

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITO DE USO, COMPARTILHAMENTO DE SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL, OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS E OUTRAS AVENÇAS

As partes adiante nomeadas e qualificadas, sendo: **[1] VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na SGAS-902, Conjunto "B", Sala 39 - Térreo, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.614.750/0001-53, com contrato de constituição registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº. 5320016963-1, e alterações posteriores, sendo a última registrada em 21/09/2001, sob o nº. 20010447920, neste ato representado por seu sócio **MÁRIO ANDRADE VALOIS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 279682- SSP/GO, inscrito no CPF/MF, sob nº. 115.701.481-04, residente e domiciliado nesta Capital, adiante denominada simplesmente **VALOIS**;

[2] CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO QUADRA 2, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.119.374/0001-44, com sede localizada no endereço situado na Avenida Jardim Botânico s/n, no Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa V, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no Distrito Federal, neste ato, representado pelo síndico, **LEÔNIDAS DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, administrador/contador, portador da cédula de identidade nº 1757.326/SSP/DF, do CPF nº 095010616-04, residente e domiciliado no Condomínio Jardins do Lago Quadra 02, Conjunto 'H', Casa 09, no SHJB, doravante denominado, apenas, **CONDOMÍNIO**; e, finalmente: **[3.1]- LUIS CARLOS MARINHO**, brasileiro, divorciado, médico, portador da cédula de identidade nº 092826684-1 (IFP/RJ) e inscrito no CPF/MF sob nº 120.960.911-87, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ); **[3.2] - ANDRÉ LUIS MARINHO**, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, portador da cédula de identidade nº 08340528-2 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob nº 143.436.651-00, residente e domiciliado nesta Capital; - **[3.3] - CARLOS MARCOS MARINHO** arquiteto e sua esposa **VALERIA ALVES BITENCOURT MARINHO**, brasileiros, casados, sob o regime da separação de bens, portadores das cédulas de identidades nº 471.282 - SSP/DF e 1.767.854 SSP/DF e inscritos no CPF/MF sob nº 550.072.957-87 e 620.537.791-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; **[3.4] - JOSÉ LUIS MARINHO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da cédula de identidade nº 567.604-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 663.947.407-72, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ); **[3.5] - GLÁUCIA ANDRÉA MARINHO DE CARVALHO**, professora, e seu marido **JULIANO BAIOCCHI VILLA-VERDE DE CARVALHO**, procurador da república, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidades nº 636.515-SSP/DF e 496.352-SSP/DF e inscritos no CPF/MF sob nº 444.350.371-49 e 239.855.931-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, adiantes denominados simplesmente **PROPRIETÁRIOS**, têm entre si ajustado celebrar o presente contrato, mediante as condições estipuladas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO - O objeto do presente contrato consiste na concessão de direito de uso de uma faixa de terras de titularidade dos PROPRIETÁRIOS, bem como o direito de uso compartilhado de sistema de drenagem de águas pluviais, edificado e utilizado pelo Residencial Jardins do Lago Quadra 1, Av. Jardim Botânico, Setor Habitacional Jardim Botânico, RA - XIV - São Sebastião - Distrito Federal. Em contrapartida o CONDOMÍNIO - QUADRA 2 - arcará com várias despesas e obrigações, conforme pacto a seguir.

CLÁUSULA SEGUNDA - Obrigações do PROPRIETÁRIO e da VALOIS. Permitir que o CONDOMÍNIO utilize as duas bacias existentes, bem como compartilhar a rede subterrânea do sistema de drenagem de águas pluviais, captadas na área do

parcelamento do solo denominado Residencial Jardins do Lago Quadra 1, devendo conduzi-las até o início do trecho comum, no ponto de confluência da Rede 1 - (EST. 10 + 7,90) com a Rede 8 (EST. 32 + 10,16), ambas edificadas pela VALOIS às margens da Avenida Jardim Botânico, conforme constatação in locu.

CLÁUSULA TERCEIRA - Obrigações do **CONDOMÍNIO**:

a) Implantar, as suas expensas, a tubulação das águas pluviais do trecho inicial do **CONDOMÍNIO** até o trecho a ser compartilhado e já edificado.

b) Implantar e edificar, as suas expensas **no máximo até dezembro de 2013**, mais duas (02) bacias (as de números três e a quatro) e escadas, no mesmo padrão das bacias já existentes e edificadas pela **VALOIS**, mediante aprovação prévia de projeto pelo IBRAM, ADASA e NOVACAP. O referido projeto deverá ser apresentado previamente à **VALOIS** para anuência.

c) Compartilhar com a Quadra 1 as despesas de manutenção e conservação das quatro bacias, assentamento de gramas, telas e limpeza em geral, bem como todas as demais despesas decorrentes do uso e manutenção da rede pluvial, bacias 1 e 2 já edificadas, de responsabilidade do Residencial Jardins do Lago QD 01 e as bacias 3 e 4 de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**. A **VALOIS** não tem nenhuma responsabilidade quanto ao compartilhamento mencionado entre os residenciais citados.

