



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

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

#### CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo: 392.003.684/2011

EC 14/2011 – Entidades – RFUNDO II-10

QS 31 Conjunto 01 Lote 01 Riacho Fundo 3ª Etapa

**CONVERSÃO DE TERMO DE SELEÇÃO EM CONTRATO** em força de escritura pública, de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, conforme instrumento celebrado em 20 de setembro de 2012, na forma do edital de Chamamento nº 14/2011 – RFUNDO II-10, Processo nº 392.003.684/2011, para construção de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais na Região Administrativa do Riacho Fundo II, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

Nesta data no prédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, situada no Setor Comercial Sul, Quadra 06, lotes 13/14, bloco A – CEP 70306-918 – em Brasília – DF, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.601/0001-26, com sede nesta Capital, neste ato representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.335.575/0001-30, com sede no SCS Quadra 06 bloco A lotes 12/13, 5º andar, com amparo na Lei Distrital nº 4.020/2007 e Lei Distrital nº 5.126/2013, doravante denominada **OUTORGANTE CONCEDENTE**, com fulcro no Art. 4º, do Decreto nº 31.698/2010 e suas posteriores alterações, na pessoa de seu -presidente, **WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA**, brasileiro, casado, tecnólogo em segurança pública, portador da Carteira de Identidade nº 576.832 SSP/DF e do CPF nº 266.575.541-68, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do artigo 12, da Lei Distrital nº 3.877/2006, do artigo 7º, § 7º, da Lei Distrital nº 4.020/2007, e nomeação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 03, página 07, em 11 de janeiro de 2019, e, como **OUTORGADA CONCESSIONÁRIA ASSOCIAÇÃO JUVENTUDE DESPORTIVA – AJUDE**, CNPJ nº 08.962.407/0001-01, situada na QS 406 Conjunto F Lote 02 Sala 05 – Samambaia Norte - DF, tendo como **Presidente** a Sra. **Michelle Ribeiro de Menezes**, portadora da Carteira de Identidade 2.330.934-SESPDS/DF, CPF-723.083.621-20, brasileira, vigilante, neste ato representado por seu **Procurador, Álcio Silva Costa**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.021.666 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 410.809.981-87, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos constantes do Edital de Chamamento nº 14/2011 – RFUNDO II-10, Processo nº 392-003.684/2011.

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de Chamamento nº 14/2011 – RFUNDO II-10, referente à Riacho Fundo II 3ª ETAPA/Entidades, para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme especificações constantes da proposta e de acordo com o anexo VI do edital, objetivando a construção de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais, na Região Administrativa do Riacho Fundo II/Distrito Federal, na unidade imobiliária localizada na **QS 31 Conjunto 01 Lote 01 Riacho Fundo II**, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela;

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em 20 de setembro de 2012, referente ao Edital de Chamamento nº 14/2011 – Grupo RFUNDOII-10, entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas no respectivo edital, bem como os aditivos posteriores, para prorrogação do prazo para contratação com o agente financeiro do Programa Casa Verde e Amarela.

CONSIDERANDO o Termo de Seleção e da possibilidade de sua conversão em Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), conforme instrumento celebrado em 20 de setembro de 2012, que consolida as obrigações previstas no Edital de Chamamento;

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos, 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma do Edital de Chamamento nº 14/2011 – Grupo RFUNDOII-10, Processo nº 392-003.684/2011, para construção de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais na Região Administrativa do Riacho Fundo II, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

## **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

A.1 CONCEDENTE – DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.601/0001-26, com sede nesta Capital, neste ato representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB-DF, na pessoa de seu Diretor-Presidente, Sr. WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA, brasileiro, casado, tecnólogo em segurança pública, portador da Carteira de Identidade nº 576.832 SSP/DF e do CPF nº 266.575.541-68, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 1º, inciso II, da Lei Distrital nº 5.197, de 09 de outubro de 2013; do artigo 1º da Lei Distrital nº 5.126, de 04 de julho de 2013; da Lei Distrital nº 3.877, de 26 de junho de 2006; e da Lei Distrital nº 4.020, de 25 de setembro de 2007; bem como também, com amparo no art. 4º do Decreto Distrital nº 31.698, de 18 de maio de 2010, com a redação que lhe foi atribuída pelos Decretos Distritais nº 31.755, de 02 de junho de 2010 e nº 34.732, de 10 de outubro de 2013, doravante denominada simplesmente CONCEDENTE

