

Este é o seu **CONTRATO DE REGULARIZAÇÃO.**

Aqui já estão anexadas as duas vias que você precisa preencher para garantir a regularização do seu lote pelo **MENOR PREÇO DO DISTRITO FEDERAL.**

Veja abaixo o passo a passo para aproveitar essas condições:



Leia atentamente o contrato.



Preencha as duas vias do contrato inserindo a data, os dados do imóvel e seus dados pessoais (e de seu cônjuge, se for casado ou mantiver união estável).



Rubrique todas as páginas, dos dois lados de cada folha e assine a última no campo "**MORADOR**", nas duas vias.



Entregue **AS DUAS VIAS** do contrato assinado nos **Pontos de Coleta da UP.** (veja locais disponíveis no quadro ao lado)



Ligue para a central de relacionamento que nós **buscamos o contrato na sua casa:**
(61) 3226-6000 ou 98148-9235

PONTOS DE COLETA DO CONTRATO

Escritório UP

SCS, Quadra 7,
Bloco A, 100
Edifício Pátio Brasil
Sala 1221 - 12º andar
Tel: (61) 61 3226-6000



Novos pontos de coleta serão disponibilizados na região dos condomínios durante o prazo do edital.

Fique atento ao nosso site para saber onde serão instalados estes novos locais de entrega.

links.up.bsb.br/regularize

Observações importantes:

a) Ao rubricar as páginas, **FAÇA ISSO DOS DOIS LADOS DE CADA FOLHA.**

Caso tenha alguma dúvida, não deixe de entrar em contato conosco. Nosso time está pronto para atender você.



3226-6000



mediacao2019@up.bsb.br

links.up.bsb.br/regularize

UP
urbanizadora paranoazinho



35 **CONSIDERANDO** que o parcelamento ora objetivado está inserido em área integrante da antiga Fazenda
36 Paranoazinho, na gleba de domínio da **UP** atualmente registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito
37 Federal.

38 **CONSIDERANDO** que o parcelamento em questão integra os loteamentos contemplados no Termo de
39 Compromisso pela Regularização Fundiária referente ao setor habitacional em que se insere, firmado entre **UP**
40 e Distrito Federal.

41 **CONSIDERANDO** que as **PARTES** têm interesse mútuo em compor amigavelmente seus direitos e obrigações,
42 mediante concessões recíprocas, objetivando encerrar e/ou prevenir litígios, na forma deste instrumento.

43 **CONSIDERANDO** que o Governo do Distrito Federal promoveu mediação por meio do Comitê de Mediação de
44 Regularização Fundiária do Distrito Federal, instalado por meio do Decreto nro. 39.629 de 15 de janeiro de
45 2019, a fim de pacificar os conflitos inerentes ao processo de regularização fundiária dos parcelamentos
46 implantados nas áreas de propriedade da **UP**, no perímetro da antiga Fazenda Paranoazinho, originalmente
47 registrada junto ao cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob nro. 545.

48 **CONSIDERANDO** que o processo de mediação resultou no estabelecimento de condições técnicas e comerciais
49 refletidas no "Edital de Convocação" publicado pela **UP** em 11/06/2019 na edição de nro.109 do Diário Oficial
50 do Distrito Federal (doravante, o **EDITAL**).

51 **RESOLVEM** celebrar entre si o presente "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO DE DIREITOS PELA**
52 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DECORRENTE DE MEDIAÇÃO - LOTE**" (doravante, o **INSTRUMENTO**)
53 conforme cláusulas e condições seguintes:

54 **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

55 **1.1.** O presente **INSTRUMENTO** tem por objeto a transação de direitos relativamente e exclusivamente ao
56 lote (excluídas as edificações eventualmente existentes no lote) descrito e caracterizado no preâmbulo do
57 presente instrumento (doravante o "**IMÓVEL**"), nos termos da mediação realizada junto ao GDF e refletidos no
58 **EDITAL**, obrigando **UP** e **MORADOR(ES)** ao cumprimento das obrigações ora convencionadas, sendo certo,
59 porém, que o pagamento e as obrigações do(s) **MORADOR(ES)** relacionadas a tal pagamento apenas poderão
60 ser exigidas após a abertura de matrícula individual e específica do **IMÓVEL** perante o Cartório de Registro de
61 Imóveis competente.

62 **1.1.1.** Desta forma, a partir da data em que ocorrer a abertura de matrícula específica e individual do
63 **IMÓVEL**, as **PARTES** ficarão obrigadas a cumprir as disposições do presente **INSTRUMENTO**, especialmente:

64 **a)** Ficará a **UP** obrigada a transferir ao(s) **MORADOR(ES)** o título de propriedade do **IMÓVEL** por meio
65 de Escritura Pública de Compra e Venda a ser registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito
66 Federal;

67 **b)** O(s) **MORADOR(ES)** ficará(ão) obrigado(s) a pagar à **UP** o **VALOR DE COMPENSAÇÃO** definido no
68 **EDITAL**, reajustado a partir da data da publicação do **EDITAL** pelo Índice Nacional de Preços ao
69 Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
70 (doravante "IPCA-IBGE") ou outro que por Lei o substitua, até a data do efetivo pagamento. **O VALOR**
71 **DE COMPENSAÇÃO** aqui pactuado é resultado do compromisso assumido pela **UP**, compreendendo
72 todos os custos de regularização dominial, urbanística e ambiental decorrentes da legislação vigente
73 na data de publicação do **EDITAL**, bem como os descontos e subsídios inerentes ao espírito
74 conciliatório e à solução consensual, fazendo com que o **VALOR DA COMPENSAÇÃO** corresponda a
75 apenas uma fração do valor de mercado do **IMÓVEL**.

76 **c)** Este **INSTRUMENTO** apenas será considerado válido, para todos os efeitos, na hipótese de terem
77 sido estritamente observados e cumpridos os prazos e condições estabelecidos no **EDITAL**.

78 **1.2.** Em razão do objetivo conciliatório refletido no presente **INSTRUMENTO**, e do mútuo interesse em
79 alcançar, de forma pacífica, a regularização plena do **IMÓVEL**, as Partes assumem o compromisso de não litigar
80 em relação à posse e/ou à propriedade do **IMÓVEL**.

