



Termo de Compromisso - SEDUH/GAB

TERMO DE COMPROMISSO Nº 02/2020 celebrado entre o Distrito Federal e as Compromissárias que subscrevem o presente, visando a implementação das medidas mitigadoras de impactos causados pelos empreendimentos localizados na Avenida Central e das Áreas Especiais 2 e 4 da Avenida Contorno do Guará II Região Administrativa – RA X. Processo SEI GDF nº 0390-000710/2010 e Processo SEI GDF nº 00390-00008042/2017-81 e Processo SEI GDF nº 00390-00009114/2019-79.

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**, portador do documento de identidade RG nº 293.125.983 SSP/SP e inscrito no 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: EBM INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.025.881/0002-74 e HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 49.263.189/0001-02, neste ato representadas pela **HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por **Henrique Borenstein**, portador do documento de identidade RG nº 2.103.622 e inscrito no CPF nº 107.102.488-49 e **Bento Odilon Moreira Filho**, portador do documento de identidade RG nº 1.462.314 SSP/GO e inscrito no CPF nº 440.288.571-04, responsáveis pelo empreendimento Isla, situado no SRIA II, AE 04, AE 04, Lotes E e F; **DISCO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.786.123/0001-01, com sua sede situada no SCS Q.02, nº 03, Bloco D, sala 1308, parte A, Ed. Oscar Niemeyer, CEP: 70.310-500, Brasília-DF (38649871), responsável pelo empreendimento Olympique, situado no SRIA II, QE 40, AE 04, Lotes G e H; neste ato representada por **André Luiz Almeida Pinto de Oliveira** brasileiro, divorciado, engenheiro, portador do documento de identidade RG nº 1.035.122- SSP/DF e inscrito no CPF nº 539.978.911-68 (38649966); **JCGONTIJO GUARÁ II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.585.593/0001-59, com sua sede situada no SHCS EQ 114/115, conjunto A, Bloco I, número 41, salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte A, Asa Sul, CEP: 70.377-400, Brasília-DF (38648637,38648723), responsável pelos empreendimentos SQA, localizado no SRIA II, QI 29, Lotes 02, 04, 06 e 08, e Sports Club, localizado no SRIA II, QE 40, AE 04, Lotes I e J; neste ato representada por **Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza**, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 636.444 - SSP/DF e inscrito no CPF nº 244.630.191-68 (38649038) e **Carlos Cesar da Silva Dutra** brasileiro, casado, contador, portador do documento de identidade profissional nº 011081/0-6 - CRC/DF e inscrito no CPF nº 296.690.061-04 (38648887); **SPE GUARÁ II - LOTES A/B - ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.393.248/0001-13, com sua sede situada no SIA/SUL Trecho 03, Lotes 2005 e 2015, Parte A, Brasília-DF, responsável pelo empreendimento Dolce Vitta, localizado no SRIA II, AE 02, Lotes A e B (38649641), representada por **Adalberto Cleber Valadão**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do documento de identidade RG nº 248.632 - SSP/DF e inscrito no CPF nº 055.209.751-91 (38649730) ; **ANTARES ENGENHARIA LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 05.653.530/0001-52, com sua sede situada na CRS 502 Bloco C Parte 218, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.330-530, responsável pelos empreendimentos Maestri, localizado no SRIA II, QE 40, AE 04, Lote B e Duetto, localizado no SRIA II, QE 40, AE 04, Lote L; neste ato representada por **Elza Neves Gomes** portadora do documento de identidade RG nº 541.042 e inscrita no CPF nº 565.339.501-34; **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.603.091/0001-50, com sua sede situada no SCN Quadra 04 Bloco B Loja 52 Térreo, Ed. Varig, Asa Norte, CEP: 70.714-900, Brasília-DF, responsável pelo empreendimento Jardins Life, localizado no SRIA II, QI 31 Lotes 02 e 04; neste ato representada por **Junia Salomão Federman** (46453088), brasileira, casada, gerente de incorporação, portadora da C.I. nº 7558319 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 038.078.586-28 e **Tayssa Frida Consigliero** (46453332), brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da C.I. nº 1.960.038 SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 634.713.451-91, ambas com endereço comercial no SCN Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Brasília/DF; **VIA ENGENHARIA S/A** inscrita no CNPJ sob o nº

