



TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2020

celebrado entre o Distrito Federal e as Compromissárias que subscrevem o presente, visando a implementação das medidas mitigadoras de impactos causados pelos empreendimentos localizados no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos (SGCV) e no Setor de Múltiplas Atividades Sul (SMAS) Trecho 01, do Guará, Região Administrativa – RA X.

Processo nº 390.009.602/2008 e Processo SEI GDF nº 00390-00008042/2017-81.

O DISTRITO FEDERAL doravante denominado **COMPROMITENTE**, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH, neste ato representado pelo secretário, **Mateus Leandro de Oliveira**, RG nº 293.125.983 SSP/SP e CPF nº 285.960.208-96, e, de outro lado, doravante denominada **COMPROMISSÁRIAS**, as seguintes pessoas jurídicas de direito privado, representadas neste ato, sob a forma de seus estatutos sociais: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ sob o nº. 09.502.948/0001-10, responsável pelo empreendimento Super Quadra Living Park Sul, situado no SMAS, Trecho 1, Lote C; neste ato representada por **Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza**, RG nº 636.444 SSP/DF e CPF nº 244.630.191-68, e por **Carlos Cesar da Silva Dutra**, RG nº 687.834 SSP/DF e CPF nº 296.690.061-04; PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 10.236.769/0001-67, responsável pelo empreendimento Park Sul Prime Residences, situado no SGCV, Lotes 27 a 30, neste ato representada por **Gilvan Farah Junior**, RG nº 868.071 SSP-DF e CPF nº 539.969.761-00, por **Roberto Rubinger Botelho**, RG nº 1.546.524 SSP-DF e CPF nº 636.285.891-34, por **Jaran Fleury Carvalho Barros**, RG nº 1.525.761 SSP/DF e CPF nº 634.802.041-04, e por **José David Skaff Neto**, RG nº 1.463.914 SSP/DF e CPF nº 006.164.996-12; PARK PREMIUM CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº. 10.314.207/0001-94 responsável pelo empreendimento Park Premium, situado no SGCV, Lote 01, neste ato representada por **Igor Damando Claudino**, RG nº 2.455.747 SSP/DF e CPF nº 020.725.031-67, e por **Sebastião de Carvalho Neto**, RG nº 177.955 SSP/DF e CPF nº 028.922.351-20; SOLTEC ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 00.629.584/0001-69, responsável pelo empreendimento Soltec, situado no SGCV, Lote 10, neste ato representada por **Adalberto Cleber Valadão**, RG nº 248.632 SSP/DF e CPF nº 055.209.751-91; ILHAS MAURÍCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 09.078.132/000100, e REAL ILHAS MAURÍCIO ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 09.463.243/0001-30, responsáveis pelo empreendimento Ilhas Maurício, situado no SGCV, Lotes 25 e 26, neste ato representada por **Eduardo de Oliveira Villela**, RG nº 548.759 SSP/DF e CPF nº 271.136.801-78, e por **Eduardo Rogério de Paiva**, CREA-DF nº 2867/D e CPF nº 023.192.171-34; JARDIM PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 09.304.110/0001-11, responsável pelo empreendimento Jade, situado no SGCV, Lote 15, neste ato representado por **Leandro de Oliveira**, CREA-DF nº 4683D e CPF nº 120.306.001-72, e por **Joaquim de Oliveira Filho**, RG nº 628.921 SSP-DF e CPF nº 238.576.501-25; BASE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.903.822/0001-21, responsável pelo empreendimento Base II, situado no SGCV, Lote 14, neste ato representada por **Gilvan Farah Junior**, RG nº 868.071 SSP-DF e CPF nº 539.969.761-00, e por **Roberto Rubinger Botelho**, RG nº 1.546.524 SSP-DF e CPF nº 636.285.891-34; VISTA PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ sob o nº. 10.585.806/0001-42, responsável pelo empreendimento Vista Park Sul, situado no SGCV, Lote 13, neste ato representada por **Gilvan Farah Junior**, RG nº 868.071 SSP-DF e CPF nº 539.969.761-00, por **Roberto Rubinger Botelho**, RG nº 1.546.524 SSP-DF e CPF nº 636.285.891-34, e por **José Augusto Araújo Sousa Júnior**, RG nº 2.896.420 SSP-DF e CPF nº 001.207.106-41; e EMPLAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 05.282.377.251/0001-02, responsável pelo empreendimento Park Studios, situado no SGCV, Lote 11, neste ato representada por **Gil Pereira**, RG nº 892.811 SSP/MG e CPF nº 175.742.186-68, celebram, neste ato, TERMO DE COMPROMISSO, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 1.1. CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população (art. 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF);
- 1.2. CONSIDERANDO que se constitui como diretriz da urbanização, do uso e da ocupação do solo do Distrito Federal, de acordo com o inciso II do art. 37 da LC nº 803, de 25 de abril de 2009, Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF, a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
- 1.3. CONSIDERANDO que é de interesse público o provimento de infraestrutura de saneamento ambiental, visando garantir infraestrutura básica adequada à população e promover o manejo das águas pluviais externas, com vistas a garantir segurança da vida, saúde, segurança do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;
- 1.4. CONSIDERANDO que o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, no exercício das suas competências, determinou, na sua Decisão nº 2.712/2017, prorrogada pelas Decisões nº 2906/2019, 348/2018, 2676/2018 e 4893/2018, que a SEDUH providenciasse a elaboração e celebração deste novo TERMO DE COMPROMISSO, nos termos do art. 32, §§ 3º e 4º, da Lei nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, em relação à compensação dos impactos urbanísticos e ambientais de empreendimentos imobiliários implementados na Região Administrativa do Guará – RA X;
- 1.5. CONSIDERANDO a publicação da Lei 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, que estabelece a não aplicação do referido diploma legal aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de sua publicação, nos termos do artigo 48 da referida lei.
- 1.6. CONSIDERANDO que as medidas mitigadoras aprovadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, em 2012 foram revisadas, atualizadas e repropostas pela Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV,