81 **1.2.1.** Não será considerada infração ao disposto no caput:

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



82 (a) A propositura de ação judicial pela **UP**, necessária à defesa de seus direitos perante os
83 moradores não aderentes à conciliação visando à regularização fundiária do parcelamento em que se
84 insere o **IMÓVEL** e/ou demais áreas de sua propriedade;

85 (b) A participação do(s) **MORADOR(ES)** em ação coletiva proposta pela entidade associativa que
86 tenha por objeto, direta ou indiretamente, a posse e/ou a propriedade do **IMÓVEL**, caso se verifique
87 litisconsórcio necessário em decorrência, justamente, da atual indivisibilidade jurídica da gleba onde
88 se encontra inserido o **IMÓVEL**, enquanto pendente a regularização do loteamento no Cartório
89 competente.

90 **1.2.2.** O(s) **MORADOR(ES)** se obriga(m) a sempre se fazer presente(s) e votar de forma compatível ao
91 presente instrumento em assembleias e reuniões de entidades associativas de que eventualmente façam parte,
92 nas quais estejam em pauta assuntos relacionados à adoção de providências judiciais ou administrativas
93 relativas à regularização do parcelamento em que se insere o **IMÓVEL** à sua posse e/ou propriedade e/ou o
94 objeto do presente instrumento;

95 **1.2.2.1** Não podendo se fazer presente nas assembleias e reuniões acima referidas, o(s)
96 **MORADOR(ES)** poderá(ão) se fazer representar por uma pessoa de sua confiança ou, se julgar
97 oportuno e conveniente, solicitar à **UP** que o(s) represente, não incorrendo o(s) **MORADOR(ES)**, nesta
98 hipótese, em qualquer custo.

99 **1.2.2.2.** Não será considerada inadimplimento contratual a ausência justificável por razões de saúde,
100 viagens, trabalho etc.

101 **1.2.3.** As **PARTES** assumem o compromisso de se manifestar em todos os processos judiciais que tenham por
102 objeto a posse e/ou a propriedade do **IMÓVEL**, informando ao respectivo juízo a celebração do presente acordo
103 e solicitando a exclusão do(s) **MORADOR(ES)**.

104 **1.2.3.1.** A manifestação judicial referida na cláusula acima deverá ser realizada por advogado
105 constituído pelo(s) **MORADOR(ES)**. Na hipótese do(s) **MORADOR(ES)** não possuir(em) advogados
106 constituídos para tanto, poderá(ão) optar por outorgar procuração a advogado indicado pela **UP**,
107 contratado às expensas desta última, com poderes limitados e exclusivos ao cumprimento da obrigação
108 em questão.

109 **1.2.4.** Em qualquer hipótese, independentemente do resultado de eventuais ações judiciais, cada uma das
110 **PARTES** deverá empenhar-se em promover a regularização fundiária do **IMÓVEL**, mediante cumprimento das
111 obrigações descritas neste INSTRUMENTO.

112 **1.3.** A regularização do **IMÓVEL** perante o Cartório de Registro de Imóveis competente será comunicada
113 ao(s) **MORADOR(ES)** através da publicação em jornal de grande circulação no Distrito Federal ("Correio
114 Braziliense" ou "Jornal de Brasília"), contendo informações sobre como o(s) **MORADOR(ES)** deverá(ão)
115 proceder para agendar a lavratura da escritura pública relativa ao **IMÓVEL**.

116 **1.3.1.** De forma complementar, no intuito de dar pleno e célere conhecimento ao(s) **MORADOR(ES)** do
117 registro do loteamento em que se insere o "**IMÓVEL**", a **UP** entrará em contato por carta, correio eletrônico
118 e/ou telefone com o(s) mesmo(s), sendo certo que qualquer dificuldade ou impedimento neste contato não
119 prejudicará os prazos e obrigações aqui estabelecidas, vinculados sempre à data de publicação referida na
120 cláusula anterior.

121 CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

122 **2.1.** O(s) **MORADOR(ES)** poderá(ão) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** à vista ou, se
123 preferir(em), a prazo, em até 120 (cento e vinte) meses, mediante constituição de garantia que terá por objeto
124 o próprio **IMÓVEL**.

125 **2.1.1.** Caso venha(m) a optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** a prazo, o(s) **MORADOR(ES)**
126 poderá(ão) ainda escolher entre a amortização pela Tabela Price (TP) ou pelo Sistema de Amortização
127 Constante (SAC).

128 **2.1.2.** Caso venha(m) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** à vista, o(s) **MORADOR(ES)** farão
129 jus ao desconto de 15% (quinze por cento) referente a esta forma de pagamento nos termos do **EDITAL**.

130 **2.1.3.** Caso venha(m) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** em até 06(seis) parcelas mensais,
131 o(s) **MORADOR(ES)** farão jus ao desconto de 7,5% (sete e meio por cento), nos termos do **EDITAL**.

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



132 **2.1.4.** É facultado ao(s) **MORADOR(ES)** o pagamento do **VALOR DA COMPENSAÇÃO** a prazo, através de
133 contratação de financiamento perante o Banco de Brasília – BRB ou em outra instituição bancária de sua
134 preferência, sujeito à análise de cadastro, critérios e condições da própria instituição. Nesta hipótese, o(s)
135 **MORADOR(ES)** fará(ão) jus ao mesmo desconto de 15% (quinze por cento) definido na cláusula 2.1.2 acima.

136 **2.2.** O prazo de “carência” para assinatura da escritura pública de compra e venda do **IMÓVEL** será de 30
137 (trinta) dias, contados da comunicação do registro do parcelamento, nos termos da cláusula 1.3 acima. Durante
138 este prazo, o(s) **MORADOR(ES)** deverá(ão) comparecer no endereço indicado pela UP e agendar a assinatura
139 da referida escritura. Ultrapassado este prazo, o **VALOR DE COMPENSAÇÃO** será acrescido de juros de 12%
140 (doze por cento) ao ano, sem prejuízo da correção monetária prevista no **EDITAL**.

141 **2.2.1.** Realizado o agendamento no prazo acima estabelecido, o prazo para efetiva assinatura da escritura
142 será de até 90 (noventa) dias contados da comunicação do registro do parcelamento, prevista na cláusula 1.3
143 acima.

144 **2.2.2.** Na hipótese de descumprimento injustificado do prazo acima definido na cláusula 2.2., o(s)
145 **MORADOR(ES)** ficará(ão) obrigado(s) ao pagamento de multa moratória equivalente a 5% (cinco por cento)
146 do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** sem prejuízo à atualização monetária e/ou incidência de juros.

147 **2.2.3.** Ultrapassado o prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da comunicação do registro do
148 parcelamento em que se insere o **IMÓVEL** sem que tenha sido assinada, injustificadamente, a correspondente
149 Escritura Pública, o(s) **MORADOR(ES)** ficará(ão) sujeito(s) à execução judicial do presente instrumento,
150 acrescendo-se ao **VALOR DE COMPENSAÇÃO**, os honorários advocatícios equivalentes a 15% (quinze por
151 cento) do **VALOR DE COMPENSAÇÃO**, além de multa, atualização monetária e juros convencionados neste
152 INSTRUMENTO.