A.2 CONCESSIONÁRIA ASSOCIAÇÃO JUVENTUDE DESPORTIVA – AJUDE, CNPJ nº 08.962.407/0001-01, situada na ADE 400 Lote 01 Sala 202 – Recanto das Emas - DF, tendo como Presidente a Sra. Michelle Ribeiro de Menezes, portadora da Carteira de Identidade 2.330.934-SESPDS/DF, CPF-723.083.621-20, brasileira, vigilante, neste ato representado por seu Procurador, Álcio Silva Costa, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.021.666 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 410.809.981-87, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos constantes do Edital de Chamamento nº 14/2011 – RFUNDO II-10, Processo nº 392-003.684/2011, daqui por diante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA.

## **B - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU):**

### **B.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

B.1.1 – Unidade Imobiliária localizada na QS 31 Conjunto 01 Lote 01 Riacho Fundo, na Região Administrativa do Riacho Fundo II/Distrito Federal, sob a matrícula de nº 100.438, registrada no cartório do 1º Ofício de Notas, Registro do DF, destinada a habitação coletiva, prevista para a construção de 48 (quarenta e oito) apartamentos.

## **C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O imóvel conforme descrição no item B.1.1, onde será empreendido o condomínio de 48 (quarenta e oito) unidades imobiliárias de interesse social faz parte do parcelamento denominado 3ª Etapa do Riacho Fundo II – DF, localizado na RAXXI que possui Licença de Instalação nº 007/2013, concedida em 15 de fevereiro de 2013 pelo IBRAM (Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental), de acordo com o projeto de arquitetura aprovado em 03 de Dezembro de 2020 pela CAP/SEDUH e Alvará de Construção 158/2021 emitido na COLIC/SEDUH, processo sob o nº 0301-000651/2012 (interno: 27775), em 26 de janeiro de 2021. Apresentará toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, urbanização interna ao imóvel que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto à instituição financeira pelo Programa Casa Verde e Amarela, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados pelo Governo do Distrito Federal.

C.1 - A produção do empreendimento será realizada pela Construtora indicada pela CONCESSIONÁRIA, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pelo edital de chamamento, para realizar a produção do empreendimento e a alienação das unidades habitacionais aos beneficiários classificados pela CODHAB, mediante processo de seleção na forma da Lei nº 3.877/2006.

C.2 – A CDRU do lote do empreendimento supramencionado integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para atendimento dos fins dispostos no edital nº 14/2011 – Grupo RFUNDOII-10 - CODHAB.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins dispostos no presente instrumento, os termos abaixo deverão, tanto no plural como no singular, ser compreendidos com os seguintes significados:

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas classificadas pela CODHAB, mediante processo de seleção na forma da Lei nº 3.877/2006, que estão aptos para aquisição das unidades produzidas pela CONCESSIONÁRIA na forma da letra C.

EDITAL: corresponde ao edital de chamamento nº 14/2011 – Grupo RFUNDOII-10, no qual a CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) DO(S) IMÓVEL(IS)**

2.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita de forma gratuita.

2.2. O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do(s) imóvel (is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) no item B1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e, assim, devidamente autorizado pelos artigos 148 e 193 a 195, todos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), aprovado pela Lei Complementar Distrital nº 803 de 25/04/2009, institui a CDRU do(s) referido(s) imóvel (is) em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento e da cláusula “*constituti*”, cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o(s) imóvel (is), além de imiti-la na posse do mesmo.

*Parágrafo Primeiro* - A presente CDRU é celebrada obrigando o CONCEDENTE por si e seus sucessores, a fazê-la sempre firme, boa e valiosa. A CONCESSIONÁRIA declara aceitar a presente

CDRU nos termos em que é efetivada, podendo ser alterada mediante Termo Aditivo por interesse e conveniência da Administração Pública.