instituída pelo Decreto nº 36.901/2015, com o objetivo de adequá-las ao cenário atual e ao cenário futuro, quando da total ocupação dos empreendimentos;

1.7. CONSIDERANDO que é interesse das partes assinar o presente TERMO DE COMPROMISSO, que visa garantir a execução de procedimentos e ações de maneira a minimizar os impactos urbanísticos gerados pelos empreendimentos incorporados na Região Administrativa do Guarã - RA X;

1.8. CONSIDERANDO que a empresa Emplavi Empreendimentos Imobiliários Ltda. realizou pagamento em pecúnia de contrapartida no valor de R\$ 1.766.068,14 (um milhão, setecentos e sessenta e seis mil, sessenta e oito reais e quatorze centavos), em 04 de novembro de 2011;

1.9. CONSIDERANDO que o valor total aproximado para cumprimento das medidas mitigadoras é estimado em R\$ 24.329.865,00 (vinte e quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais);

1.10. CONSIDERANDO que o valor remanescente, estimado em R\$ 22.563.796,86 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos), será de competência das demais empresas signatárias deste Termo de Compromisso; e

1.11. CONSIDERANDO que a Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV, instituída pelo Decreto nº 39.865/2019, na 6ª Reunião de 2019, realizada no dia 29/07/2019, reiterou a manutenção das medidas mitigadoras já definidas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O TERMO DE COMPROMISSO ora firmado tem como objeto a fixação das responsabilidades e obrigações do Compromitente e das Compromissárias na execução das medidas mitigadoras de impactos causados por empreendimentos imobiliários em implementação no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos (SGCV) e no Setor de Múltiplas Atividades Sul (SMAS) Trecho 01, para Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV aprovado pelo CONPLAN em sua 101ª Reunião Ordinária realizada em 29 de março de 2012.

2.2. Integra o presente TERMO DE COMPROMISSO os autos do Processo nº 390.009.602/2008 e Processo SEI GDF nº 00390-00008042/2017-81, especialmente os estudos técnicos e decisões canceladas pela CPA/EIV, tais como o Parecer Técnico 003/2017 (3002056), Decisão 003/2019 (26149125), aprovada na 6ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 29 de julho de 2019, e Decisão 04/2019 (26744159), aprovadas na 7ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, para fins de obrigações de contrapartida a serem executadas, no aspecto técnico e jurídico.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

3.1 O Distrito Federal, compromete-se a:

a) dar cumprimento aos termos definidos na Decisão 04/2019, aprovada na 7ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 15 de agosto de 2019, conforme Ata constante do processo SEI-GDF nº 00390-00008042/2017-81 (33147591), incluindo a utilização do recurso proveniente de pagamento de contrapartida realizado pela empresa Emplavi Empreendimentos Imobiliários Ltda. para execução de medidas mitigadoras (33146105); e o que se refere às análises, licenças e demais atividades necessárias à fiel execução deste TERMO DE COMPROMISSO.

b) não obstar, a qualquer tempo, a emissão de Carta de Habite-se dos empreendimentos das Compromissárias, seja total, parcial ou em separado, em função de não execução das medidas mitigadoras aqui estabelecidas, conforme Decisão nº 03/2012 do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) proferida na 101ª Reunião Ordinária e publicada no DODF nº 147 de 25 de julho de 2012, página 6, referendada na 7ª Reunião Ordinária pela Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), realizada no dia 15 de agosto de 2019.