153 **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PROVIDÊNCIAS DA REGULARIZAÇÃO**

154 **3.1.** Pelo presente INSTRUMENTO, a **UP** e o(s) **MORADOR(ES)** obrigam-se a reunir esforços objetivando a
155 completa regularização do **IMÓVEL**. Para tanto:

156 **a)** a **UP** se obriga a assumir todas as providências e custos que lhe sejam atribuídos pelo Termo de
157 Compromisso referido no preâmbulo deste INSTRUMENTO, bem como pelas licenças urbanísticas e ambientais
158 emitidas pelo Poder Público necessários à regularização fundiária do parcelamento, ainda que tais custos ou
159 providências devam ser executados após o registro do mesmo perante o Cartório de Imóveis, como por
160 exemplo implantação de obras de infraestrutura, o pagamento de compensações ambientais, florestais e
161 urbanísticas, o desenvolvimento de programas e o cumprimento de condicionantes ambientais diversos, a
162 disponibilização de áreas para implantação de equipamentos públicos (como creches, escolas, postos de saúde,
163 etc.), o desenvolvimento, a aprovação e o registro em Cartório de Registro de Imóveis dos projetos urbanísticos
164 das dezenas de parcelamentos ali implantados, a abertura de matrículas individuais para cada um dos lotes e a
165 sua transferência aos respectivos moradores. Ficam excetuadas das obrigações da UP as obrigações incidentes
166 no interior do **IMÓVEL**.

167 **b)** a **UP** se obriga a destinar áreas externas ao parcelamento em tela, para fins de suprimento de eventual
168 déficit por áreas institucionais destinadas à instalação de equipamentos públicos;

169 **c)** a **UP** se obriga a manter à disposição do(s) **MORADOR(ES)**, em seu escritório, cópia de toda
170 documentação referente ao processo de regularização, notadamente as licenças ambientais e urbanísticas
171 emitidas pelo Poder Público para consulta, mediante agendamento prévio.

172 **Parágrafo único:** complementarmente, a **UP** manterá versões digitais disponíveis para download em
173 seu website de todas as licenças e autorizações administrativas vigentes, programas e estudos
174 ambientais aprovados, termos de compromisso assinados e vigentes, projetos urbanísticos registrados
175 e projetos de infraestrutura aprovados.

176 **d)** a **UP** não possui qualquer responsabilidade no interior do **IMÓVEL**, cabendo exclusivamente ao(s)
177 **MORADOR(ES)**: (i) a regularização das benfeitorias ali existentes, incluindo construções, poços artesianos,
178 fossas sanitárias, etc., (ii) os custos de obras que devam eventualmente ser realizadas no interior do **IMÓVEL**,
179 abstendo-se, desde já, de promover quaisquer construções no **IMÓVEL** em desacordo com a legislação vigente,
180 (iii) o cumprimento das obrigações pecuniárias e tributárias associadas à ocupação e propriedade do **IMÓVEL**,
181 tais como eventuais taxas condominiais e/ou associativas, IPTU, etc, e, (iv) a observação das restrições

MORADOR(ES): _____ **UP:** _____ **Testemunhas:** _____



182 urbanísticas e ambientais incidentes no interior do **IMÓVEL**, decorrentes da lei ou de exigência do Poder
183 Público;

184 **e) para o caso da exigência de contrapartida a título de outorga onerosa, sejam elas em função do:**
185 **(i) direito de construir; e/ou (ii) alteração de uso do IMÓVEL, o(s) MORADOR(ES), fica(m) obrigado(s)**
186 **a prestá-la na forma em que for determinado pelo Poder Público, de acordo com o artigo 168 e**
187 **seguintes da LC 803/2009, estando a UP isenta de quaisquer responsabilidades a este título;**

188 **f) é responsabilidade do(s) MORADOR(ES), por meio de entidade associativa que o represente no**
189 **parcelamento ou não, o atendimento às exigências, procedimentos, prazos e especificações técnicas**
190 **estabelecidas no Decreto 39.330/18 ou legislação que venha a substituí-lo para regularização do fechamento**
191 **do parcelamento por meio de muros e guaritas e exercício do controle de acesso às áreas comuns internas aos**
192 **muros, se houver. Fica estabelecido, nesse sentido, que o presente INSTRUMENTO não representa qualquer**
193 **tipo de óbice ou restrição à manutenção dos muros e guaritas, abstendo-se a UP da tomada de qualquer medida**
194 **judicial ou administrativa contrária ao fechamento (atual ou futuro) do parcelamento. Respeitada a legislação**
195 **vigente, cabe à comunidade de moradores, sem participação da UP, a opção pelo fechamento ou não da área.**

196 **g) as obrigações assumidas pela UP no presente INSTRUMENTO - e conseqüentemente o VALOR DE**
197 **COMPENSAÇÃO ora pactuado - contemplam todos os ônus, condicionantes ou contrapartidas decorrentes da**
198 **legislação vigente na data da publicação do EDITAL que tenham sido ou que venham a ser exigidas pelo Poder**
199 **Público no processo de regularização do parcelamento em que se insere o IMÓVEL**

200 **h) por fim, uma vez obtida a regularização do parcelamento, com a abertura de matrícula individual e**
201 **específica do IMÓVEL e cumpridas as obrigações da UP estabelecidas nas alíneas anteriores, as**
202 **responsabilidades atribuídas à mesma serão consideradas quitadas, ficando a UP isenta de cumprir novas**
203 **exigências e obrigações que porventura venham a ser estabelecidas pelo Poder Público.**

204 **CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES**

205 **4.1. Pelo presente INSTRUMENTO, o(s) MORADOR(ES) declara(m), de forma irrevogável e irretroatável,**
206 **sob pena de responsabilidade civil e criminal:**

207 **(i) que detém(êm) em nome próprio e com exclusividade, livre de ônus, disputas ou turbações de**
208 **terceiros, a posse não precária do IMÓVEL;**

209 **(ii) que reconhecem ser a UP legítima proprietária do terreno onde está inserido o parcelamento e, por**
210 **conseqüente, o IMÓVEL, em razão da matrícula registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito**
211 **Federal;**

212 **(iii) que ratifica(m) seu(s) estado(s) civil(s) declarado(s) no preâmbulo do presente INSTRUMENTO;**