00.584.755/0001-80, com sua sede situada no SIA/SUL Trecho 3, Lotes 1705/15, Setor de Indústria, CEP: 71.200-030, Brasília-DF, responsável pelos empreendimentos Via Boulevard, localizado no SRIA II, AE 02, Lote F, Via Blanc, localizado no SRIA II, QI 27, Lote 01 e Via Verano, localizado no SRIA II, QI 27, Lotes 03 e 05 (38649242, 38649354); neste ato representada por **André Mendonça Tufenkjian**, brasileiro, casado, economista, portador do documento de identidade RG nº 854.310 - SSP/DF e inscrito no CPF nº 416.464.361-72 (38649447); **VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 11.899.529/0001-05, com sua sede situada no SIA Trecho 17 - Rua 20, Lote 80 Parte B, CEP: 71.256-000 - Distrito Federal - DF, responsável pelo empreendimento Essencial, localizado no SRIA II, QI 31, Lote 08; neste ato representada por **Elon Gomes de Almeida** brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 964303 e inscrito no CPF nº 455.245.306-82; **PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ nº 00.475.251/0001-22, com sua sede situada no SHN Quadra 02, bloco A, sobreloja S/N, Ed. Manhattan Plaza, Asa Norte, Brasília-DF, CEP: 70.702-900, responsável pelo empreendimento Alírio Neto, localizado no SRIA II, QI 27, Lote 02 (38648119); neste ato representado por **Ricardo Cerqueira Pinto**, brasileiro, separado, arquiteto, portador do documento de identidade RG nº 239.979 - SSP/DF e inscrito no CPF nº 113.889.191-68 (38650053) conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Livro 8920-P, Folha 143, Prot. 01634931 (39629090) vigente até 31/03/2021; e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS AMIGOS DO GUARÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.902.012/0001-25, neste ato representada pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA VISTA** sua sede situada na SRIA II, QI 33 Lote 15, Bloco A, Guará II, Cep: 71065-330, Brasília-DF, responsável pelo empreendimento Bela Vista, localizado no mesmo endereço; celebram, neste ato, TERMO DE COMPROMISSO:

DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

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);

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;

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;

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;

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;

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 2011, 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;

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 Guará - RA X;

CONSIDERANDO que o valor total aproximado para cumprimento das medidas mitigadoras é estimado em R\$ 5.225.176,59 (cinco milhões duzentos e vinte e cinco mil cento e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); e

CONSIDERANDO que a Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, instituída pelo Decreto nº

39.865/2019, ajustou as medidas mitigadoras finais a constar deste TERMO DE COMPROMISSO, conforme indicado no Parecer Técnico nº 2/2020 aprovado na 13ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 14/02/2020 e Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CPA-EIV (45553904), aprovado na 19ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 07/08/2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. 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 na Avenida Central e das Áreas Especiais 2 e 4 da Avenida Contorno do Guará II, para Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV aprovado pelo CONPLAN em sua 96ª Reunião Ordinária realizada em 15 de setembro de 2011.

1.2. Integra o presente TERMO DE COMPROMISSO os autos do Processo nº 0390-000710/2010, Processo SEI GDF nº 00390-00008042/2017-81 e Processo SEI GDF nº 00390-00009114/2019-79, especialmente os estudos técnicos e decisões chanceladas pela CPA/EIV, tais como Parecer Técnico nº 003/2017 (3002056), Decisão SEI-GDF nº 06/2019 - CPA/EIV/2019 - SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB (31359315), Parecer Técnico nº 2 (35782779) e Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CPA-EIV(45553904), para fins de obrigações de contrapartida a serem executadas, no aspecto técnico e jurídico.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

2.1 O Distrito Federal, compromete-se a:

a. dar cumprimento ao 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 Ata da 96ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –CONPLAN, publicada no DODF nº 199 de 13 de outubro de 2011, páginas 19 a 21, reiterada pela Portaria nº 56, de 18 de novembro de 2011, publicada no DODF nº 222 de 21 de novembro de 2011, página 21.