3.2 Caberá à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), designar Comissão Especial para o acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, em até 10 (dez) dias após a publicação do extrato correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DAS COMPROMISSÁRIAS

4.1. As Compromissárias comprometem-se a executar as medidas mitigadoras de impacto previstas neste instrumento, caracterizando a integralidade das obrigações por ele assumidas.

4.1.1. implantar o projeto de sistema viário, acessibilidade e paisagismo do SGCV, SIA e SMAS em trecho contíguo à EPIA conforme Memorial Descritivo do projeto MDE 029/2018, elaborado e aprovado pela SEDUH, observando as especificações do projeto SIV 029/2018 e as recomendações constantes no respectivo Memorial Descritivo – MDE 029/2018, fornecidos previamente pela SEDUH;

4.1.2. elaborar, submeter à aprovação da SEDUH e implantar Projeto de Requalificação Urbana do SGCV e do espaço público adjacente à via SOF – 01 do SOF Sul, conforme as Diretrizes para o Projeto de Requalificação Urbana do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV previamente emitidas pela SEDUH;

4.1.3. elaborar e submeter à aprovação da Novacap e ao licenciamento ambiental do Ibram, o projeto de sistema de drenagem de águas pluviais do SGCV, do Trecho 1 do SMAS, do Setor de Oficinas Sul - SOF Sul e do trecho contíguo à EPIA;

4.1.4. executar e custear integralmente a obra de sistema drenagem de águas pluviais do SGCV e do trecho contíguo à EPIA, com lançamento dos efluentes na lagoa existente e, provisoriamente, no córrego do Guarã;

4.1.5. executar e custear integralmente a obra de construção dos dispositivos de entrada e saída do sistema drenagem de águas pluviais da(s) lagoa(s) do SGCV e do Trecho contíguo à EPIA, com o devido lançamento no córrego do Guarã .

4.2. A execução das medidas mitigadoras indicadas no item 4.1 deste TERMO DE COMPROMISSO deve atender às especificações pertinentes e normas técnicas vigentes.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ÔNUS DAS COMPROMISSÁRIAS

5.1. As Compromissárias comprometem-se a arcar com o ônus de implementação das medidas mitigadoras previstas neste instrumento, com valor total estimado de R\$ 22.563.796,86 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos):

a. 100% (cem por cento) da obra de implantação de Sistema Viário, Acessibilidade e Paisagismo do SGCV, SIA e SMAS em trecho contíguo à EPIA conforme Memorial Descritivo do projeto MDE 029/2018;

b. 100% (cem por cento) do Projeto de Requalificação Urbana do SGCV e do espaço público adjacente à via SOF - 01 do SOF Sul;

c. 100% (cem por cento) da obra de Requalificação Urbana do SGCV e do espaço público adjacente à via SOF - 01 do SOF Sul; e

d. 100% (cem por cento) do estudo ambiental relativo ao projeto de urbanização do SGCV e do Trecho 1 do SMAS, se for o caso;

- e. 100% (cem por cento) do estudo ambiental relativo ao projeto de sistema viário, acessibilidade e paisagismo do SGCV, SIA e SMAS em trecho contíguo à EPIA conforme Memorial Descritivo do projeto MDE 029/2018, se for o caso;
- f. 100% (cem por cento) do estudo ambiental relativo ao sistema de drenagem de águas pluviais do SGCV, do trecho 1 do SMAS, do Setor de Oficinas Sul – SOF – Sul e do trecho contíguo à EPIA;
- g. 100% (cem por cento) do projeto de sistema de drenagem de águas pluviais do SGCV, do Trecho 1 do SMAS, do Setor de Oficinas Sul - SOF Sul e do trecho contíguo à EPIA;
- h. 100% da obra de sistema de drenagem de águas pluviais do SGCV e trecho contíguo à EPIA;
- i. 100% (cem por cento) das taxas administrativas referentes às análises de estudo ambiental e de projetos, emissões de Termos de Referência, licenças ambiental e de execução de obra e emissões de certificado de conclusão de obra.

