exclusiva da CONTRATANTE;

8.1.9. acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do objeto contratado, bem como atestar as notas fiscais/faturas para liberação do pagamento;

8.1.10. notificar o DETRAN acerca do(s) bem móvel (is) arrematado(s), na forma do Código Brasileiro de Trânsito.

9. RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

9.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, o CONTRATADO se compromete a:

9.1.1. não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

9.1.2. não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;

9.1.3. não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

9.1.4. buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

9.1.5. comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará o CONTRATADO para a respectiva regularização e o não atendimento da notificação sujeitará o CONTRATADO às penalidades previstas contratualmente e, até mesmo, impossibilitar a renovação do pacto, sem prejuízo das cominações legais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

10. PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE E DE TERCEIROS

10.1. As Partes reconhecem e declaram que, havendo qualquer hipótese de tratamento de dados em decorrência da presente relação contratual, se comprometem a cumprir as disposições da Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), assim como as demais regras de proteção de dados aplicáveis ao caso.

10.2. O CONTRATADO se obriga a tratar os dados pessoais a que tiver acesso em razão desta relação unicamente para os fins necessários à execução do objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento e pelo tempo de vigência do contrato, observadas as demais disposições contratuais e de acordo com a Lei nº 13.709, de 2018.

10.3. O CONTRATADO assegura que qualquer pessoa, física ou jurídica, cujo acesso aos dados pessoais e informações da CONTRATANTE se dê por ocasião deste instrumento, estará vinculada por obrigações contratuais de proteção equivalentes às previstas nesta Cláusula.

10.4. A CONTRATANTE irá analisar a liberação dos acessos do CONTRATADO às suas dependências, equipamentos, softwares e sistemas que forem necessários ao cumprimento do objeto contratual, devendo esta obedecer às normas e políticas de segurança adotadas pela POUPEX.

10.5. O CONTRATADO compromete-se a utilizar recursos de segurança da informação e de tecnologia em versões comprovadamente seguras e atualizadas, adotando mecanismos de detecção e prevenção de ataques cibernéticos.

10.6. O CONTRATADO, além de adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas de proteção de dados, integridade e confidencialidade, compromete-se a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais (sejam eles físicos ou lógicos), que se originem, sejam criados ou que passem a ser acessados a partir da assinatura do presente contrato, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o encerramento deste instrumento.

10.7. O CONTRATADO deverá informar, quando solicitado, as medidas de segurança, técnicas e administrativas empregadas com o objetivo de proteger os dados pessoais de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão, acesso não autorizado ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito.

10.8. O CONTRATADO autoriza a CONTRATANTE a realizar avaliações dos controles de segurança de dados, quando for o caso, comprometendo-se a acatar as recomendações que visem a proteger os dados e/ou informações da CONTRATANTE.

10.9. Caso os dados ou informações a que o CONTRATADO venha a ter acesso em razão deste instrumento sejam, de qualquer forma, acessados ou obtidos por pessoa não autorizada, ou caso sejam objeto de fraude, perda ou destruição, o CONTRATADO deverá notificar imediatamente a CONTRATANTE, informando o ocorrido assim que dele tiver ciência.

10.10. Na hipótese de o CONTRATADO violar e/ou divulgar tais dados e/ou informações sem as devidas autorizações, inclusive por meio de atos de seus sócios, integrantes não sócios, empregados, prepostos, prestadores de serviços e/ou terceiros que por meio dela obtiverem o acesso aos respectivos dados e informações, ficará sujeita às penalidades legais, bem como ao pagamento de perdas e danos apurados em processo próprio.

10.11. Sem prejuízo da apuração de perdas e danos, a violação à legislação de proteção de dados ou às previsões desta Cláusula pelo CONTRATADO ou por quaisquer de seus subcontratados poderá ensejar a rescisão contratual, além da possibilidade de incidência de multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor do presente contrato.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

10.12. O CONTRATADO reembolsará a CONTRATANTE nos custos incorridos para remediar os danos causados por uma violação de dados.