2.2 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 TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DAS COMPROMISSÁRIAS

3.1. As COMPROMISSÁRIAS comprometem-se a executar as seguintes medidas mitigadoras de impacto, conforme previsto nos incisos IV e V do art. 6º da Lei 5.022/13, caracterizando a integralidade das obrigações por ele assumidas:

3.1.1. implantar o Projeto de Infraestrutura Cicloviária e Acessibilidade da Avenida Central, conforme Memorial Descritivo – MDE 076/2018 e Projeto SIV 076/2018, de autoria da SEGETH/SUPLAN/COPROJ, aprovado pela Portaria nº 148, de 05 de novembro de 2018;

3.1.2. requalificar a Praça do Guará II integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II;

3.1.3. elaborar, submeter à aprovação do Detran e executar o Projeto de Adequação da Avenida Contorno, contemplando: (i) ampliação das faixas de acomodação nos retornos; (ii) implantação de solução viária no entrelaçamento da Avenida Contorno e EPGU; (iii) alteração da geometria e do ciclo semaforizado na interseção do Guará I com o Guará II; e (iv) realocação das faixas de pedestres decorrentes da ampliação das faixas de acomodação nos retornos da Av. Contorno;

3.1.4. realizar pagamento em pecúnia à Caesb, de 24.67% do custo relativo ao reforço da rede coletora de esgoto da Área Especial - AE 4 e do interceptor existente à jusante do Polo de Modas, com, inicialmente, 200mm de diâmetro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento, devendo ser feita a atualização de valores no momento da implementação da medida, com base na Nota Técnica nº 22/2017 (11755613);

3.1.5. realizar levantamento topográfico e executar obras de revitalização das áreas verdes, conforme projeto elaborado e aprovado previamente pela SEDUH, usando árvores de sombra para garantir o

sombreamento dos caminhos de pedestres e a proteção do pavimento; localizados em raios de abrangência definidos no EIV;

3.1.6. realizar levantamento topográfico, implantar, e, quando necessário, adequar no que tange à acessibilidade, as calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto, conforme NBR 9050/2020;

3.2. A execução das medidas mitigadoras indicadas no item 3.1 deste TERMO DE COMPROMISSO deve atender as especificações pertinentes e normas técnicas vigentes.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS DAS COMPROMISSÁRIAS

4.1. As COMPROMISSÁRIAS comprometem-se a arcar com o ônus de implementação das medidas mitigadoras, conforme previsto nos incisos IV e V do art. 6º da Lei 5.022/13, com valor total estimado de R\$ 5.225.176,59 (cinco milhões, duzentos e vinte e cinco mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos):

a. 100% (cem por cento) do valor da obra de implantação do Projeto SIV 76/2018, referente à Infraestrutura Cicloviária e Acessibilidade da Avenida Central;

b. 100% (cem por cento) do valor relativo à obra de Praça do Guará II integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II;

c. 100% (cem por cento) do valor referente à obra de implantação do Projeto de Adequação da Avenida Contorno;

d. 24.67% (vinte e quatro inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do valor referente à obra de reforço da rede coletora de esgoto da Área Especial – AE 4 e do interceptor existente à jusante do Polo de Modas, mesmo que ultrapasse o valor estimado pela Caesb, de R\$ 422.237,00 (quatrocentos e vinte e dois mil duzentos e trinta e sete reais);

e. 100% (cem por cento) do valor relativo ao levantamento topográfico e às obras de arborização das faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, segundo projeto elaborado e aprovado previamente pela SEDUH;

f. 100% (cem por cento) do valor relativo à implantação das calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, e adequação quando for o caso, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto conforme NBR 9050/2020;

g. 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.

