



## 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: 0392-003203/2017**

**Edital de Convocação de Entidades nº 02/2017**

Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento habitacional de interesse social na Região Administrativa de Samambaia, conforme o Edital de Convocação de Entidades nº 02/2017, Processo nº 0392-003203/2017, mediante 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 diretor-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** entidade **COOPERATIVA HABITACIONAL E ASSISTENCIAL DOS DISTRITO FEDERAL LTDA (COOP)** CNPJ nº 38.005.534/0001-83, situada na QS 104 conjunto 5 Lote 6 Sala 5 - Samambaia, neste ato representado pela Sra. THAYANE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, solteira, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.685.576 - SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 009.242.461-97, residente e domiciliado nesta capital.

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de Convocação de Entidades nº 002/2017 para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas conforme especificações constantes no edital, objetivando a construção de unidades habitacionais na Região Administrativa de Samambaia/Distrito Federal, na unidade imobiliária localizada na **QR 311 CJ 2A LT 02**.

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, da Lei Distrital nº 5.126/2013 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, na forma do Edital de Convocação de Entidades nº 02/2017, para construção de unidades habitacionais na Região Administrativa de Samambaia, mediante cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

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

1.2 O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do imóvel localizado na **QR 311 CJ 2A LT 02**– Samambaia/DF, matrícula imobiliária 158869, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal, institui a CDRU do referido imóvel em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o imóvel, além de emití-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 a ser construído no supracitado imóvel.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

2.1 A seleção dos proponentes mutuários será indicada pela CONCESSIONÁRIA e habilitada exclusivamente pela CODHAB, segundo os preceitos da Lei distrital nº 3.877/2006.

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 habilitação pela 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.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 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, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Sistema Financeiro da Habitação, vigentes à época da contratação.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA GARANTIA

4.1 O CONCEDENTE autoriza a CONCESSIONÁRIA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Primeira 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 habitacional de interesse social, amparando-se pela legislação vigente.

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/BENEFICIÁRIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

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

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

5.1.3 Executar as obras do empreendimento mencionadas de acordo com o projeto aprovado pelas autoridades publicadas responsáveis do Distrito Federal e de acordo com o Edital de Convocação de Entidade nº 02/2017;

5.1.4 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;

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

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

5.1.7 A entregar as unidades habitacionais no prazo previsto no Edital de Convocação de Entidade nº 02/2017;

5.1.8 Averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

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

5.1.10 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 SEXTA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

6.1.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas e especificações neste contrato, nas disposições do Edital de Convocação de Entidade nº 02/2017 e na legislação aplicável ao Programa Habitacional.

6.1.2 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

## CLÁUSULA SÉTIMA - DO REGISTRO

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

## CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1. 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.

Brasília, 07 de maio de 2021.

CONCEDENTE DO TERRENO:

DISTRITO FEDERAL CODHAB/DF  
WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA  
Diretor Presidente

CONCESSIONÁRIA:

COOPERATIVA HABITACIONAL E ASSISTENCIAL DOS DISTRITO FEDERAL LTDA COOPHAS  
THAYANE OLIVEIRA PEREIRA  
Diretor Presidente



Documento assinado eletronicamente por **THAYANE OLIVEIRA PEREIRA - RG nº 2685576 SSP/DF, Usuário Externo**, em 07/05/2021, às 16:24, 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 12/05/2021, às 18:38, 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?acao=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= **61459147** código CRC= **5C7AE9C5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-1867