d) Ressarcir integralmente a **VALOIS**, de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial trecho comum mediante pagamento à vista até 15 de maio de 2012 no valor de R\$577.922,28 (quinhentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total, ou pagamento em (6) seis parcelas iguais de R\$101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) com vencimento a cada dia 15 do mês, com a primeira vencendo em 15 de maio de 2012, totalizando R\$606.818,39 (seiscentos e seis mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e nove centavos).

e) O ressarcimento feito à Valois não autoriza o **CONDOMÍNIO** a executar a ligação à rede a ser compartilhada antes da conclusão das obras das bacias 3 e 4 e da Licença de Operação a ser outorgada pelo IBRAM.

f) Elaboração no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, um Projeto para recuperação das erosões existentes no local, produzidas pela ausência de sistema de drenagem externa de águas pluviais do **CONDOMÍNIO QUADRA 2**, bem como aquelas que originarem no futuro, devendo manter a área sempre preservada e sem risco de erosões ou eventos similares.

g) Após a aprovação do Projeto pelos órgãos competentes, o Condomínio se compromete a cumprir as exigências formuladas pelos referidos órgãos, naquilo que lhe couber.

h) Promover impermeabilização entre os muros divisórios do **QUADRA 1** e **QUADRA 2**, ficando por conta da **VALOIS** o fornecimento da manta butílica. A mão de obra, e a manutenção da impermeabilização por conta do **CONDOMÍNIO**.

i) Todos os projetos necessários ao cumprimento do presente acordo serão realizados e custeados pelo **CONDOMÍNIO**, sem concorrência das demais partes.

CLÁUSULA QUARTA – Na hipótese de venda ou parcelamento do solo do imóvel onde estarão localizadas as bacias, os **PROPRIETÁRIOS** fazem a ressalva no sentido de preservar as mesmas. Neste ato o **CONDOMÍNIO** já expressa previamente anuência a qualquer empreendimento a ser edificado pelos **PROPRIETÁRIOS** no local.

CLÁUSULA QUINTA – Os **PROPRIETÁRIOS** e a **VALOIS** ficam expressamente autorizados a fiscalizar todos os projetos e as obras que deverão ser edificadas pertinentes ao objeto do presente contrato, bem como as obras de recomposição do solo e das erosões existentes, porém sem nenhuma responsabilidade quanto a sua execução.

CLÁUSULA SEXTA - MULTA POR INADIMPLEMENTO - A parte contratante que, de maneira voluntária, deixar cumprir as obrigações assumidas no presente contrato pagará a parte inocente ou prejudicada uma multa pecuniária no valor de R\$ 300.000,00. (trezentos mil reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – Os **PROPRIETÁRIOS**, declaram para os fins de direito, que são titulares do domínio e posse da gleba de terras remanescente com 99ha. 43a. 84ca, objeto da matrícula nº. 24337 (Av 38), do CRI-2º Ofício/DF, sendo escolhido um local onde deverão ser executadas as obras de drenagem das águas pluviais e edificação das duas bacias necessárias, para atender o Residencial Quadra 2.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DAS PARTES –

a) O **CONDOMÍNIO** tem conhecimento de que o Residencial JARDINS DO LAGO - QUADRA 1 - possui o sistema de drenagem de águas pluviais próprio, aprovado pela NOVACAP, ADASA e IBRAM, como também quanto ao seu lançamento final das águas pluviais providas do referido Residencial.

b) O **CONDOMÍNIO** tem conhecimento de que as águas pluviais provenientes do referido condomínio - QUADRA 2 - estão sendo jogadas em terras limítrofes dos **PROPRIETÁRIOS**, danificando consideravelmente o solo, com impossibilidade de acesso ao local.

c) O **CONDOMÍNIO** obriga-se a promover a compra direta dos materiais necessários ou firmar um contrato diretamente com o empreiteiro devidamente cadastrado na NOVACAP, bem como a obter a aprovação dos projetos necessários junto ao IBRAM, ADASA E NOVACAP, além de promover a ART dos projetos e execução das obras, mediante averbação no CREA-DF.

d) O **CONDOMÍNIO** obriga-se a custear por sua conta exclusiva todos os gastos, despesas, taxas e emolumentos decorrente de todas as aprovações e averbações necessárias junto aos órgãos públicos e de classe.

e) A obrigação do **CONDOMÍNIO** somente estará integralmente adimplida após a obtenção das licenças, outorgas e aprovação dos órgãos públicos, mediante expedição de termo de conclusão e regularidade das obras a serem executadas.

f) O **CONDOMÍNIO** obriga-se a custear por sua conta e risco todos os danos decorrentes da instalação e funcionamento das duas bacias a serem edificadas pelo mesmo (as de números três e quatro respectivamente), além de se responsabilizar pela recomposição e recuperação de quaisquer erosões futuras relacionadas as obras executadas, devendo manter a área sempre preservada e sem risco de erosões ou eventos similares.