4.2. Os ônus referentes ao cumprimento das medidas mitigadoras das COMPROMISSÁRIAS, discriminados no item 5.1, deverão ser distribuídos proporcionalmente entre as COMPROMISSÁRIAS, tendo como parâmetro seu potencial construtivo:

a. Isla: 12,78%

b. Olympique: 12,78%

c. Sports Club: 12,78%

d. SQA: 11,73%

e. Dolce Vitta: 10,23%

f. Maestri: 6,39%

g. Duetto: 6,39%

h. Jardins Life: 5,93%

i. Via Verano: 5,59%

j. Via Boulevard: 5,11%

k. Via Blanc: 2,8%

l. Essencial: 3,01%

m. Alírio Neto: 2,24%

n. Bela Vista: 2,24%"

4.3 A obrigação quanto ao cumprimento das medidas mitigadoras está estabelecida no Cronograma-Físico, constante no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO, observados os percentuais

identificados no item 4.2.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS

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

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

5.2. 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.

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

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

5.3. 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;

b) descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

5.3.1. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Cláusula Oitava, na ocorrência das infrações previstas no item 5.3.

5.4. 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, exemplificadamente, 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 SEXTA - DA GARANTIA DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

6.1. Como forma de garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste TERMO DE COMPROMISSO, as COMPROMISSÁRIAS **devem apresentar à assinatura deste instrumento, preferencialmente, escritura pública de hipoteca, a título de caução totalizando o montante de R\$ 5.225.176,59 (cinco milhões, duzentos e vinte e cinco mil cento e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme estimado para as medidas mitigadoras, atendendo ao previsto no artigo 32, §3º, da Lei 5.022/2013 e art. 56 da Lei nº 8.666/93, **a serem prestadas individualmente por cada COMPROMISSÁRIA, no montante correspondente à respectiva obrigação assumida neste Termo de Compromisso.**

6.2. 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 QUINTA, as COMPROMISSÁRIAS **podem optar pela apresentação de seguro-garantia, de forma a substituir ou complementar a garantia do item 6.1., 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.

6.3. A apresentação das garantias reais de obras de que trata o item 6.2, não pode implicar no desequilíbrio financeiro do presente termo, devendo ser observada a proporcionalidade da garantia às medidas remanescentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

7.1. 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 OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Em caso de descumprimento do item 7.1 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 SEXTA em favor do Distrito Federal, sem prejuízo do disposto na Lei 5.022/2013.

8.2. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no item 5.3 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.

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

8.2.2. As sanções previstas nas alíneas "a" e "b" devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.

8.2.3. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" 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.

8.3. 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.

8.3.1. 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 5.3 "a";

b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por infração prevista no item 5.3 "b".

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

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

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

8.3.5. 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.

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

8.3.7. Não se aplica a multa prevista no item 8.3.6 quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

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

8.5. As penalidades previstas nesta Cláusula deverão ser aplicadas observada a responsabilidade individual de cada COMPROMISSÁRIA, nos termos da Cláusula 1.3, considerando para a aplicação da penalidade, que a responsabilidade de cada COMPROMISSÁRIA além de individual, é adstrita ao seu percentual de responsabilidade por cada medida mitigadora aqui prevista, mesmo quando alguma dessas medidas devam ser realizadas de forma conjunta.

CLÁUSULA NONA - DAS CONTROVÉRSIAS

9.1. 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 - DA FORÇA EXECUTIVA DO TÍTULO

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

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.

11.3 A emissão da Carta de Habite-se dos empreendimentos das COMPROMISSÁRIAS, nos termos do item 2.1.b, não implica na quitação do presente TERMO DE COMPROMISSO, restando válidas as obrigações que tratam da CLÁUSULA TERCEIRA e QUARTA.

11.4. A implementação do escopo definido neste TERMO DE COMPROMISSO constitui a única obrigação das COMPROMISSÁRIAS, independente dos valores efetivamente investidos para a sua execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBSTITUIÇÃO

12.1. O presente termo substitui o Termo de Compromisso nº 02/2008-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 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

COMPROMISSÁRIAS:

André Luiz Almeida Pinto de Oliveira

Disco Incorporadora Imobiliária Ltda.

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

JC Gontijo Empreendimentos Imobiliários S. A.