213 **(iv) que tem(têm) residência e recebe(m) correspondências no endereço constante do preâmbulo do**
214 **presente INSTRUMENTO, como também são autorizadas a recebê-las, em seu(s) nome(s), quaisquer pessoas**
215 **que estejam neste endereço sob pena da(s) comunicação(ões) enviada(s) ao endereço indicado, ser(em)**
216 **considerada(s) válida(s) e eficaz(es).**

217 **Parágrafo único: Os MORADOR(ES) poderão solicitar modificação do endereço de correspondência,**
218 **desde que o façam por escrito por meio de (i) correio eletrônico (e-mail) enviado ao endereço de**
219 **contato disponibilizado no site da empresa, mediante confirmação de recebimento, ou (ii) carta**
220 **protocolada na sede social da empresa.**

221 **4.2. Por sua vez, a UP:**

222 **(i) em razão do disposto na Cláusula 4.1 item (i) acima, reconhece o(s) MORADOR(ES) como sendo o(s)**
223 **possuidor(es) do IMÓVEL; e**

224 **(ii) declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ser legítima proprietária do terreno onde está**
225 **inserido o parcelamento e, por conseqüente, o IMÓVEL, em razão da matrícula registrada no 7º Ofício de**
226 **Registro de Imóveis do Distrito Federal e que desconhece a existência de ônus, ações reais ou pessoais**
227 **reipersecutórias, relativas ao IMÓVEL ou à área maior onde o mesmo se insere, exceção feita a eventuais litígios**
228 **entre possuidores do loteamento e a UP e/ou seus respectivos antecessores.**

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



229 **4.3.** Caso seja constatado qualquer vício ou falsidade em uma ou mais das declarações acima, a **PARTE**
230 prejudicada ficará isenta de qualquer responsabilidade, ficando a **PARTE** infratora sujeita a reparar os danos
231 patrimoniais sofridos pela **PARTE** prejudicada, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

232 **4.4.** As **PARTES** declaram que dispuseram de tempo e de todos os esclarecimentos que julgaram
233 necessários para compreender o contido no presente **INSTRUMENTO**, resolvendo, depois das análises
234 e consultas que consideraram oportunas, celebrá-lo nos exatos termos aqui pactuados, em especial o
235 contido nas cláusulas em destaque (negrito).

236 **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO PRESENTE INSTRUMENTO**

237 **5.1.** O presente **INSTRUMENTO** terá vigência de 05 (cinco) anos contados da presente data, podendo ser
238 considerado cumprido e, portanto, resolvido antecipadamente, caso antes deste prazo seja regularizado o
239 parcelamento em que se insere, com a consequente abertura de matrícula individualizada do **IMÓVEL** junto ao
240 Cartório de Registro de Imóveis, e as **PARTES** logrem assinar a respectiva escritura (ou instrumento particular
241 com efeitos de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei 9.514/97, quando solicitado pelo(s) **MORADOR(ES)**
242 ou quando a lavratura da escritura pública estiver juridicamente obstaculizada) conforme aqui previsto.

243 **5.2.** Caso esgotado o prazo de vigência acima estabelecido, as **PARTES**, em consenso, poderão renovar o
244 prazo de vigência ora convencionado, mediante aditivo contratual, mantendo-se as mesmas condições aqui
245 acordadas.

246 **CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

247 **6.1.** Na hipótese do(s) **MORADOR(ES)** pretender(em) vender, ceder ou de qualquer maneira alienar a
248 terceiro a posse do **IMÓVEL**, os direitos e deveres advindos do presente **INSTRUMENTO** poderão ser
249 concomitantemente cedidos ao adquirente pelo(s) **MORADOR(ES)**, mediante a prévia e expressa anuência da
250 **UP**, que não poderá negá-la, caso, cumulativamente: (i) o(s) **MORADOR(ES)** esteja(m) em dia com as
251 obrigações assumidas através do presente **INSTRUMENTO**; e (ii) o pretenso cessionário se sub-rogue em todas
252 as obrigações aqui assumidas pelo(s) **MORADOR(ES)**;

253 **6.2.** A eventual tolerância por qualquer dos contratantes quanto ao exato cumprimento das obrigações aqui
254 pactuadas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste
255 **INSTRUMENTO**, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

256 **6.3.** Uma vez aprovado o projeto de regularização do parcelamento em que se insere o **IMÓVEL**, mediante
257 publicação do correspondente decreto de aprovação pelo Governo do Distrito Federal, o presente
258 **INSTRUMENTO** passará a vigorar em caráter irrevogável e irretratável.

259 **6.3.1.** Enquanto não atingida a condição estabelecida no caput, o(s) **MORADOR(ES)** terão o direito de
260 desistir do acordo ora entabulado e solicitar a rescisão do presente instrumento, contanto que o façam por
261 meio de correspondência (i) solicitando expressamente a “rescisão” do presente **INSTRUMENTO**, (ii) assinada
262 por todos os signatários do presente **INSTRUMENTO**, (iii) que identifique claramente o **IMÓVEL**, e (iv)
263 protocolada na sede da **UP** dentro do prazo supra estabelecido.

264 **6.3.2.** Não será exigido do(s) **MORADOR(ES)** que apresentem o pedido de rescisão supra referido a
265 apresentação de qualquer tipo de justificativa, de forma que, cumprido o procedimento e o prazo estabelecidos
266 a rescisão estará consolidada independentemente da vontade da **UP**.

267 **6.3.3.** A rescisão do presente **INSTRUMENTO** pelo(s) **MORADOR(ES)** prevista nas cláusulas anteriores não
268 acarretará em qualquer tipo de multa ou penalidade para os mesmos.

269 **6.3.4.** Na hipótese de rescisão do presente **INSTRUMENTO** pelo(s) **MORADOR(ES)**, nos termos das cláusulas
270 anteriores, a **UP** não estará obrigada a manter a proposta, os valores, os descontos, as condições, as obrigações
271 e/ou os benefícios estabelecidos no **EDITAL** e/ou no presente **INSTRUMENTO** perante os **MORADOR(ES)**, de
272 tal forma que a posterior regularização do **IMÓVEL** dependerá do interesse das **PARTES**, que não é, em
273 nenhuma hipótese, assegurado neste momento.

274 **6.4.** O presente **INSTRUMENTO** será considerado resolvido, não produzindo qualquer de seus efeitos, na
275 hipótese de indeferimento pelo Governo do Distrito Federal do processo de regularização fundiária do
276 parcelamento no qual se insere o **IMÓVEL**.

277 **6.5.** Na hipótese de haver compromisso pela regularização celebrado entre as Partes anteriormente à
278 publicação do **EDITAL**, a assinatura do presente **INSTRUMENTO** indica a opção do(s) **MORADOR(ES)**

MORADOR(ES): _____ **UP:** _____ **Testemunhas:** _____



279 (assegurada pelos itens 1.8, 1.9 e 1.10 do **EDITAL**) de migrar para as condições aqui pactuadas, ficando o
280 instrumento anterior automaticamente revogado.

