GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do Governador

TERMO DE COMPROMISSO nº 02/2008 - GDF

Pelo presente instrumento, nos termos do art 5º, § 6º, da Lei n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, de um lado o **DISTRITO FEDERAL**, neste ato representado pelo Sr. **GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, JOSÉ ROBERTO ARRUDA**, portador do C.P.F. nº 215.195.796/91, doravante denominado **COMPROMITENTE** e de outro lado, as empresas **PAULO OCTÁVIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS,** CNPJ nº 00.475.251/0001-22, representada pelo Sr. **MARCELO CARVALHO DE OLIVEIRA,** portador do CPF nº 406.142.126-34, **ANTARES ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ nº 05.653.530/0001-52, representada pelo sr. **HEGEL ROBERTO NICOLAU MORHY,** portador do CPF nº 114.148.631-87, **DISCO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.,** CNPJ nº 08.786.123/0001-01, representada pelo Sr. **ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA,** portador do CPF nº 539.978.911-68.., **SOLTEC ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ nº 00.629.584/0001-69, representada pelo Sr. **ADALBERTO CLEBER VALADÃO,** portador do CPF nº 055.209.751-91., **VIA ENGENHARIA LTDA.** CNPJ nº 03.554.207 0001-04, representada pelo Sr.Fernando Márcio Queiroz , portador do CPF nº 003.811.526-34 , **e JC GONTIJO S. A.,** CNPJ nº 06.056.990/0001-66 representada pelo Sr. **RODRIGO FEREIRA NOGUEIRA,** portador do CPF nº 599.877.236-91., **empreendedoras** nas áreas da quadras internas situadas ao longo da Avenida Central do Guará II, e nas Áreas Especiais 2 e 4 do Guará II, todas na Região Administrativa do Guará – RA-X, doravante denominadas **COMPROMISSÁRIAS**, tendo como TESTEMUNHAS o Excelentíssimo sr. **Secretário de Estado de Obras** do Distrito Federal **MARCIO EDVANDRO ROCHA MACHADO**, o Excelentíssimo sr. **Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente** do Distrito Federal **CÁSSIO TANIGUCHI**, e o sr. **ADALBERTO CLEBER VALADÃO** presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito

Federal – **ADEMI/DF**, celebram neste ato **TERMO DE COMPROMISSO**, mediante as seguintes cláusulas:.

CONSIDERANDO que Brasília é a capital federal;

CONSIDERANDO que Brasília é um bem cultural inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO em 11.12.1987 e tombado pelo IPHAN em 14.03.1990, sendo dever do Poder Público e da coletividade defendê-la e preservá-la para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Governo do Distrito Federal tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (art. 182 c/c art, 32 §1° da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a necessidade de implementação de uma política de preservação de Brasília, como exemplo da atuação do Poder Público, de forma integrada, urgente e coordenada envolvendo todos os órgãos da Administração Pública em parceria com a Sociedade organizada do Distrito Federal, com vistas à preservação da Capital;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar n° 733 de 26 de dezembro de 2008 dispõe sobre o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guará – R.A. X – que estabelece diretrizes e estratégias para seu desenvolvimento sustentável e integrado, e que essa região é limítrofe com a área tombada;

CONSIDERANDO que o Distrito Federal, através do Decreto n° 29.519 de 18 de setembro de 2008 suspendeu, em caráter temporário, a aprovação de novos projetos e a concessão de alvarás de construção nos setores acima referenciados da Região Administrativa do Guará – RA X, bem como anulou os já expedidos pela Administração Regional do Guará.

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento sustentável adotada pelo Governo do Distrito Federal é orientada para assegurar a distribuição justa, entre toda a população, dos ônus e benefícios decorrentes do desenvolvimento social e econômico, permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando de

interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade (art. 7º incisos V e VI da LC 733/2006).

CONSIDERANDO que o planejamento urbano no Distrito Federal é regulado pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT- aprovado pela Lei Complementar nº 17 de 28 de janeiro de 1997;

CONSIDERANDO ainda que o desenvolvimento urbano da Região Administrativa do Guará é orientado para contribuir com a preservação do patrimônio tombado de Brasília de maneira a evitar e mitigar impactos negativos da RA X sobre a área tombada;

CONSIDERANDO que é interesse das partes a consecução dos objetivos, estratégias e diretrizes acima elencados;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, o qual visa garantir a execução das ações, procedimentos e obras, viabilizando os futuros empreendimentos a serem incorporados na Região Administrativa do Guará – RA X, mediante os seguintes termos:

CAPÍTULO I – DO OBJETO E DAS OBRIGAÇÕES DAS COMPROMISSÁRIAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

O presente TERMO DE COMPROMISSO e DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA tem por objeto estabelecer as obrigações das COMPROMISSÁRIAS e do Distrito Federal quanto aos procedimentos, aos estudos pertinentes e à viabilização das obras e serviços necessários à minimização dos impactos urbanísticos e ambientais decorrentes da implantação dos empreendimentos e demais exigências apontadas pelo órgão gestor do planejamento urbano.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Obrigações das Compromissárias

I. As compromissárias empreendedoras das Áreas Especiais 2 e 4 situadas junto à Avenida do Contorno do Guará II comprometem-se a construir via de acesso contígua à linha férrea interligando as Áreas Especiais 2 e 4 do Guará II à Avenida do Contorno, conforme projeto em desenvolvimento pela NOVACAP.

CLAUSULA TERCEIRA – Dos Custos

I. Os custos das obras especificadas na Cláusula Segunda estão estimados em aproximadamente R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) a serem arcados pelos empreendedores das áreas que especifica.

II. Os custos decorrentes do cumprimento do disposto na Cláusula Segunda serão aqueles necessários e suficientes à perfeita execução das ações, e serão de responsabilidade das compromissárias.

CAPÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

CLÁUSULA QUARTA – Dos Alvarás de Construção

O Distrito Federal revalidará, num prazo máximo de 05(cinco) dias a partir da assinatura deste Termo de Compromisso, os Alvarás de Construção abrangidos pelo Decreto n° 29.519 de 18 de setembro de 2008, que estiverem de acordo com os parâmetros normativos de uso e ocupação do solo para a área.

CLÁUSULA QUINTA – Da Aprovação dos Projetos de Arquitetura

O Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Guará, subordinada à Coordenadoria das Cidades, aprovará os novos projetos de arquitetura em estrito respeito aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pela Lei Complementar nº 733/2008.

CLÁUSULA SEXTA – Da Fiscalização

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA- e a Secretaria de Estado de Obras fiscalizarão o

cumprimento da Clausula Segunda do presente instrumento, conforme os objetivos deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SETIMA– Da Publicação

O Distrito Federal se obriga a publicar integralmente o presente Termo de Compromisso e de Ajustamento de Conduta no Diário Oficial do Distrito Federal.

CAPÍTULO III – DOS PRAZOS

CLÁUSULA OITAVA – Dos Prazos

As compromissárias assumem o compromisso de cumprir com as obrigações constantes da Cláusula Segunda, do presente Termo de Compromisso, num prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados a partir da expedição da Ordem de Serviço pelo Distrito Federal para as obras de construção das vias locais.

CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO

CLÁUSULA NONA – Das Penalidades

I. Em caso de descumprimento voluntário e inescusável, pelas Compromissárias, de qualquer uma das obrigações a elas impostas nas Cláusulas deste Termo, deverá o Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Obras, notificá-los, com prazo determinado, judicial ou extrajudicialmente, para que se cumpram as medidas necessárias.

II. Em caso de descumprimento dos prazos estipulados na clausula oitava, será cobrado das compromissárias o valor de 1% (um por cento) ao mês do valor total estimado da obra estipulado no item I da cláusula terceira, a título de multa.

III. Qualquer empresa que desejar aprovar e implantar projetos de arquitetura na área de estudo deverá aderir ao disposto neste TAC, obedecendo às condições aqui

estabelecidas e obrigando-se a arcar com os custos de rateio dos valores das obras e ações definidas na clausula segunda.

CAPÍTULO V – DOS EFEITOS LEGAIS DESTE TERMO

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Eficácia do Termo de Compromisso

O presente Termo de Compromisso terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º e § 6º da Lei nº 7.347/85, e art. 585, VII, do Código de Processo Civil.

> *Lei 7.347/85:*
> *"Art. 5º. Tem legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:*
> *(...)*
> *§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo* ***extrajudicial****."*

E, por estarem as partes de acordo, firmam o presente Termo em 10 vias de igual teor.

Brasília, de dezembro de 2.008.

Compromitente:

JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

Compromissárias:

PAULO OCTÁVIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ANTARES ENGENHARIA LTDA.

VIA ENGENHARIA LTDA.

JC GONTIJO S.A.

DISCO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

SOLTEC ENGENHARIA LTDA.

Testemunhas:

CASSIO TANIGUCHI

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- SEDUMA

MARCIO EDVANDRO ROCHA MACHADO

Secretário de Estado de Obras

ADALBERTO CLEBER VALADÃO

Presidente da Associação de Dirigentes de Empresas

do Mercado Imobiliário do Distrito Federal