13/07/2012 - BANCO DO BRASIL - 11:31:15
780114766 0038

OUIDORIA BB 0800 729 5678
COMPROVANTE DE TED

=====
NR. DOCUMENTO 400.101
DATA DA TRANSFERENCIA 13/07/2012
REMETENTE COND JARDINS DO LAGO
TELEFONE INFORMADO: 006181316130
AGENCIA REM INFORMADA: 3380
CONTA REM INFORMADA: 00000021310
FAVORECIDO VALOIS EMPREEND IMOB
CGC 00.614.750/0001 53
BANCO: 341 AGENC: 1528 CONTA: 00000422841
FINALIDADE: 010 OBSERVACAO:
VALOR 202.272,80 I B O
VALOR DA TARIFA 13,50
VALOR TOTAL 202.286,30
=====
NR. AUTENTICACAO 5.852.E31.4A3.194.6ED

R\$ 101.136,40

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo síndico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 01/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 12 de Julho de 2012.

VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS

CHEQUE 852.469

13/07/2012 - BANCO DO BRASIL - 11:31:15
780114766 0038
OUVIDORIA BB 0800 729 5678
COMPROVANTE DE TED

NR. DOCUMENTO 400.101
DATA DA TRANSFERENCIA 13/07/2012
REMETENTE COND JARDINS DO LAGO
TELEFONE INFORMADO: 006181316130
AGENCIA REM INFORMADA: 3380
CONTA REM INFORMADA: 00000021310
FAVORECIDO VALOIS EMPREEND IMOB
CGC 00.614.750/0001 53
BANCO: 341 AGENC: 1528 CONTA: 00000422841
FINALIDADE: 010 OBSERVACAO:
VALOR 202.272,80
VALOR DA TARIFA 13,50
VALOR TOTAL 202.286,30
NR. AUTENTICACAO 5,B52.E31.4A3.194,6ED

RECIBO

R\$ 101.136,40

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo sindico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 02/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 12 de Julho de 2012.

VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS

Heaven 852.469

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo síndico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 03/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 16 de Julho de 2012.



VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS

15/08/2012 - BANCO DO BRASIL - 16:09:16
780111197 0309

COMPROVANTE DE TED

=====
NR. DOCUMENTO 400.202
DATA DA TRANSFERENCIA 15/08/2012
REMETENTE CONDOM JARDINS DO LAGO
TELEFONE INFORMADO: 006181316090
AGENCIA REM INFORMADA: 3380
CONTA REM INFORMADA: 00000021310
FAVORECIDO VALOIS EMPREEND IMOBIL
CGC 00.614.750/0001 53
BANCO: 341 AGENC: 1528 CONTA: 00000422841
FINALIDADE: 010 OBSERVACAO:
VALOR 101.136,40
VALOR DA TARIFA 13,50
VALOR TOTAL 101.149,90
=====

RECIBO

R\$ 101.136,40

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo síndico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 04/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 15 de Agosto de 2012.


VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS

17/09/2012
780114766

- BANCO DO BRASIL - 13:38:08
0247
COMPROVANTE DE TED

NR. DOCUMENTO 400.404
DATA DA TRANSFERENCIA 17/09/2012
REMETENTE COND JARDINS DO LAGO
TELEFONE INFORMADO: 006181316090
AGENCIA REM INFORMADA: 3380
CONTA REM INFORMADA: 00000021310
FAVORECIDO VALOIS EMPREENDIMENTOS
CGC 00.614.750/0001 53
BANCO: 341 AGENC: 1528 CONTA: 00000422841
FINALIDADE: 010 OBSERVACAO:
VALOR 101,136,40
VALOR DA TARIFA 13,50
VALOR TOTAL 101,149,90

RECIBO

NR. AUTENTICACAO 2.973.59C.C0E.656.3F2
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

R\$ 101.136,40

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo síndico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 05/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 15 de Setembro de 2012.


VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS

COMPROVANTE DE TED

NR. DOCUMENTO 109,490
DATA DA TRANSFERENCIA 15/10/2012
REMETENTE C JARDINS DO LAGO
TELEFONE INFORMADO: 006181316090
AGENCIA REM INFORMADA: 3380
CONTA REM INFORMADA: 00000021310
FAVORECIDO VALOIS EMPREEND IMOB LTDA
CGC 00.614.750/0001 53
BANCO: 341 AGENC: 1528 CONTA: 00000422841
FINALIDADE: 010 OBSERVACAO:
VALOR 101.136,40
VALOR DA TARIFA 13,50
VALOR TOTAL 101.149,90

RECIBO

NR.AUTENTICACAO 0,CB6,32A,34B,4FC,1FD
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

R\$ 101.136,40

Recebemos do CONDOMINIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02, entidade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.119.374/0001-44, neste ato, representada pelo síndico Leônidas de Azevedo à importância de R\$ 101.136,40 (cento e um mil, cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) parcela 06/06 referente ao ressarcimento de todas as despesas realizadas com a edificação da rede de drenagem pluvial de trecho comum, efetuada pela Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda, CNPJ 01.197.205/0001-71, conforme contrato de Prestação de Serviço entre a Pollo e a Valois Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Brasília/DF, 15 de Outubro de 2012.


VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MARIO ANDRADE VALOIS