



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

Parecer Técnico n.º 29/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO n.º 29/2021 - CPA/EIV

Referência: Processo SEI nº 00390-00009114/2019-79

Assunto: Requerimento da Compromissária Hesa 20.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico acerca das considerações desta Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV sobre o requerimento protocolado pela Compromissária Hesa 20 - Investimentos Imobiliários Ltda. (53695673), no qual a empresa manifesta receio relativo à inexecução das medidas mitigadoras a ela atribuídas no Termo de Compromisso nº 02/2020 (50155152), por estarem atreladas às medidas atribuídas a outras empresas, entre as quais a empresa Via Engenharia, que está em recuperação judicial.

Rememora-se que a empresa Hesa 20 (EBM e Helbor) integra o Grupo 02 do TC 02/2020, juntamente com as empresas Via Engenharia e Antares Engenharia, cuja composição de percentuais por empresas/grupo de empresas está definida na Tabela 02 do TC nº 02/2020:

Grupo 02	Ônus (%)	Medidas
VIA ENGENHARIA	13,50	• MEDIDA 1 (35,10%) • MEDIDA 3 (47,63% do total da medida)
ANTARES ENGENHARIA	12,78	
HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EBM E HELBOR)	12,78	
Total	39,06	MEDIDA 1 + complemento da MEDIDA 3

Tabela 02 - Composição de percentuais por empresas/ grupo de empresas

Destaca-se que foi instituída pela Ordem de Serviço nº 12, de 03 de fevereiro de 2021 (55469537), *Comissão Especial para o acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas no TC 02/2020*. Todos os membros indicados para a referida Comissão Especial também compõem a Comissão Permanente de Análise do EIV- CPA/EIV, e tem suas competências definidas no art. 3º:

"Art. 3º - Compete à Comissão Especial de Acompanhamento do Termo de Compromisso nº 02/2020:

I - acompanhar e fiscalizar a realização do Termo de Compromisso;

II - manifestar-se expressamente sobre propostas de aditamentos;

III - registrar as ocorrências relacionadas à execução do Termo de Compromisso, determinando as medidas necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

IV - solicitar providências e decisões superiores para resolver questões que ultrapassem sua alçada de decisão;

V - solicitar informações e esclarecimentos adicionais às compromissárias, quando necessário;

VI - coordenar e apoiar as relações administrativas e técnicas referente ao Termo de Compromisso;

VII - demandar às compromissárias, por meio de notificação prévia, por

escrito e no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis:

- a) a ocorrência de qualquer transgressão às cláusulas estipuladas no Termo de Compromisso;
- b) a não observância, em especial, das ações descritas nas Cláusulas Quarta, Quinta, Sexta e Sétima do Termo de Compromisso.

VIII - observar o fiel cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas no cronograma-físico, constante no Anexo Único do Termo de Compromisso nº 02/2020, observados os percentuais dispostos no Item 4.2;

IX - notificar, judicial ou extrajudicialmente as compromissárias, para que, em prazo certo e determinado, se cumpram as medidas a que se refere o item anterior."

No entanto, o TC nº 02/2020 prevê, como competência da CPA/EIV, que seja emitido atestado de cumprimento das obrigações fixadas naquele ato:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA QUITAÇÃO

11.1. O cumprimento das obrigações constantes das CLÁUSULAS TERCEIRA E QUARTA por cada empresa compromissária conforme distribuição definida no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO, caracterizará a plena e geral quitação em favor da respectiva COMPROMISSÁRIA, nada mais podendo delas ser reclamado ou exigido, em Juízo ou fora dele, seja quanto ao Termo ora celebrado, seja quanto às medidas mitigadoras relativas aos empreendimentos que representam, conforme indicado no preâmbulo deste TERMO.