281 **6.6.** Em caso de divergência objetiva entre as condições estabelecidas no **EDITAL** e no presente
282 INSTRUMENTO prevalecerá a redação mais benéfica ao(s) **MORADOR(ES)**.

283 **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

284 **7.1.** Fica eleito o foro da situação do **IMÓVEL** para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes deste
285 INSTRUMENTO, renunciando as **PARTES** a qualquer outro.

286 E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente INSTRUMENTO em 02 (duas) vias de igual teor
287 e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Brasília, ____ de _____ de 2019.

URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.

MORADOR

MORADOR

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



35 **CONSIDERANDO** que o parcelamento ora objetivado está inserido em área integrante da antiga Fazenda
36 Paranoazinho, na gleba de domínio da **UP** atualmente registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito
37 Federal.

38 **CONSIDERANDO** que o parcelamento em questão integra os loteamentos contemplados no Termo de
39 Compromisso pela Regularização Fundiária referente ao setor habitacional em que se insere, firmado entre **UP**
40 e Distrito Federal.

41 **CONSIDERANDO** que as **PARTES** têm interesse mútuo em compor amigavelmente seus direitos e obrigações,
42 mediante concessões recíprocas, objetivando encerrar e/ou prevenir litígios, na forma deste instrumento.

43 **CONSIDERANDO** que o Governo do Distrito Federal promoveu mediação por meio do Comitê de Mediação de
44 Regularização Fundiária do Distrito Federal, instalado por meio do Decreto nro. 39.629 de 15 de janeiro de
45 2019, a fim de pacificar os conflitos inerentes ao processo de regularização fundiária dos parcelamentos
46 implantados nas áreas de propriedade da **UP**, no perímetro da antiga Fazenda Paranoazinho, originalmente
47 registrada junto ao cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob nro. 545.

48 **CONSIDERANDO** que o processo de mediação resultou no estabelecimento de condições técnicas e comerciais
49 refletidas no "Edital de Convocação" publicado pela **UP** em 11/06/2019 na edição de nro.109 do Diário Oficial
50 do Distrito Federal (doravante, o **EDITAL**).

51 **RESOLVEM** celebrar entre si o presente "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO DE DIREITOS PELA**
52 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DECORRENTE DE MEDIAÇÃO - LOTE**" (doravante, o **INSTRUMENTO**)
53 conforme cláusulas e condições seguintes:

54 **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

55 **1.1.** O presente **INSTRUMENTO** tem por objeto a transação de direitos relativamente e exclusivamente ao
56 lote (excluídas as edificações eventualmente existentes no lote) descrito e caracterizado no preâmbulo do
57 presente instrumento (doravante o "**IMÓVEL**"), nos termos da mediação realizada junto ao GDF e refletidos no
58 **EDITAL**, obrigando **UP** e **MORADOR(ES)** ao cumprimento das obrigações ora convencionadas, sendo certo,
59 porém, que o pagamento e as obrigações do(s) **MORADOR(ES)** relacionadas a tal pagamento apenas poderão
60 ser exigidas após a abertura de matrícula individual e específica do **IMÓVEL** perante o Cartório de Registro de
61 Imóveis competente.

62 **1.1.1.** Desta forma, a partir da data em que ocorrer a abertura de matrícula específica e individual do
63 **IMÓVEL**, as **PARTES** ficarão obrigadas a cumprir as disposições do presente **INSTRUMENTO**, especialmente:

64 **a)** Ficará a **UP** obrigada a transferir ao(s) **MORADOR(ES)** o título de propriedade do **IMÓVEL** por meio
65 de Escritura Pública de Compra e Venda a ser registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito
66 Federal;

67 **b)** O(s) **MORADOR(ES)** ficará(ão) obrigado(s) a pagar à **UP** o **VALOR DE COMPENSAÇÃO** definido no
68 **EDITAL**, reajustado a partir da data da publicação do **EDITAL** pelo Índice Nacional de Preços ao
69 Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
70 (doravante "IPCA-IBGE") ou outro que por Lei o substitua, até a data do efetivo pagamento. **O VALOR**
71 **DE COMPENSAÇÃO** aqui pactuado é resultado do compromisso assumido pela **UP**, compreendendo
72 todos os custos de regularização dominial, urbanística e ambiental decorrentes da legislação vigente
73 na data de publicação do **EDITAL**, bem como os descontos e subsídios inerentes ao espírito
74 conciliatório e à solução consensual, fazendo com que o **VALOR DA COMPENSAÇÃO** corresponda a
75 apenas uma fração do valor de mercado do **IMÓVEL**.

76 **c)** Este **INSTRUMENTO** apenas será considerado válido, para todos os efeitos, na hipótese de terem
77 sido estritamente observados e cumpridos os prazos e condições estabelecidos no **EDITAL**.

78 **1.2.** Em razão do objetivo conciliatório refletido no presente **INSTRUMENTO**, e do mútuo interesse em
79 alcançar, de forma pacífica, a regularização plena do **IMÓVEL**, as Partes assumem o compromisso de não litigar
80 em relação à posse e/ou à propriedade do **IMÓVEL**.

81 **1.2.1.** Não será considerada infração ao disposto no caput:

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



82 (a) A propositura de ação judicial pela **UP**, necessária à defesa de seus direitos perante os
83 moradores não aderentes à conciliação visando à regularização fundiária do parcelamento em que se
84 insere o **IMÓVEL** e/ou demais áreas de sua propriedade;

85 (b) A participação do(s) **MORADOR(ES)** em ação coletiva proposta pela entidade associativa que
86 tenha por objeto, direta ou indiretamente, a posse e/ou a propriedade do **IMÓVEL**, caso se verifique
87 litisconsórcio necessário em decorrência, justamente, da atual indivisibilidade jurídica da gleba onde
88 se encontra inserido o **IMÓVEL**, enquanto pendente a regularização do loteamento no Cartório
89 competente.

90 **1.2.2.** O(s) **MORADOR(ES)** se obriga(m) a sempre se fazer presente(s) e votar de forma compatível ao
91 presente instrumento em assembleias e reuniões de entidades associativas de que eventualmente façam parte,
92 nas quais estejam em pauta assuntos relacionados à adoção de providências judiciais ou administrativas
93 relativas à regularização do parcelamento em que se insere o **IMÓVEL** à sua posse e/ou propriedade e/ou o
94 objeto do presente instrumento;

95 **1.2.2.1** Não podendo se fazer presente nas assembleias e reuniões acima referidas, o(s)
96 **MORADOR(ES)** poderá(ão) se fazer representar por uma pessoa de sua confiança ou, se julgar
97 oportuno e conveniente, solicitar à **UP** que o(s) represente, não incorrendo o(s) **MORADOR(ES)**, nesta
98 hipótese, em qualquer custo.

