



Poder Judiciário
Conselho Nacional de Justiça

CONTRATO

CONTRATO 43/2024

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURAÇÃO PÚBLICA que a **STL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A** faz à **UNIÃO**, cujo objeto consiste no imóvel situado na **SAF/SUL, Quadra 02, Lotes 05 e 06, Blocos “E” e “F”, Brasília, Distrito Federal, (Inexigibilidade 71/2024 - Processo Administrativo nº 08135/2024.)**

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, conforme elementos constantes no processo administrativo SEI CNJ 08135/2024, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

A1. VENDEDORES:

STL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A, CNPJ nº 38.056.024/0001-35, sediada na SCS, Quadra 04, Bloco A, nº 219, Edifício Vera Cruz, 5º andar, Asa Sul, Brasília/DF, representada neste ato por:

Guilherme de Siqueira Barros, CPF nº 552.253.221-15, RG nº 1.172.917, SSP/DF, emitida em 25/09/2013, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 12/05/1970, residente e domiciliado no Setor SHIS, QL 12, conjunto 05, Casa 11, bairro Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília/DF, cep nº 71.63-255.

A.2. COMPRADORA

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da **Secretaria do Patrimônio da União**, CNPJ 00.489.828/0020-18, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Distrito Federal, **Roberto Policarpo Fagundes**, nomeado através da Portaria SE/MGI nº 5.600, de 2 de junho de 2023, publicada no DOU em 05/06/2023, Seção 2, página 42, mediante competência atribuída pela Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União em 10 de outubro de 2022, na Seção 2, página 35, com a interveniência do **Conselho Nacional de Justiça**, representado neste ato pelo Diretor Geral, **Johaness Eck**, nomeado através da Portaria CNJ nº 89, de 13 de setembro de 2018, publicada no DOU em 14/09/2018, Seção 2, página 72, e com atribuições definidas pela Portaria CNJ nº 112/2010, especificamente em seu artigo 3º, inciso XI, “af” 1, e “al.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO		
B1- NATUREZA: Urbano		
B2 - N° INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48743321 (Bloco "E") e 4874333X (Bloco "F")		
B3 - LOCALIZAÇÃO: SAF/SUL, Quadra 02, Lotes 05 e 06, Blocos "E" e "F", Brasília, Distrito Federal		
B4 - ÁREA DO TERRENO: 7.000,00 m ²		
B5 - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 30.207,38 m ²		
B6- CARTÓRIO: 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal		
B7- MATRÍCULA: 160.874 (Bloco "E") 160.875 (Bloco "F")		
B8- MEMORIAL DESCRITIVO: Trata-se de um empreendimento comercial localizado na Quadra 02, Blocos E e F, SAF/SUL, em Brasília/DF. Com área total real de construção de 30.207,38 m ² , em terreno de 7.000,00 m ² , é composto de 2 blocos com 8 pavimentos, sendo: 2 subsolos de garagens, semienterrado, térreo, 3 pavimentos superiores e cobertura. Coordenadas geográficas: S 15º 48' 14'' W 47º 52' 09''		
C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO		
C1 - VALOR AJUSTADO (R\$): 224.400.000,00		
C1.1 VALOR DO TERRENO (R\$)	C1.2 - VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (R\$)	C1.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$): 224.400.000,00
C2 - FONTE ORÇAMENTÁRIA		
C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 17.101 - Conselho Nacional de Justiça		
C2.2 - PROGRAMA: 02.122.0033.164X.5664		
C2.3 - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Aquisição de Edifício -Sede do Conselho Nacional de Justiça - Em Brasília - DF		
C2.4 - PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0001 - Aquisição de Edifício -Sede do Conselho Nacional de Justiça		
C2.5 - NOTA DE EMPENHO: 2024NE000464		
C2.6 - VALOR: 224.400.000,00		
C3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:		
C3.1 - MODALIDADE: À vista		
C3.2 - SINAL (R\$): -		
C3.3 - NÚMERO DE PARCELAS (R\$): -		

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **VENDEDOR** declara-se proprietário e legítimo possuidor do imóvel descrito na letra "B" deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite à **COMPRADORA** toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a **COMPRADORA** goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A **COMPRADORA** declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - Declara a **COMPRADORA** que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **VENDEDOR** compromete-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.