*Parágrafo Segundo* - A presente CDRU possui prazo vigente até quando ultimada a produção e legalização do empreendimento descrito na letra C deste instrumento, independentemente de eventual atraso no cronograma de obras.

*Parágrafo Terceiro*- O BANCO em razão das operações de financiamento imobiliário que vierem a ser celebradas com os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS, para complementação dos recursos necessários a aquisição das unidades habitacionais do empreendimento descrito e caracterizado no item "C", poderá exercer, na qualidade de proprietário fiduciário, todos os direitos a que alude a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, especialmente, mas não exclusivamente, para consolidação da propriedade em seu nome, na hipótese de o mutuário não purgar a mora.

*Parágrafo Quarto*- Na hipótese de consolidação da propriedade da unidade habitacional em nome do BANCO, o imóvel será levado a público leilão, na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97, facultando-se a CODHAB-DF, conforme art. 31 da citada lei, se sub-rogar nos direitos do credor mediante pagamento da dívida.

### **CLAUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA**

3.1 A seleção dos proponentes mutuários será feita exclusivamente pela CODHAB, segundo os preceitos da Lei 3.877/2006, com base nas Relações de Inscrições por Entidades e, a critério da CODHAB, poderá ser indicada demanda das Inscrições Individuais do Novo Cadastro da Habitação, vigentes na data de publicação do resultado do certame.

*Parágrafo Primeiro* - A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de 30 dias, após a assinatura do contrato do empreendimento com o AGENTE FINANCEIRO, para apresentar à CEDENTE a lista dos COOPERADOS ou ASSOCIADOS a serem beneficiados pelo Programa Habitacional do Distrito Federal. A demanda indicada pela Entidade, deverá atender os critérios do programa habitacional do Distrito Federal, sob responsabilidade da CONCEDENTE.

*Parágrafo Segundo* - Após a análise da CONCEDENTE, será encaminhada à CONCESSIONÁRIA a lista dos COOPERADOS ou ASSOCIADOS que se enquadram nos critérios do programa habitacional do Distrito Federal para fins de análise de crédito e formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional junto ao AGENTE FINANCEIRO.

*Parágrafo Terceiro* – Caso o número de COOPERADOS OU ASSOCIADOS contemplados pela análise de crédito do AGENTE FINANCEIRO que trata o segundo parágrafo acima, for inferior ao número de unidades habitacionais do empreendimento conforme item B desta CDRU, o CONCEDENTE se reserva o direito de direcionar as unidades não contratadas, para atendimento da lista oficial do Programa Habitacional do Distrito Federal, de acordo com critérios e prioridades da CODHAB, inclusive em relação aos percentuais mínimos previstos na legislação para pessoas com deficiência e idosos e prioridades da CODHAB, conforme cláusula 1.3.8 do Edital de Chamamento nº 14/2011.

### **CLAUSULA QUARTA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

4.1. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.

*Parágrafo Primeiro* - Os financiamentos realizados junto ao BANCO pela CONCESSIONÁRIA, para a produção do empreendimento descrito na alínea C, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Programa Casa Verde e Amarela, vigentes à época da contratação.

*Parágrafo Segundo* - Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo

de Garantia por Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA HIPOTECA**

5.1. O CONCEDENTE autoriza a CONCESSIONARIA/CONSTRUTORA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Segunda desta CDRU, abrangendo o solo, construções e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção do empreendimento descrito e caracterizado na alínea "C" da CDRU, amparando-se, neste ato, na Lei Distrital no 5.126. de 04 de julho de 2013, bem como no artigo 17 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, artigo 193 e seguintes da Lei Complementar nº 803 de 2009 (PDOT) e nas Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de que tratam sobre o tema. O direito real de uso concedido à CONCESSIONÁRIA/CONSTRUTORA, objeto da garantia hipotecária constituída em favor do BANCO, conforme autorizado nesta cláusula, recai sobre o imóvel descrito e caracterizado na letra B.1.