99 **1.2.2.2.** Não será considerada inadimplemento contratual a ausência justificável por razões de saúde,
100 viagens, trabalho etc.

101 **1.2.3.** As **PARTES** assumem o compromisso de se manifestar em todos os processos judiciais que tenham por
102 objeto a posse e/ou a propriedade do **IMÓVEL**, informando ao respectivo juízo a celebração do presente acordo
103 e solicitando a exclusão do(s) **MORADOR(ES)**.

104 **1.2.3.1.** A manifestação judicial referida na cláusula acima deverá ser realizada por advogado
105 constituído pelo(s) **MORADOR(ES)**. Na hipótese do(s) **MORADOR(ES)** não possuir(em) advogados
106 constituídos para tanto, poderá(ão) optar por outorgar procuração a advogado indicado pela **UP**,
107 contratado às expensas desta última, com poderes limitados e exclusivos ao cumprimento da obrigação
108 em questão.

109 **1.2.4.** Em qualquer hipótese, independentemente do resultado de eventuais ações judiciais, cada uma das
110 **PARTES** deverá empenhar-se em promover a regularização fundiária do **IMÓVEL**, mediante cumprimento das
111 obrigações descritas neste INSTRUMENTO.

112 **1.3.** A regularização do **IMÓVEL** perante o Cartório de Registro de Imóveis competente será comunicada
113 ao(s) **MORADOR(ES)** através da publicação em jornal de grande circulação no Distrito Federal ("Correio
114 Braziliense" ou "Jornal de Brasília"), contendo informações sobre como o(s) **MORADOR(ES)** deverá(ão)
115 proceder para agendar a lavratura da escritura pública relativa ao **IMÓVEL**.

116 **1.3.1.** De forma complementar, no intuito de dar pleno e célere conhecimento ao(s) **MORADOR(ES)** do
117 registro do loteamento em que se insere o "**IMÓVEL**", a **UP** entrará em contato por carta, correio eletrônico
118 e/ou telefone com o(s) mesmo(s), sendo certo que qualquer dificuldade ou impedimento neste contato não
119 prejudicará os prazos e obrigações aqui estabelecidas, vinculados sempre à data de publicação referida na
120 cláusula anterior.

121 CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

122 **2.1.** O(s) **MORADOR(ES)** poderá(ão) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** à vista ou, se
123 preferir(em), a prazo, em até 120 (cento e vinte) meses, mediante constituição de garantia que terá por objeto
124 o próprio **IMÓVEL**.

125 **2.1.1.** Caso venha(m) a optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** a prazo, o(s) **MORADOR(ES)**
126 poderá(ão) ainda escolher entre a amortização pela Tabela Price (TP) ou pelo Sistema de Amortização
127 Constante (SAC).

128 **2.1.2.** Caso venha(m) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** à vista, o(s) **MORADOR(ES)** farão
129 jus ao desconto de 15% (quinze por cento) referente a esta forma de pagamento nos termos do **EDITAL**.

130 **2.1.3.** Caso venha(m) optar pelo pagamento do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** em até 06(seis) parcelas mensais,
131 o(s) **MORADOR(ES)** farão jus ao desconto de 7,5% (sete e meio por cento), nos termos do **EDITAL**.

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



132 **2.1.4.** É facultado ao(s) **MORADOR(ES)** o pagamento do **VALOR DA COMPENSAÇÃO** a prazo, através de
133 contratação de financiamento perante o Banco de Brasília – BRB ou em outra instituição bancária de sua
134 preferência, sujeito à análise de cadastro, critérios e condições da própria instituição. Nesta hipótese, o(s)
135 **MORADOR(ES)** fará(ão) jus ao mesmo desconto de 15% (quinze por cento) definido na cláusula 2.1.2 acima.

136 **2.2.** O prazo de “carência” para assinatura da escritura pública de compra e venda do **IMÓVEL** será de 30
137 (trinta) dias, contados da comunicação do registro do parcelamento, nos termos da cláusula 1.3 acima. Durante
138 este prazo, o(s) **MORADOR(ES)** deverá(ão) comparecer no endereço indicado pela UP e agendar a assinatura
139 da referida escritura. Ultrapassado este prazo, o **VALOR DE COMPENSAÇÃO** será acrescido de juros de 12%
140 (doze por cento) ao ano, sem prejuízo da correção monetária prevista no **EDITAL**.

141 **2.2.1.** Realizado o agendamento no prazo acima estabelecido, o prazo para efetiva assinatura da escritura
142 será de até 90 (noventa) dias contados da comunicação do registro do parcelamento, prevista na cláusula 1.3
143 acima.

144 **2.2.2.** Na hipótese de descumprimento injustificado do prazo acima definido na cláusula 2.2., o(s)
145 **MORADOR(ES)** ficará(ão) obrigado(s) ao pagamento de multa moratória equivalente a 5% (cinco por cento)
146 do **VALOR DE COMPENSAÇÃO** sem prejuízo à atualização monetária e/ou incidência de juros.

147 **2.2.3.** Ultrapassado o prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da comunicação do registro do
148 parcelamento em que se insere o **IMÓVEL** sem que tenha sido assinada, injustificadamente, a correspondente
149 Escritura Pública, o(s) **MORADOR(ES)** ficará(ão) sujeito(s) à execução judicial do presente instrumento,
150 acrescendo-se ao **VALOR DE COMPENSAÇÃO**, os honorários advocatícios equivalentes a 15% (quinze por
151 cento) do **VALOR DE COMPENSAÇÃO**, além de multa, atualização monetária e juros convencionados neste
152 INSTRUMENTO.