10.13. Sem expressa autorização da CONTRATANTE, é vedado ao CONTRATADO a cessão, a transferência, ou a subcontratação, total ou parcial, dos serviços prestados.

10.14. É igualmente vedado ao CONTRATADO armazenar ou realizar transferência internacional de dados e informações a que vier a ter acesso sem expressa autorização da CONTRATANTE.

10.15. Na ocasião do encerramento deste instrumento contratual, serão realizados os seguintes procedimentos:

10.15.1. transferência dos dados e informações à nova prestadora de serviços ou à CONTRATANTE, a critério da última; e

10.15.2. exclusão, pelo CONTRATADO, de todos os dados e informações recebidos, após sua transferência e confirmação da integridade e da disponibilidade por parte da CONTRATANTE.

10.15.3. na eventual hipótese de subcontratação, a qual somente se dará por expressa autorização da CONTRATANTE, o CONTRATADO deverá se certificar de que houve a exclusão de todos os dados e informações a que o SUBCONTRATADO teve acesso, enviando à CONTRATANTE os devidos comprovantes de exclusão.

11. VIGÊNCIA

11.1. O presente contrato terá vigência desde a data de sua assinatura, até 2 de julho de 2025.

12. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

12.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos seguintes representantes, abaixo CREDENCIADOS:

CONTRATANTE
Gestor do contrato:
Nome: Fábio Luiz Maia Steluti – CPF: 182.621.938-22 – Telefone: (61) 3314-7872 (GESEC)
Fiscal do Contrato:
Nome: Talita Júlio Ferreira– CPF: 714.365.961-49 – Telefone: (61) 3314-7716 (GESEC)
CONTRATADO
Responsável Técnico:
Nome: Paulo Cesar Agostinho – CPF: 600.216.836-20 –Telefone: (31) 9 9752-5211 / (31) 2555-0211 E-mail: contato@agostinholeiloes.com.br

12.2. As alterações dos representantes acima nomeados como Gestores, Fiscais e Responsáveis técnicos, poderão ser realizadas por meio de simples APOSTILAMENTO, sendo estabelecido novo CREDENCIAMENTO.

12.3. O Gestor, juntamente com os fiscais, deverá acompanhar o contrato, registrar as ocorrências e determinar as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, bem como atestar, no todo ou em parte, a realização do objeto deste contrato.

12.4. O atesto pela CONTRATANTE para pagamento da Apólice não exime a plena responsabilidade da CONTRATADA em garantir o cumprimento total e satisfatório do contrato em conformidade com as especificações estabelecidas quando da contratação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

12.5. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste contrato.

13. RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. Constituem motivo de rescisão do contrato:

13.1.1. o descumprimento total ou parcial, pelo CONTRATADO, das obrigações ou responsabilidades previstas neste contrato, que comprometam a execução contratual ou impliquem em prejuízo à CONTRATANTE ou, ainda, o conhecimento posterior de fato ou circunstância superveniente contrária às regras contratuais ou legais, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;

13.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão bem como caução do contrato em operações financeiras;

13.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil do CONTRATADO;

13.1.4. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;

13.1.5. o descumprimento pelo CONTRATADO de instruções e orientações recebidas da CONTRATANTE;

13.1.6. a perda da matrícula/habilitação na Junta Comercial.

14. PENALIDADES

14.1. O CONTRATADO será responsabilizado pelo cometimento das seguintes infrações:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à FHE;

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste contrato sem motivo justificado;

d) não entregar documentação exigida na execução contratual (ordem de serviço e outros documentos) dentro do prazo estabelecido;

e) der causa à inexecução total do contrato;

f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida na execução do contrato;

g) fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; e

h) comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

14.2. O CONTRATADO que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

14.2.1. Advertência, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano à FHE;

14.2.2. Descredenciamento do LEILOEIRO, a critério da FHE;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

14.2.3. Multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, calculada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do bem a ser arrematado, a ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas contratualmente.

14.2.4. Impedimento de licitar e contratar com à FHE, quando praticadas as condutas descritas no subitem 14.1, alíneas **b)** a **e)**, pelo prazo de até 3 (três) anos;

14.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no subitem 14.1, alíneas **f)** a **h)**, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.2.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.3. Se a multa aplicada for superior ao valor das garantias contratuais, além da perda desta, responderá o CONTRATADO pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela FHE ou cobradas judicialmente.