Carlos Cesar da Silva Dutra

Adalberto Cleber Valadão

SPE Guará II - Lotes A/B - Engenharia Ltda.

André Mendonça Tufenkjian

Via Engenharia S/A.

Ricardo Cerqueira Pinto

Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.

Elza Neves Gomes

Antares Engenharia Ltda.

Junia Salomão Federman

Direcional Engenharia S/A

Tayssa Frida Consigliero

Direcional Engenharia S/A

Condomínio Residencial Bella Vista

Cooperativa Habitacional dos Amigos do Guará

Henrique Borenstein

HESA 20 - Investimentos Imobiliários Ltda

Bento Odilon Moreira Filho

HESA 20 - Investimentos Imobiliários Ltda

Elon Gomes de Almeida

Victória Construções e Incorporações Ltda.

TESTEMUNHAS:

Eduardo Aroeira Almeida

Vicente Correia Lima Neto

Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDUH

ANEXO ÚNICO

Cronograma Físico de Medidas Mitigadoras

Item do TC	Medidas		Projeto			Obra/Execução		
			Responsável	Prazo (dias)	Aprovação	Responsável	Custeio	Prazo (meses)
1	Requalificação da Avenida Central: Projeto de Infraestrutura Ciclovitária e acessibilidade da Avenida Central.		SEDUH (Conforme Memorial Descritivo - MDE 076/2018)	Não se aplica	SEDUH Já aprovado (Projeto SIV 076/2018)	Compromissárias (Grupo 02)	Compromissárias (Grupo 02)	14
2	Adequação da Avenida do Contorno.	Ampliar as faixas de acomodação nos retornos da Avenida do Contorno.	Compromissárias (Grupo 01)	180	DETRAN	Compromissárias (JC GONTIJO)	Compromissárias (JC GONTIJO)	14
		Implantar solução viária no entrelaçamento da Avenida do Contorno e EPGU.	Compromissárias (Grupo 01)	180	DETRAN	Compromissárias (JC GONTIJO)	Compromissárias (JC GONTIJO)	14
		Alterar a geometria e o ciclo semafórico na interseção do Guará I e Guará II.	Compromissárias (JC GONTIJO)	180	DETRAN	Compromissárias (JC GONTIJO)	Compromissárias (JC GONTIJO)	14
		Realocar as faixas de pedrestes decorrentes da ampliação das faixas de acomodação nos retornos da Av. Contorno.	Compromissárias (JC GONTIJO)	Não se aplica	DETRAN	Compromissárias (JC GONTIJO)	Compromissárias (JC GONTIJO)	14
3	Pagamento em pecúnia à Caesb, de 24,67% do custo relativo ao reforço da rede coletora de esgoto da Área Especial - AE 4 e do interceptor existente à jusante do Polo de Modas, com, inicialmente, 200mm de diâmetro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento, na forma do rateio estabelecido na Tabela 02.		CAESB	Não se aplica	CAESB	CAESB	Compromissárias (conforme detalhado na tabela 02) (24,67 %)	12
4	Requalificação de Praça do Guará II integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II;		SEDUH (Conforme Memorial Descritivo - MDE 049/2018)	Não se aplica	SEDUH Já aprovado (Projeto SIV 049/2018)	Compromissárias (Grupo 01)	Compromissárias (Grupo 01)	14
5	Arborização, usando árvores de sombra, nas faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de		Compromissárias - (COOPERATIVA AMIGOS DO GUARA) - Levantamento	90/180	SEDUH	Compromissárias (COOPERATIVA AMIGOS DO	Compromissárias (COOPERATIVA AMIGOS DO	14

	pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV.	topográfico/ SEDUH (PSG)			GUARA)	GUARA)	
6	Implantação das calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, e adequação quando for o caso, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto conforme NBR 9050/2020.	Compromissárias - (VICTORIA) - Levantamento topográfico)/ SEDUH (PSG)	90/180	SEDUH	Compromissárias (VICTORIA)	Compromissárias (VICTORIA)	14

