



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