*Parágrafo Único* - A garantia a que se refere esta cláusula reduzir-se-á a mesma proporção da assinatura dos contratos de financiamento entre os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

#### **CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1. Em decorrência do presente ajuste a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

6.1.1. Apresentar toda a documentação solicitada pelo Banco, para análises necessárias à contratação das operações de financiamento à produção;

6.1.2. Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços necessários à realização do EMPREENDIMENTO, pagando os emolumentos legais determinados por lei;

6.1.3. Executar as obras mencionadas de acordo com o projeto aprovado pelas autoridades publicadas responsáveis do Distrito Federal no prazo de até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato de financiamento entre o AGENTE FINANCEIRO e a CONCESSIONARIA, para produção do empreendimento descrito na letra C;

6.1.4. Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis cujo uso é concedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;

6.1.5. Responder por eventuais tarifas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), até a sua transferência aos beneficiários finais do empreendimento;

6.1.6. Permitir e dar condições para que o CONCEDENTE realize fiscalizações a qualquer tempo;

6.1.7. A entregar as unidades habitacionais no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato de financiamento entre o BANCO e a CONCESSIONARIA;

6.1.8. Além das garantias legais, responder pela segurança e solidez segundo estabelecido no art. 618 Código Civil, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

6.1.9. Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;

6.1.10. Mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico - financeiro;

6.1.11. Manter em total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;

6.1.12. Proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;

6.1.13. Pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;

6.1.14. Acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades em razão de descumprimento de preceito legal necessário ao perfeito andamento da obra;

6.1.15. Observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, incluindo a que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;

6.1.16. Averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

6.1.17. Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;

6.1.18. Realizar a guarda e conservação do empreendimento descrito na alínea “C” desde o término das obras até a entrega da totalidade das unidades autônomas aos ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS;

6.1.19. Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais, em até 30 (trinta) dias após a concessão do “Habite-se”;

6.1.20. Não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;

6.1.21. Encaminhar o contrato para a CODHAB/DF, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do Registro do Instrumento de Financiamento a Pessoa Física para aquisição a unidade habitacional;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL**

7.1 São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do edital e na legislação aplicável ao Programa Casa Verde e Amarela;
2. A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;
3. A dissolução da sociedade;
4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
5. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

*Parágrafo Único* – Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do empreendimento, em caso de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais

penalidades previstas no Termo de Seleção.

## **CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE**

### **A CONCEDENTE declara que:**

8.1. Não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre os imóveis cuja posse ora é cedida;

1. O direito real de uso objeto do presente contrato não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela CONSTRUTORA/CONCESSIONARIA perante o BANCO, para fins de construção das unidades habitacionais de interesse social;
2. Se for o caso, sob responsabilidade civil e criminal nos termos da Lei nº 8.212/91, artigo 135, III do Regulamento do Custeio de Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85 e do art. 251 da Instrução Normativa INSS nº 71/2002 (em substituição a OS INSS nº207/99), que o(s) imóvel (is) objeto da Cessão de Posse não faz(em) parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais;
3. Nos termos da lei 5.593 de 28 de dezembro de 2015, artigo 9º Inciso II, ficam isentas do ITBI e do ITCD, de 1º de janeiro de 2014 a 31 de dezembro de 2019, as transmissões de imóveis de propriedade da União, do Distrito Federal ou da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP destinados aos programas habitacionais de interesse social:

a) - a pessoa física beneficiária de programa habitacional de interesse social;

b) - a pessoa jurídica credenciada ou autorizada pelo órgão responsável pela política habitacional do Distrito Federal;

§ 1º A isenção prevista neste artigo para os imóveis de que trata o caput abrange todas as transmissões ocorridas dentro de programa habitacional até a pessoa física beneficiária do programa habitacional de interesse social;

§ 2º A isenção prevista neste artigo é extensiva aos imóveis localizados em áreas de regularização de interesse social;

§ 3º As áreas de regularização de interesse social são aquelas instituídas pelo Plano Diretor de Ordenamento territorial destinada predominantemente a população de baixa renda e sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

§ 4º Para o reconhecimento da isenção, a CODHAB/DF deve entregar a Secretaria de Estado de Fazenda a relação dos imóveis, contendo os seguintes dados:

I- endereço completo e inscrição do imóvel;

II- nome e CPF do contribuinte beneficiário;

III- declaração expressa de que os imóveis estão relacionados a programa habitacional de interesse social;