153 **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PROVIDÊNCIAS DA REGULARIZAÇÃO**

154 **3.1.** Pelo presente INSTRUMENTO, a **UP** e o(s) **MORADOR(ES)** obrigam-se a reunir esforços objetivando a
155 completa regularização do **IMÓVEL**. Para tanto:

156 **a)** a **UP** se obriga a assumir todas as providências e custos que lhe sejam atribuídos pelo Termo de
157 Compromisso referido no preâmbulo deste INSTRUMENTO, bem como pelas licenças urbanísticas e ambientais
158 emitidas pelo Poder Público necessários à regularização fundiária do parcelamento, ainda que tais custos ou
159 providências devam ser executados após o registro do mesmo perante o Cartório de Imóveis, como por
160 exemplo implantação de obras de infraestrutura, o pagamento de compensações ambientais, florestais e
161 urbanísticas, o desenvolvimento de programas e o cumprimento de condicionantes ambientais diversos, a
162 disponibilização de áreas para implantação de equipamentos públicos (como creches, escolas, postos de saúde,
163 etc.), o desenvolvimento, a aprovação e o registro em Cartório de Registro de Imóveis dos projetos urbanísticos
164 das dezenas de parcelamentos ali implantados, a abertura de matrículas individuais para cada um dos lotes e a
165 sua transferência aos respectivos moradores. Ficam excetuadas das obrigações da UP as obrigações incidentes
166 no interior do **IMÓVEL**.

167 **b)** a **UP** se obriga a destinar áreas externas ao parcelamento em tela, para fins de suprimento de eventual
168 déficit por áreas institucionais destinadas à instalação de equipamentos públicos;

169 **c)** a **UP** se obriga a manter à disposição do(s) **MORADOR(ES)**, em seu escritório, cópia de toda
170 documentação referente ao processo de regularização, notadamente as licenças ambientais e urbanísticas
171 emitidas pelo Poder Público para consulta, mediante agendamento prévio.

172 **Parágrafo único:** complementarmente, a **UP** manterá versões digitais disponíveis para download em
173 seu website de todas as licenças e autorizações administrativas vigentes, programas e estudos
174 ambientais aprovados, termos de compromisso assinados e vigentes, projetos urbanísticos registrados
175 e projetos de infraestrutura aprovados.

176 **d)** a **UP** não possui qualquer responsabilidade no interior do **IMÓVEL**, cabendo exclusivamente ao(s)
177 **MORADOR(ES)**: (i) a regularização das benfeitorias ali existentes, incluindo construções, poços artesianos,
178 fossas sanitárias, etc., (ii) os custos de obras que devam eventualmente ser realizadas no interior do **IMÓVEL**,
179 abstendo-se, desde já, de promover quaisquer construções no **IMÓVEL** em desacordo com a legislação vigente,
180 (iii) o cumprimento das obrigações pecuniárias e tributárias associadas à ocupação e propriedade do **IMÓVEL**,
181 tais como eventuais taxas condominiais e/ou associativas, IPTU, etc, e, (iv) a observação das restrições

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



182 urbanísticas e ambientais incidentes no interior do **IMÓVEL**, decorrentes da lei ou de exigência do Poder
183 Público;

184 **e) para o caso da exigência de contrapartida a título de outorga onerosa, sejam elas em função do:**
185 **(i) direito de construir; e/ou (ii) alteração de uso do IMÓVEL, o(s) MORADOR(ES), fica(m) obrigado(s)**
186 **a prestá-la na forma em que for determinado pelo Poder Público, de acordo com o artigo 168 e**
187 **seguintes da LC 803/2009, estando a UP isenta de quaisquer responsabilidades a este título;**

188 **f) é responsabilidade do(s) MORADOR(ES), por meio de entidade associativa que o represente no**
189 **parcelamento ou não, o atendimento às exigências, procedimentos, prazos e especificações técnicas**
190 **estabelecidas no Decreto 39.330/18 ou legislação que venha a substituí-lo para regularização do fechamento**
191 **do parcelamento por meio de muros e guaritas e exercício do controle de acesso às áreas comuns internas aos**
192 **muros, se houver. Fica estabelecido, nesse sentido, que o presente INSTRUMENTO não representa qualquer**
193 **tipo de óbice ou restrição à manutenção dos muros e guaritas, abstendo-se a UP da tomada de qualquer medida**
194 **judicial ou administrativa contrária ao fechamento (atual ou futuro) do parcelamento. Respeitada a legislação**
195 **vigente, cabe à comunidade de moradores, sem participação da UP, a opção pelo fechamento ou não da área.**

196 **g) as obrigações assumidas pela UP no presente INSTRUMENTO - e conseqüentemente o VALOR DE**
197 **COMPENSAÇÃO ora pactuado - contemplam todos os ônus, condicionantes ou contrapartidas decorrentes da**
198 **legislação vigente na data da publicação do EDITAL que tenham sido ou que venham a ser exigidas pelo Poder**
199 **Público no processo de regularização do parcelamento em que se insere o IMÓVEL**

200 **h) por fim, uma vez obtida a regularização do parcelamento, com a abertura de matrícula individual e**
201 **específica do IMÓVEL e cumpridas as obrigações da UP estabelecidas nas alíneas anteriores, as**
202 **responsabilidades atribuídas à mesma serão consideradas quitadas, ficando a UP isenta de cumprir novas**
203 **exigências e obrigações que porventura venham a ser estabelecidas pelo Poder Público.**

204 **CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES**

205 **4.1. Pelo presente INSTRUMENTO, o(s) MORADOR(ES) declara(m), de forma irrevogável e irretroatável,**
206 **sob pena de responsabilidade civil e criminal:**

207 **(i) que detém(êm) em nome próprio e com exclusividade, livre de ônus, disputas ou turbações de**
208 **terceiros, a posse não precária do IMÓVEL;**

209 **(ii) que reconhecem ser a UP legítima proprietária do terreno onde está inserido o parcelamento e, por**
210 **conseqüente, o IMÓVEL, em razão da matrícula registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito**
211 **Federal;**

212 **(iii) que ratifica(m) seu(s) estado(s) civil(s) declarado(s) no preâmbulo do presente INSTRUMENTO;**

213 **(iv) que tem(têm) residência e recebe(m) correspondências no endereço constante do preâmbulo do**
214 **presente INSTRUMENTO, como também são autorizadas a recebê-las, em seu(s) nome(s), quaisquer pessoas**
215 **que estejam neste endereço sob pena da(s) comunicação(ões) enviada(s) ao endereço indicado, ser(em)**
216 **considerada(s) válida(s) e eficaz(es).**

217 **Parágrafo único: Os MORADOR(ES) poderão solicitar modificação do endereço de correspondência,**
218 **desde que o façam por escrito por meio de (i) correio eletrônico (e-mail) enviado ao endereço de**
219 **contato disponibilizado no site da empresa, mediante confirmação de recebimento, ou (ii) carta**
220 **protocolada na sede social da empresa.**

221 **4.2. Por sua vez, a UP:**

222 **(i) em razão do disposto na Cláusula 4.1 item (i) acima, reconhece o(s) MORADOR(ES) como sendo o(s)**
223 **possuidor(es) do IMÓVEL; e**