5.2. Os ônus referentes ao cumprimento das medidas mitigadoras das Compromissárias, discriminados no item 5.1, deverão ser distribuídos entre as Empreendedoras e Incorporadoras, proporcionalmente ao potencial construtivo de cada empreendimento, da seguinte forma:

1. Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: 34,60%;
2. Park Sul Incorporadora e Construtora S.A: 17,44%;
3. Park Premium Construtora e Incorporação S.A: 17,44%;;
4. Soltec Engenharia Ltda.: 8,72%;
5. Ilhas Maurício Empreendimentos Imobiliários S.A. e Real Ilhas Maurício Engenharia Ltda.: 8,72%;
6. Jardim Parque Empreendimentos Imobiliários S.A: 4,36%;
7. Base Investimentos e Incorporações S.A: 4,36%;
8. Vista Park Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.: 4,36%
9. Emplavi Empreendimentos Imobiliários Ltda.: 0,00%

5.3 A obrigação quanto ao cumprimento das medidas mitigadoras está estabelecida no Cronograma-Físico, aprovado previamente pela CPA/EIV e constante no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO, observados os percentuais identificados no item 5.2.

CLÁUSULA SEXTA - DOS PRAZOS

6.1. Os prazos para elaboração dos projetos e execução e conclusão das obras está estabelecido no Cronograma-Físico, aprovado previamente pela CPA/EIV e constante no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO.

6.1.1. Os prazos para elaboração dos projetos de responsabilidade das Compromissárias serão contados a partir da publicação deste termo de compromisso no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF.

6.1.2. Os prazos para execução das obras de responsabilidade das Compromissárias serão contados a partir da aprovação dos projetos e do licenciamento ambiental, quando for o caso, pelo Compromitente e seus órgãos competentes, ou a partir da expedição da ordem de serviço para obras de infraestrutura.

6.2. Os prazos previstos no Cronograma Físico podem sofrer alterações em casos de inadimplemento por parte do Compromitente ou por motivo de caso fortuito e força maior.

6.2.1. Os prazos ficam interrompidos até cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.

6.2.2. Os prazos serão retomados e continuados quando do cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.

6.3. O não cumprimento dos prazos pelas Compromissárias configura infração, esta definida como toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos relacionados ao cumprimento do EIV, em especial:

- a) apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;
- b) apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;
- c) omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;
- d) descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

6.3.1. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Cláusula Nona, na ocorrência das infrações previstas no item 6.3.

6.4. As Compromissárias não serão consideradas em mora e, tampouco, inadimplentes, em relação às obrigações ora avençadas, na ocorrência de caso fortuito e força maior, dentre as quais, exemplificada mente, mas não exclusivamente:

- a. greves parciais ou gerais dos trabalhadores da indústria de construção civil ou de fornecedores de materiais;
- b. chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem a execução das obras;
- c. decisões judiciais que impeçam ou retardem o regular andamento das obras;
- d. atuação do Ministério Público que impeça ou retarde o regular andamento das obras; e
- e. atrasos por parte do Compromitente que gerem atrasos no andamento dos serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA GARANTIA DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Como forma de garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste TERMO DE COMPROMISSO, as Compromissárias devem apresentar escritura pública de caução no valor de R\$ 22.563.796,86 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos), conforme estimado para as medidas mitigadoras, atendendo ao previsto no artigo 32, §3º, da Lei 5.022/2013.

7.2. Quando do início da execução das obras de mitigação discriminadas no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da aprovação dos projetos conforme estabelecido na CLÁUSULA SEXTA, as Compromissárias devem apresentar seguro-garantia, nos termos previstos no art. 56 da Lei nº 8.666/93, referente ao valor correspondente ao orçamento do projeto das medidas mitigadoras de responsabilidade das Compromissárias.

7.3. A apresentação das garantias reais de obras de que trata o item 7.2, não pode implicar no desequilíbrio financeiro do presente termo, devendo ser observada a proporcionalidade da garantia às medidas remanescentes.

CLÁUSULA OITAVA - DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

8.1. Em caso de descumprimento de obrigações pelas Compromissárias, de modo injustificado, o

Distrito Federal deverá notificar, judicial ou extrajudicialmente, para que, em prazo certo e determinado, se cumpram as medidas com que se comprometeram ou apresentem as razões legais que impeçam a adoção da providência reclamada.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. Em caso de descumprimento do item 8.1 pelas Compromissárias, de qualquer uma das obrigações a elas impostas nas Cláusulas deste TERMO DE COMPROMISSO, aplicar-se-á o levantamento da garantia objeto da CLÁUSULA SÉTIMA em favor do Distrito Federal, sem prejuízo do disposto na Lei 5.022/2013.