14.4. Os valores devidos pelo CONTRATADO, resultantes de multas e/ou indenizações poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos que o CONTRATADO possua com à FHE.

14.5. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a CONTRATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

14.6. Será considerada justificativa para atraso dos serviços, a critério da FHE, a ocorrência de caso fortuito ou de força maior decorrente de fenômenos de natureza geológica, hídrica ou semelhante, que implique em paralisação.

14.7. Se ocorrer atraso nas etapas do cronograma físico-financeiro, além das cominações legais, o CONTRATADO arcará com todos os ônus daí decorrentes, causados à CONTRATANTE, podendo ser estes diretamente deduzidos dos valores das Notas Fiscais de serviços ou do valor retido como garantia das obrigações.

14.8. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à FHE.

14.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.9.1. natureza e a gravidade da infração cometida;

14.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

14.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

14.9.4. os danos que dela provierem para à FHE.

14.10. O CONTRATADO, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da respectiva notificação, poderá apresentar recurso contra a aplicação das sanções previstas neste contrato.

14.11. O não cumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou de condições deste contrato poderá importar na rescisão deste, a critério da FHE.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

14.12. Acordam as partes que, se qualquer delas tiver que recorrer ao Judiciário para haver os seus direitos, por inadimplemento da outra, arcará a que deu causa à demanda com as custas processuais, multa de 10% (dez por cento) e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor do proveito econômico que resulte da demanda.

15. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de termo aditivo, mediante acordo entre as partes, e em conformidade com os preços e condições vigentes.

15.2. Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais prevalecentes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão as cláusulas que assegurarão à recuperação dos valores ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

15.3. O CONTRATADO deverá comunicar à CONTRATANTE quaisquer alterações em seu Contrato Social, razão ou denominação social, objeto, CNPJ e outros e ainda seus dados bancários, endereços, telefones e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da habilitação e qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais.

16. CONDIÇÕES GERAIS

16.1. O Edital de Credenciamento nº 90895/2024, constituem a totalidade do acordo entre os signatários com relação às matérias aqui previstas e superam, substituem e revogam os entendimentos, negociações e acordos anteriores;

16.1.1. Quaisquer divergências entre a proposta do CONTRATADO e este instrumento fica desde já acordado que prevalecerão as condições estabelecidas neste contrato.

16.2. Não valerá como precedente, novação, ou renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram a CONTRATANTE, sua tolerância a eventuais descumprimentos de cláusulas, seus itens e subitens, pelo CONTRATADO.

17. FORO

17.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas, que por acaso venham a ocorrer em decorrência do presente contrato, ou relacionadas com os serviços a ele referentes, e que não encontrem solução administrativa.

Nos termos do disposto no art. 107 do Código Civil; art. 3º, da Lei nº 13.874, de 2019; e Decreto nº 10.278, de 2020, as partes e testemunhas, quando for o caso, declaram a autoria, integridade e confiabilidade deste contrato, acordando, assim, em não contestar a sua validade, conteúdo e autenticidade. E, por estarem justos e acertados, as partes concordam que o presente instrumento contratual será assinado digitalmente, bem como os demais documentos correlatos,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.
Registro de Imóveis do Brasil

sendo as assinaturas válidas, vinculantes e executáveis. Admite-se qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, quando a integridade dessas for conferida por provedor de assinatura, nos termos da Lei nº 14.620, de 2023.

Brasília – DF, 3 de julho de 2024.

Assinado de forma digital por
WASHINGTON MOREIRA
CORRENTE:00761538780
Dados: 2024.07.09 10:52:36 -03'00'

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE	**LEILOEIRO**
WASHINGTON MOREIRA CORRENTE	PAULO CESAR AGOSTINHO
CONTRATANTE	**CONTRATADO**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Cesar Agostinho (CPF 600.216.836-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYFHJ-DEMV3-XH53B-LZJVK.