

ANEXO VI

TERMO DE COMPROMISSO PARA ADEQUAÇÃO DE DESCONFORMIDADES DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

Processo SEI nº xxxxxxxxx

Cláusula Primeira – Da (s) Parte (s)

Quando pessoa física:

_____, proprietário do (s) lote (s) xx, situado no endereço _____, na Região Administrativa de _____, com matrícula (s) xxxxx, do xx Cartório de Registro de Imóveis, pessoa física, portador do CPF nº _____ e RG _____, estado civil, residente na _____, doravante denominado COMPROMISSÁRIO. *(Em caso de coproprietários devem ser apresentados os dados de todos conforme documento de Certidão de Ônus)*

Quando pessoa jurídica:

_____, representante da empresa/associação _____, proprietária do (s) lote (s) xx, situado no endereço _____, na Região Administrativa de _____, com matrícula (s) xxxxx, do xx Cartório de Registro de Imóveis, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº _____, com sede na _____, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, neste ato representada por ___ (qualificação do representante), na qualidade de representante legal devidamente constituído conforme ___ (procuração, ata de eleição de dirigentes, estatuto/contrato social) acostado(a) aos autos em epígrafe.

Cláusula Segunda - Do Fundamento Legal

O presente Termo de Compromisso tem como fundamento a Lei Complementar nº 950, de 7 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal e dá outras providências e a Lei 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.

Cláusula Terceira - Do Objeto

3.1. O presente Termo de Compromisso tem por objeto o desdobro/remembramento de lote, situado no xxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa de xxxxxxxxx, com área de xxxxxxxxxxxm², de propriedade xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

3.1.1. A concretização do ato do desdobro/ remembramento do lote de que trata o item 3.1 fica condicionada à:

3.1.1.1. Apresentação pelo COMPROMISSÁRIO de projeto que indique a correção de desconformidades da edificação com a legislação urbanística e edilícia nos lotes resultantes do desdobro;

3.1.1.2. Efetivação das adequações indicadas no projeto de arquitetura a ser aprovado junto à Central de Aprovação de Projetos – CAP, na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no prazo máximo de 5 anos, passível de prorrogação por igual período mediante justificativa;

3.1.1.3. Averbação de cláusula resolutiva na matrícula dos imóveis resultantes, no ato do registro do desdobro ou remembramento, das obrigações previstas neste termo de compromisso.

Cláusula Quarta - Das Obrigações do Compromissário

4.1. O COMPROMISSÁRIO se obriga a atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo, previstos na legislação urbanística e edilícia vigentes para o lote ou lotes e a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal.

4.2. O COMPROMISSÁRIO se obriga a atender aos termos previstos na **DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO DE ARQUITETURA** referente ao presente **Termo de Compromisso**.

4.3. O COMPROMISSÁRIO se obriga a apresentar e adotar os procedimentos necessários para aprovação de projeto de arquitetura que indique a correção de desconformidades da edificação com a legislação urbanística e edilícia nos lotes resultantes do desdobro/ou remembramento.

4.4. O COMPROMISSÁRIO se obriga a adequar as edificações existentes, nos lotes resultantes do desdobro/ remembramento, à legislação urbanística e edilícia, no prazo máximo de 5 anos, nos termos do (art. 6º, §1º, da Lei Complementar nº 950, de 2019 ou art. 11, §1º, da Lei Complementar nº 950, de 2019).

4.5. O COMPROMISSÁRIO se obriga a averbar cláusula resolutiva na matrícula dos imóveis resultantes do desdobro/remembramento, das obrigações previstas neste termo de compromisso.

4.5.1. O COMPROMISSÁRIO se obriga a apresentar, no prazo de 10 (dez) dias contados do registro do desdobro, na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, o comprovante da averbação da cláusula resolutiva de que trata a Cláusula 4.5.

4.6. O COMPROMISSÁRIO se obriga a adotar os procedimentos previstos no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, em especial para o licenciamento das obras e emissão de carta de habite-se, no prazo de 5 anos, previsto no (art. 6º, §1º, da Lei Complementar nº 950, de 2019 ou art. 11, §1º, da Lei Complementar nº 950, de 2019).

Cláusula Quinta - Do Inadimplemento

O desdobro ou remembramento e os procedimentos posteriores, adotados com vistas à eventual regularização de ocupação de lote resultante, serão considerados desfeitos, em caso de inadimplemento das condições previstas neste termo de compromisso, conforme cláusula resolutiva, devidamente averbada nas matrículas dos imóveis resultantes.

Cláusula Sexta - Da Baixa da Cláusula Resolutiva

A baixa da cláusula resolutiva na matrícula dos imóveis resultantes do desdobro, se dará pela averbação da carta de habite-se nas respectivas matrículas.

Cláusula Sétima - Do Acompanhamento e Fiscalização

Fica assegurado à SEDUH, a qualquer tempo, o acompanhamento e a verificação dos andamentos dos trabalhos e cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso, cabendo a esta Secretaria a adoção de medidas e sanções administrativas necessárias.

Cláusula Oitava - Da Ciência Do Compromissário Quanto às Obrigações Do Presente Termo

8.1. Ao assinar o presente Termo, o Compromissário dar-se-á por notificado das seguintes condições:

8.1.1. As exigências e condições ora assumidas;

8.1.2. As penalidades a serem impostas em caso de descumprimento, ainda que parcial, das obrigações constantes desse instrumento;

8.1.3. A continuidade do processo de desdobro/remembramento não acarreta o reconhecimento ou aprovação de quaisquer projetos de arquitetura, devendo, obrigatoriamente, serem observadas as condições previstas neste termo de compromisso, na Lei Complementar nº 950, de 2019, no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, e demais normas urbanísticas e edilícias aplicáveis.

Cláusula Nona - Da Vigência

9.1. O presente termo de compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura, e terá vigência de 5 anos, prazo previsto para que o COMPROMISSÁRIO realize as adequações de edificações, conforme item 4.4, deste instrumento.

9.2. O prazo previsto no item 9.1 pode ser prorrogado, caso haja justificativa, aceita pela SEDUH para a prorrogação do prazo previsto no item 4.4, deste termo de compromisso, observado o disposto na Lei Complementar nº 950, de 2019 ou legislação superveniente que trate do tema.

Cláusula Décima - Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas as partes elegem, de comum acordo, o foro da cidade de Brasília, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima Primeira - Das Disposições Finais

11.1. A (s) parte (s), por estarem de acordo com os termos aqui avençados, reconhecem para os devidos fins que o presente **TERMO DE COMPROMISSO** está sendo firmado com o intuito de garantir o cumprimento da legislação urbanística e edilícia nos lotes resultantes do desdobro de lote situado no xxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa xxxxxxxxxxxxxxxx, com área de xxxxxxxx, de propriedade xxxxxxxxxxxxxxxx.

11.2. Diante disso, firma o presente, de forma digitalmente certificada).

Brasília, ____ de _____ de _____.

_____ assinatura com firma reconhecida _____

COMPROMISSÁRIO

CPF/OU CNPJ

TERMO DE RECEBIMENTO

O COMPROMISSÁRIO, em cumprimento à Cláusula 4.5 do Termo de Compromisso firmado em _____, apresenta o comprovante da averbação da cláusula resolutive de que trata o termo, na forma da Portaria nº _____.

Assinatura e Matrícula

(servidor responsável pela conferência)