MEDIDA		VALOR ESTIMADO (R\$)	PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO TODO (%)
1	Requalificação da Avenida Central: Projeto de Infraestrutura Ciclovitária e Acessibilidade da Avenida Central.	1.834.282,64	35,10
2	Adequação da Avenida do Contorno: (i) ampliar as faixas de acomodação nos retornos da Avenida do Contorno; (ii) implantar solução viária no entrelaçamento da Avenida do Contorno e EPGU; (iii) alterar a geometria e o ciclo semaforico na interseção Guará 1 com o Guará II e (iv) realocar as faixas de pedestres decorrentes da ampliação das faixas de acomodação nos retornos da Av. Contorno.	1.127.763,00	21,58
3	Pagamento em pecúnia à Caesb, de 24.67% do custo relativo ao reforço da rede coletora de esgoto da Área Especial – AE 4 e do interceptor existente à jusante do Polo de Modas, com, inicialmente, 200mm de diâmetro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento, na forma do rateio estabelecido na Tabela 02.	422.237,00	8,08
4	Requalificação de Praça do Guará II integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II.	1.640.893,95	31,40
5	Arborização, usando árvores de sombra, nas faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV.	100.000,00	1,92
6	Implantação das calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, e adequação quando for o caso, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto conforme NBR 9050/2020.	100.000,00	1,92

Tabela 01- Medidas finais com redação atualizada pelo Relatório Técnico da CPA/EIV. Fonte: (45553904)

EMPRESA	ÔNUS (%)	MEDIDAS
COOPERATIVA AMIGOS DO GUARÁ (Condomínio Bella Vista)	2,24	<ul style="list-style-type: none"> MEDIDA 5 (1,92%) MEDIDA 3 (3,93% do total da medida)
Total	2,24	MEDIDA 5 + complemento da MEDIDA 3
VICTORIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES	3,01	<ul style="list-style-type: none"> MEDIDA 6(1,92%) MEDIDA 3 (13,20% do total da medida)
Total	3,01	MEDIDA 6 + complemento da MEDIDA 3
JC GONTIJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A	24,51	<ul style="list-style-type: none"> MEDIDA 2 (21,58%) MEDIDA 3 (35,24% do total da medida)

Total	24,51	MEDIDA 2 + complemento da MEDIDA 3
Grupo 01	Ônus (%)	Medidas
PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	2,24	<ul style="list-style-type: none"> • MEDIDA 4 (31,40%)
SPE GUARÁ II - LOTES A/B - ENGENHARIA LTDA.	10,23	
DIRECIONAL ENGENHARIA	5,93	
DISCO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA	12,78	
Total	31,18	MEDIDA 4
Grupo 02	Ônus (%)	Medidas
VIA ENGENHARIA	13,50	<ul style="list-style-type: none"> • 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



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 13/11/2020, às 15:31, 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 13/11/2020, às 16:52, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2**, **Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 15/11/2020, às 23:34, 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 AROEIRA ALMEIDA, Usuário Externo**, em 16/11/2020, às 08:48, 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 **Tayssa Frida Consiglierio, Usuário Externo**, em 16/11/2020, às 17:42, 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 **Júnia Salomão Federman, Usuário Externo**, em 16/11/2020, às 17:46, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 17/11/2020, às 17:26, 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 **RICARDO CERQUEIRA PINTO, Usuário Externo**, em 18/11/2020, às 18:44, 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 **ELZA NEVES GOMES, Usuário Externo**, em 20/11/2020, às 18:17, 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 **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA RG nº 636444 - SSP/DF, Usuário Externo**, em 23/11/2020, às 16:33, 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 24/11/2020, às 08:45, 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 **ELON GOMES DE ALMEIDA, Usuário Externo**, em 25/11/2020, às 11:55, 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 **ANDRE MENDONÇA TUFENKJIAN, Usuário Externo**, em 30/11/2020, às 20:08, 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 **BENTO ODILON MOREIRA FILHO, Usuário Externo**, em 15/12/2020, 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 **HENRIQUE BORENSTEIN, Usuário Externo**, em 23/12/2020, às 11:21, 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.



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=50155152)
verificador= **50155152** código CRC= **9AEF857D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101