11.2 A CPA/EIV emitirá parecer, carta de anuência e/ou a documentação que se fizer necessária para atestar cumprimento das obrigações deste TERMO DE COMPROMISSO, perante quaisquer instituições, o que implica liberação da garantia de Cumprimento das Obrigações definida na CLÁUSULA SEXTA para todos os fins de direito.

[Grifos Acrescidos]

2. RELATÓRIO

Em 30/11/2020, a Compromissária do Grupo 02 Hesa 20 - Investimentos Imobiliários Ltda., por meio de Notificação (53695673), ao verificar que a Via Engenharia encontra-se em Recuperação Judicial (53696096), expressou *"um fundado receio (...) se a Via Engenharia terá efetivas condições econômicas e técnicas para executar a Medida Mitigadora nº 1, o que tornaria o Termo de Compromisso inexecutável"*, razão pela qual estabeleceu, como condição para assinar o TC nº 02/2020, o posterior ajuste do *"projeto da Medida Mitigadora nº 1, a fim de individualizar e dividir a obra de Requalificação da Avenida Central do Guará II em trechos, identificando-se o trecho que poderá ser executado individualmente pela Hesa 20"*, uma vez que *"esta empresa está prontamente apta a cumprir suas obrigações assumidas, mas não das demais empresas do Grupo 02"*.

Em 11/03/2021, a Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/SEDUH, por meio da Nota Jurídica N.º 49/2021 - SEDUH/GAB/AJL (56645670) teceu considerações acerca da solicitação protocolada pela empresa Hesa 20 (53695673), e concluiu que:

"24.2 Relativamente à manifestação da empresa HESA 20 - Investimentos Imobiliários Ltda. (53695673), não há dúvida sobre a individualidade das obrigações constantes do Termo de Compromisso, conforme já exposto na Nota Jurídica N.º 82/2020 - SEDUH/GAB/AJL (46360565), contudo, o receio apresentado pela empresa passa a fazer sentido, caso a eventual inexecução das medidas atribuídas à empresa Via Engenharia ou a qualquer outra compromissária, possa de algum modo inviabilizar a execução da medida a ela atribuída. Assim, torna-se necessário que a área técnica, na medida do possível, tente desatrelar as medidas mitigadoras atribuídas a cada uma das empresas ou, quando não for possível, intermedie a melhor execução técnica, conforme sugerido pela própria compromissária, garantindo a execução do todo das medidas ao final."

[Grifos Acrescidos]

Atendendo à orientação jurídica, o Projeto de Infraestrutura Ciclovitária e Acessibilidade da Avenida Central - SIV 076/2018, objeto da Medida nº 1 do TC nº 02/2020, foi revisado pela unidade autora do projeto (COPROJ/SEDUH) com o objetivo de ser subdividido em três partes.

O projeto revisado foi encaminhado aos representantes da empresa Hesa 20 por meio de Correspondência Eletrônica - SEDUH/SUPLAN/COPROJ (56261560), no âmbito do Processo SEI GDF nº 00390-00001865/2018-66, ressaltando o prazo de 14 meses para implementação da medida, a partir da publicação do Extrato do Termo de Compromisso nº 02/2020 (53322831) no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, em 28/12/2020.

Rememore-se que no TC nº 02/2020 constou, da cláusula 1.3, que "*assegura a individualidade obrigacional e dá a segurança jurídica necessária às empresas signatárias*":

1.3. O presente TERMO DE COMPROMISSO é firmado entre o DISTRITO FEDERAL e as COMPROMISSÁRIAS, de forma coletiva, considerando a unicidade das medidas mitigadoras aprovadas, nos documentos especificados no item 1.2, contudo, as obrigações assumidas pelas COMPROMISSÁRIAS são individuais, nos termos do item 4.2, especialmente para fins de responsabilização por inexecução ou declaração de cumprimento integral.