9.2 Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no item 6.3 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Distrito Federal;
- d) perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.

9.2.1 A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.

9.2.2 As sanções previstas nos incisos I e II devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.

9.2.3 Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV, na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode aplicar a sanção prevista no inciso I.

9.2.4 As sanções previstas nos incisos III e IV devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

9.3. As multas pelas infrações previstas neste instrumento devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado pelo poder público.

9.3.1 As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

- a) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração prevista no item 6.3 "a", "b" e "c";
- b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por infração prevista no item 6.3 "d".

9.3.2 As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

9.3.3 Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

9.3.4 No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.

9.3.5 Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

9.3.6 Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a cinquenta por cento do valor aplicado como multa ao proprietário.

9.3.7 Não se aplica a multa prevista no item 9.3.6 quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

9.4 Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no item 9.3.2, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais e a de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.

9.5. As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONTROVÉRSIAS

10.1. As questões oriundas deste TERMO DE COMPROMISSO que não possam ser dirimidas administrativamente serão resolvidas em uma das Varas de Fazenda Pública do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FORÇA EXECUTIVA DO TÍTULO

11.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil, sendo que qualquer das obrigações e previsões contidas neste instrumento permite execução específica em desfavor das Compromissárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA QUITAÇÃO

12.1. O cumprimento das obrigações constantes das CLÁUSULAS QUARTA E QUINTA deste TERMO DE COMPROMISSO caracterizará a plena e geral quitação em favor das compromissárias, 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.

12.2 A CPA/EIV emitirá parecer atestando cumprimento das obrigações deste TERMO DE COMPROMISSO, o que implica na liberação da Garantia de Cumprimento das Obrigações definida na CLÁUSULA SÉTIMA.

12.3 A emissão da Carta de Habite-se dos empreendimentos das Compromissárias nos termos do item 3.1.b não implica na quitação do presente TERMO DE COMPROMISSO, restando válidas as obrigações que tratam da CLÁUSULA QUARTA e QUINTA.

12.4. A implementação do escopo definido neste TERMO DE COMPROMISSO, constitui a única obrigação das Compromissárias, independentemente dos valores efetivamente investidos para a sua execução;

12.5 Conforme indicado nos itens 1.8 e 5.2, este TERMO DE COMPROMISSO confere à Compromissária Emplavi Empreendimentos Imobiliários Ltda. quitação quanto às obrigações constantes do presente instrumento e às medidas mitigadoras relativas ao(s) empreendimento(s) que representa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REVOGAÇÃO

13.1. O presente termo revoga e substitui o Termo de Compromisso nº 01/2008-DF firmado entre as Compromissárias e o Distrito Federal.

E, por estarem assim justos e de acordo, os partícipes firmam o presente instrumento na presença de testemunhas abaixo, devendo ser publicado integralmente pelo Compromitente no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF para que produza os efeitos jurídicos legais.

COMPROMITENTE:

Mateus Leandro de Oliveira

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Alfa Empreendimentos Imobiliários LTDA

Carlos Cesar da Silva Dutra

Alfa Empreendimentos Imobiliários LTDA

Gilvan Farah Junior

Park Sul Incorporadora e Construtora S.A.
Base Investimentos e Incorporações S.A.
Vista Park Sul Empreendimentos Imobiliários S/A.

Roberto Rubinger Botelho

Park Sul Incorporadora e Construtora S.A.
Base Investimentos e Incorporações S.A.
Vista Park Sul Empreendimentos Imobiliários S/A.

Jaran Fleury Carvalho Barros

Park Sul Incorporadora e Construtora S.A.

José David Skaff Neto

Park Sul Incorporadora e Construtora S.A.

Igor Damando Claudino

Park Premium Construtora e Incorporação S.A.

COMPROMISSÁRIAS:

Sebastião de Carvalho Neto

Park Premium Construtora e Incorporação S.A.

Adalberto Cleber Valadão

SOLTEC Engenharia Ltda.

Eduardo de Oliveira Villela

Ilhas Maurício Empreendimentos Imobiliários S.A.
Real Ilhas Maurício Engenharia LTDA.

Eduardo Rogério de Paiva

Ilhas Maurício Empreendimentos Imobiliários S.A.
Real Ilhas Maurício Engenharia LTDA.

Leandro de Oliveira

Jardim Park Empreendimentos Imobiliários S.A.