224 **(ii) declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ser legítima proprietária do terreno onde está**
225 **inserido o parcelamento e, por conseqüente, o IMÓVEL, em razão da matrícula registrada no 7º Ofício de**
226 **Registro de Imóveis do Distrito Federal e que desconhece a existência de ônus, ações reais ou pessoais**
227 **reipersecutórias, relativas ao IMÓVEL ou à área maior onde o mesmo se insere, exceção feita a eventuais litígios**
228 **entre possuidores do loteamento e a UP e/ou seus respectivos antecessores.**

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____



229 **4.3.** Caso seja constatado qualquer vício ou falsidade em uma ou mais das declarações acima, a **PARTE**
230 prejudicada ficará isenta de qualquer responsabilidade, ficando a **PARTE** infratora sujeita a reparar os danos
231 patrimoniais sofridos pela **PARTE** prejudicada, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

232 **4.4.** As **PARTES** declaram que dispuseram de tempo e de todos os esclarecimentos que julgaram
233 necessários para compreender o contido no presente **INSTRUMENTO**, resolvendo, depois das análises
234 e consultas que consideraram oportunas, celebrá-lo nos exatos termos aqui pactuados, em especial o
235 contido nas cláusulas em destaque (negrito).

236 **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO PRESENTE INSTRUMENTO**

237 **5.1.** O presente **INSTRUMENTO** terá vigência de 05 (cinco) anos contados da presente data, podendo ser
238 considerado cumprido e, portanto, resolvido antecipadamente, caso antes deste prazo seja regularizado o
239 parcelamento em que se insere, com a consequente abertura de matrícula individualizada do **IMÓVEL** junto ao
240 Cartório de Registro de Imóveis, e as **PARTES** logrem assinar a respectiva escritura (ou instrumento particular
241 com efeitos de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei 9.514/97, quando solicitado pelo(s) **MORADOR(ES)**
242 ou quando a lavratura da escritura pública estiver juridicamente obstaculizada) conforme aqui previsto.

243 **5.2.** Caso esgotado o prazo de vigência acima estabelecido, as **PARTES**, em consenso, poderão renovar o
244 prazo de vigência ora convencionado, mediante aditivo contratual, mantendo-se as mesmas condições aqui
245 acordadas.

246 **CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

247 **6.1.** Na hipótese do(s) **MORADOR(ES)** pretender(em) vender, ceder ou de qualquer maneira alienar a
248 terceiro a posse do **IMÓVEL**, os direitos e deveres advindos do presente **INSTRUMENTO** poderão ser
249 concomitantemente cedidos ao adquirente pelo(s) **MORADOR(ES)**, mediante a prévia e expressa anuência da
250 **UP**, que não poderá negá-la, caso, cumulativamente: (i) o(s) **MORADOR(ES)** esteja(m) em dia com as
251 obrigações assumidas através do presente **INSTRUMENTO**; e (ii) o pretenso cessionário se sub-rogue em todas
252 as obrigações aqui assumidas pelo(s) **MORADOR(ES)**;

253 **6.2.** A eventual tolerância por qualquer dos contratantes quanto ao exato cumprimento das obrigações aqui
254 pactuadas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste
255 **INSTRUMENTO**, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

256 **6.3.** Uma vez aprovado o projeto de regularização do parcelamento em que se insere o **IMÓVEL**, mediante
257 publicação do correspondente decreto de aprovação pelo Governo do Distrito Federal, o presente
258 **INSTRUMENTO** passará a vigorar em caráter irrevogável e irretratável.

259 **6.3.1.** Enquanto não atingida a condição estabelecida no caput, o(s) **MORADOR(ES)** terão o direito de
260 desistir do acordo ora entabulado e solicitar a rescisão do presente instrumento, contanto que o façam por
261 meio de correspondência (i) solicitando expressamente a “rescisão” do presente **INSTRUMENTO**, (ii) assinada
262 por todos os signatários do presente **INSTRUMENTO**, (iii) que identifique claramente o **IMÓVEL**, e (iv)
263 protocolada na sede da **UP** dentro do prazo supra estabelecido.

264 **6.3.2.** Não será exigido do(s) **MORADOR(ES)** que apresentem o pedido de rescisão supra referido a
265 apresentação de qualquer tipo de justificativa, de forma que, cumprido o procedimento e o prazo estabelecidos
266 a rescisão estará consolidada independentemente da vontade da **UP**.

267 **6.3.3.** A rescisão do presente **INSTRUMENTO** pelo(s) **MORADOR(ES)** prevista nas cláusulas anteriores não
268 acarretará em qualquer tipo de multa ou penalidade para os mesmos.

269 **6.3.4.** Na hipótese de rescisão do presente **INSTRUMENTO** pelo(s) **MORADOR(ES)**, nos termos das cláusulas
270 anteriores, a **UP** não estará obrigada a manter a proposta, os valores, os descontos, as condições, as obrigações
271 e/ou os benefícios estabelecidos no **EDITAL** e/ou no presente **INSTRUMENTO** perante os **MORADOR(ES)**, de
272 tal forma que a posterior regularização do **IMÓVEL** dependerá do interesse das **PARTES**, que não é, em
273 nenhuma hipótese, assegurado neste momento.

274 **6.4.** O presente **INSTRUMENTO** será considerado resolvido, não produzindo qualquer de seus efeitos, na
275 hipótese de indeferimento pelo Governo do Distrito Federal do processo de regularização fundiária do
276 parcelamento no qual se insere o **IMÓVEL**.

277 **6.5.** Na hipótese de haver compromisso pela regularização celebrado entre as Partes anteriormente à
278 publicação do **EDITAL**, a assinatura do presente **INSTRUMENTO** indica a opção do(s) **MORADOR(ES)**

MORADOR(ES): _____ **UP:** _____ **Testemunhas:** _____



279 (assegurada pelos itens 1.8, 1.9 e 1.10 do **EDITAL**) de migrar para as condições aqui pactuadas, ficando o
280 instrumento anterior automaticamente revogado.

281 **6.6.** Em caso de divergência objetiva entre as condições estabelecidas no **EDITAL** e no presente
282 INSTRUMENTO prevalecerá a redação mais benéfica ao(s) **MORADOR(ES)**.

283 **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

284 **7.1.** Fica eleito o foro da situação do **IMÓVEL** para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes deste
285 INSTRUMENTO, renunciando as **PARTES** a qualquer outro.

286 E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente INSTRUMENTO em 02 (duas) vias de igual teor
287 e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Brasília, ____ de _____ de 2019.

URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.

MORADOR

MORADOR

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

MORADOR(ES): _____ UP: _____ Testemunhas: _____