[Grifos Acrescidos]

Neste sentido, através da Carta 05/2021 (61577766) exarada no âmbito do processo 00390-00002977/2021-30, a Comissão Especial emitiu comunicado a todas as empresas do Grupo 02 do TC 02/2020 informando a subdivisão do projeto SIV 076/2018 "*a fim facilitar o processo de execução das obras, uma vez que a medida é de responsabilidade de 3 compromissárias*" e solicitando a apresentação da garantia relativa à essa medida, esclarecendo ainda que "*poderá ser prestada individualmente por cada compromissária, no montante correspondente à respectiva obrigação assumida no Termo de Compromisso, consoante Cláusula Sexta do TC 02/2020*".

No caso da medida 3, a Comissão Especial informou que "*deverá ser feito diretamente à CAESB, e seu comprovante deve ser apresentado à essa Comissão tão logo seja efetuado*".

Por todo exposto, a CPA/EIV não vê óbices à emissão de Declaração de Quitação quando do cumprimento das obrigações constantes das cláusulas terceira e quarta por cada empresa compromissária, conforme distribuição definida no Anexo Único do TC 02/2020, caracterizando a plena e geral quitação em favor da respectiva compromissária e a liberação da respectiva garantia empenhada, consoante as cláusulas 11.1 e 11.2 do TC 02/2020. Destaca-se, no entanto, que a referida Declaração de Quitação somente pode ser emitida pela CPA/EIV com o ateste da Comissão Especial instituída pela Ordem de Serviço nº 12/ 2021, e dos órgãos competentes de que, no âmbito de suas competências, foram implementadas todas as medidas de responsabilidade da referida empresa compromissária.

3. CONCLUSÃO

Em face das cláusulas constantes do Termo de Compromisso nº 02/2020 e da competência desta Comissão, atribuída na Cláusula 11.2 de emitir "*parecer, carta de anuência e/ou a documentação que se fizer necessária para atestar cumprimento das obrigações*"; bem como, tendo em vista o opinativo da Nota Jurídica N.º 49/2021 - SEDUH/GAB/AJL (56645670) de "*desatrelar as medidas mitigadores atribuídas a cada uma das empresas*", esta CPA/EIV conclui ser possível emitir Declaração de Quitação de forma individualizada a cada empresa compromissária quando do cumprimento de suas respectivas obrigações, constantes das cláusulas terceira e quarta do TC 02/2020 e conforme distribuição definida em seu Anexo Único, desde que devidamente atestado pela Comissão Especial instituída pela Ordem de Serviço nº 12/2021 e órgãos competentes, no âmbito de suas respectivas atuações.

A Declaração de Quitação da CPA/EIV implica na liberação da garantia apresentada pela empresa compromissária, consoante cláusula 11.2 do TC 02/2020.

4. ASSINATURAS

VICENTE CORREIA LIMA NETO
Coordenador CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ANDRÉ BELLO

Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

ALESSANDRA LEITE MARQUES

Titular - Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR

ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA

Suplente - Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR

EDUARDO GOULART CROSARA

Suplente - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA

Titular - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília Ambiental - IBRAM

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

Suplente - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília Ambiental - IBRAM

FÁBIO BARCELLAR DE OLIVEIRA

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

DANIELE SALES VALENTINI

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ BELLO - Matr.1267248-8, Membro da Comissão-Suplente**, em 20/05/2021, às 16:29, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Membro da Comissão**, em 20/05/2021, às 16:53, 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 **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 20/05/2021, às 16:59, 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 **CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA - Matr.0274732-4, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 09:29, 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 **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 09:40, 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 **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 09:42, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão-Suplente**, em 21/05/2021, às 09:44, 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 **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Membro da Comissão-Suplente**, em 21/05/2021, às 09:52, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 11:09, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 12:04, 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 **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.:1689519-3, Membro da Comissão-Suplente**, em 21/05/2021, às 13:14, 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 **FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES - Matr.0126795-7, Membro da Comissão**, em 21/05/2021, às 17:00, 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&verificador=62204306 código CRC= **A49E98C5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00390-00009114/2019-79

Doc. SEI/GDF 62204306