Joaquim de Oliveira Filho

Jardim Park Empreendimentos Imobiliários S.A.

José Augusto Araújo

Vista Park Sul Empreendimentos Imobiliários S/A.

Gil Pereira

Emplavi Empreendimentos Imobiliários LTDA

Vicente Correia Lima Neto

TESTEMUNHAS:

Fabiano Guimarães Farah

ANEXO ÚNICO - Cronograma físico de medidas mitigadoras

ITEM DO TC	MEDIDA	ESTUDO AMBIENTAL		PROJETO		OBRA/ EXECUÇÃO		
		RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL	PRAZO (dias)	APROVAÇÃO	RESPONSÁVEL	CUSTEIO	PRAZO (meses)
3.1.2	Adequação de geometria das alças do viaduto entre a rodovia DF 051 (EPGU) e a rodovia DF 003 (EPIA)	NÃO SE APLICA	DER	NÃO SE APLICA	DER	DER	Pagamento em pecúnia da EMPLAVI	NÃO SE APLICA
4.1.1	Implantação de Sistema Viário, Acessibilidade e Paisagismo do SGCV, SIA e SMAS em trecho contíguo à EPIA conforme Memorial Descritivo do projeto MDE 029/2018	COMPROMISSÁRIAS	SEDUH	NÃO SE APLICA	JÁ APROVADO (SIV 029/2018)	COMPROMISSÁRIAS	COMPROMISSÁRIAS	14
4.1.2	Requalificação Urbana do SGCV e do espaço público adjacente à via SOF - 01 do SOF Sul	COMPROMISSÁRIAS	COMPROMISSÁRIAS (com diretrizes de projeto da SEDUH)	120	SEDUH	COMPROMISSÁRIAS	COMPROMISSÁRIAS	18
3.1.4a 4.1.3 4.1.4 4.1.5	Sistema de drenagem de águas pluviais do SGCV, do Trecho 1 do SMAS, do Setor de Oficinas Sul - SOF Sul e do trecho contíguo à EPIA	COMPROMISSÁRIAS	COMPROMISSÁRIAS	135	NOVACAP	COMPROMISSÁRIAS (100% do sistema de drenagem do SGCV e trecho contíguo à EPIA, incluindo os dispositivos de entrada e saída do sistema) NOVACAP – licitação (Terraplenagem das lagoas para captação da drenagem, do SOF Sul e do trecho 1 do SMAS)	COMPROMISSÁRIAS (100% do sistema de drenagem do SGCV e trecho contíguo à EPIA, incluindo os dispositivos de entrada e saída do sistema) GDF e saldo do pagamento em pecúnia da EMPLAVI	30 NÃO SE APLICA



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 16/01/2020, às 19:04, 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 **Igor Damando Claudino, Usuário Externo**, em 17/01/2020, às 15:07, 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 **GILVAN FARAH JUNIOR, Usuário Externo**, em 17/01/2020, às 17:28, 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 **ADALBERTO CLEBER VALADAO, Usuário Externo**, em 20/01/2020, às 08:17, 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 **Roberto Rubinger Botelho, Usuário Externo**, em 20/01/2020, às 12:21, 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 **José Augusto Araújo Sousa Júnior, Usuário Externo**, em 20/01/2020, às 16:08, 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 **CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA, Usuário Externo**, em 20/01/2020, às 17:47, 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 **JOSE DAVID SKAF NETO, Usuário Externo**, em 21/01/2020, às 12:16, 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 **Carlos Eduardo Lima de Paiva, Usuário Externo**, em 22/01/2020, às 12:08, 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 **Jaran fleury carvalho barros, Usuário Externo**, em 22/01/2020, às 12:41, 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 **EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Usuário Externo**, em 22/01/2020, às 18:23, 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 **Fabiano Guimarães Farah, Usuário Externo**, em 22/01/2020, às 20:35, 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 **GIL PEREIRA, Usuário Externo**, em 23/01/2020, às 09:57, 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 **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA RG nº 636444 - SSP/DF, Usuário Externo**, em 23/01/2020, às 10:00, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 24/01/2020, às 13:58, 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 **Sebastião de Carvalho Neto, Usuário Externo**, em 24/01/2020, às 16:12, 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 **JOAQUIM DE OLIVEIRA FILHO, Usuário Externo**, em 24/01/2020, às 11:20, 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 **Leandro de Oliveira, Usuário Externo**, em 31/01/2020, às 12:46, 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= **34091148** código CRC= **7AB8AD8B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101