1. Nos termos da lei 4.997 de 19 de dezembro de 2012, artigo 4º, fica suspensa a exigibilidade dos créditos tributários a que se referem os arts. 1º, 2º e 3º cujos fatos geradores tenham ocorrido entre 01/01/2014 até 31/12/2015;
2. Nos termos da Lei 5.287. de 30 de dezembro de 2013, artigo 5º, ficam remetidos, a partir de 1º de janeiro de 2014, os créditos tributários cujos fatos geradores tenham ocorrido até 31 de dezembro de 2013, relativos a:

I – IPTU, IPVA, ITBI, ITCD e TLP que tenham como contribuinte a CODHAB/DF;

II – ITBI e ITCD, nas transmissões de imóveis de propriedade da União, do Distrito Federal ou da TERRACAP, destinados aos programas habitacionais de interesse social, nos termos do art. 2º;

III – ITCD, nas doações de imóveis da União à TERRACAP destinadas à regularização fundiária ou urbanística, nos termos do art. 3º;

## **CLÁUSULA NONA – RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA**

9.1 A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza:

a) Pelo fiel cumprimento e respeito à lista de classificação dos Beneficiários apresentada pela CODHAB para alienação das unidades habitacionais do empreendimento, respondendo cível, criminal e administrativamente pelo descumprimento, atraso no cumprimento dos prazos avençados neste instrumento ou cumprimento defeituoso;

b) Na prestação de assistência jurídico-administrativa aos interessados, com vistas a preparação dos documentos necessários a formalização do financiamento;

c) Pelo encaminhamento dos beneficiários, devidamente instruídos ao Banco para a formalização do contrato de financiamento;

d) Pelo registro no competente cartório de imóveis presente do contrato particular com efeito de escritura pública, de compra e venda de unidade habitacional, celebrado entre o BANCO, CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIO e BENEFICIÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura pelas PARTES, e o encaminhamento a CODHAB de uma cópia do contrato devidamente registrado, arcando com os emolumentos devidos.

*Parágrafo Único* - Na hipótese de não ser comprovado pela CONCESSIONARIA o registro a que alude a alínea “D” da presente Cláusula, responderá a CONCESSIONARIA perante o CONCEDENTE, por quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e por qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, impostos, taxas e tributos, emolumentos cartorários, bem como a indenização pelas despesas decorrentes do presente contrato, na forma da lei.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS: VALOR DO IMÓVEL, REAJUSTE E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS**

10.1 O Valor de cada unidade habitacional é de **R\$118.235,23 (cento e dezoito mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos)**, limitado ao valor máximo da unidade habitacional do Programa Casa Verde e Amarela. Este valor tem como base o mês de Maio de 2021.

10.2 O cálculo do índice de reajuste será baseado na variação do **Índice Nacional da Construção Civil – INCC da FGVe** poderá ser reajustado somente **após um ano contado da data base acima** desde que não tenha assinatura do contrato de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO.

10.3. O prazo para conclusão das obras é de 09 (nove) meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o AGENTE FINANCEIRO conveniado e a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no item 1.4 do edital de chamamento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REGISTRO**

11.1. À CONCESSIONÁRIA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo máximo de 30 dias.

*Parágrafo Único* – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – são reduzidos em 50% (cinquenta por cento), conforme Art. 42, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

12.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica



eleito o foro de Brasília, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

---

CONCEDENTE DO TERRENO:

DISTRITO FEDERAL

CODHAB/DF

Wellington Luiz de Souza Silva

Diretor Presidente

---

CONCESSIONÁRIA:

Michelle Ribeiro de Menezes

Presidente - AJUDE



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO MONTEIRO NETO - Matr.0001016-2, Diretor(a) de Produção Habitacional**, em 24/05/2021, às 15:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALCIO SILVA COSTA - RG ° 1021666 SSP/DF, Usuário Externo**, em 25/05/2021, às 09:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA - Matr.0001018-9, Diretor(a)-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**, em 26/05/2021, às 14:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acaao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **62485553** código CRC= **270DE884**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 12/13 - Bairro Asa Sul - CEP 71.988-001 - DF

3214-1801