CLAUSULA QUARTA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato de compra e venda é definitivo e irretratável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a **COMPRADORA** não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - A **COMPRADORA** apresentará ao **OUTORGANTE VENDEDOR** exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro em nome da União Federal, com CNPJ da Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, no competente Registro de Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

§ 1º Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato, compromete-se o **OUTORGANTE VENDEDOR**, desde já com a autorização expressa da **COMPRADORA**, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o caput desta Cláusula, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula sem que haja resolução dos impeditivos e/ou sanados os obstáculos, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se a **OUTORGANTE VENDEDORA** a restituir os valores pagos pela **OUTORGADA COMPRADORA**, com as devidas correções.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam o(s) **VENDEDOR** (ES), a **COMPRADORA**, por meio da Secretaria do Patrimônio da União no Distrito Federal com interveniência do Conselho Nacional de Justiça, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

GUILHERME DE SIQUEIRA BARROS
OUTORGANTE VENDEDOR

ROBERTO POLICARPO FAGUNDES
OUTORGANTE COMPRADORA

JOHANESS ECK
INTERVENIENTE

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PROCEDIMENTOS PARA COMPRA

Na qualidade de representante legal do **Conselho Nacional de Justiça**, nomeado pela **Portaria 89, de 13 de setembro de 2018**, DECLARO que:

I - Foram cumpridos todos os dispositivos legalmente necessários para a aquisição, mediante compra, do imóvel localizado na SAF/SUL, Quadra 02, Lotes 05 e 06, Blocos "E" e "F", Brasília, Distrito Federal;

II - O **Conselho Nacional de Justiça** assume toda responsabilidade, inclusive perante os Órgãos de Controle, por qualquer irregularidade que venha a ser identificada no processo administrativo da compra do imóvel;

III - A minuta do contrato de compra e venda encontra-se em condições de ser lavrada e assinada pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, tendo sido está aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico deste Órgão;

IV - Foi verificado que o vendedor é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de compra e venda;

V - O imóvel encontra-se adequadamente identificado e caracterizado e em condições de ser levado a registro em nome da União Federal;

VI - O imóvel acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real;

VII - Este órgão apresenta capacidade para cumprimento das condições de pagamento acordadas;

VIII - O imóvel apresenta a possibilidade de aproveitamento de interesse público, devidamente justificado no processo administrativo de responsabilidade deste órgão, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros ou a utilização do próprio bem;

IX - Declaro, ainda, ciência de que a Secretaria do Patrimônio da União poderá solicitar outros documentos que se façam necessários para efetivação do registro cartorial.

X - Apresento, em anexo, a seguinte documentação:

- a) Portaria de nomeação ou instrumento de delegação do representante legal desse órgão;
- b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado;
- c) Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado;
- d) Certidão de inteiro teor da matrícula;
- e) Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso;
- f) Declaração de regularidade condominial, quando for o caso;
- g) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- h) Certificado de Cadastro emitido pela INCRA, com a prova de quitação do ITR, quando imóvel rural;
- i) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- j) Contrato de compra e venda aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico competente;
- k) Documentos do proponente vendedor (cópia autenticada do RG e CPF, se pessoa física; comprovante de residência; certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; certidão de feitos ajuizados - cível estadual/federal e

trabalhista; certidão negativa de débitos relativa a contribuições previdenciárias - CND/INSS, se pessoa jurídica; certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil)

Johaness Eck
Diretor Geral



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme de Siqueira Barros, Usuário Externo**, em 23/12/2024, às 17:09, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Policarpo Fagundes, Usuário Externo**, em 24/12/2024, às 09:54, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOHANESS ECK, DIRETOR-GERAL - DIRETORIA-GERAL**, em 24/12/2024, às 10:18, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no [portal do CNJ](#) informando o código verificador **2062941** e o código CRC **DF29948B**.

08135/2024

2062941v4