

ANEXO VIII

TERMO DE COMPROMISSO PARA ADEQUAÇÃO DE DESCONFORMIDADES REVERSÃO DE DESDOBRO E REVERSÃO DE REMEMBRAMENTO

Processo SEI nº xxxxxxxxx

Cláusula Primeira – Da (s) Parte (s)

_____, 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 a reversão de desdobro/ reversão de remembramento de lote, situado no xxxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa de xxxxxxxxx, com área de xxxxxxxxm², de propriedade xxxxxxxxxxxxxxxxx.

3.1.1. A concretização do ato de reversão de desdobro/ reversão de 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, conforme definido no projeto urbanístico do parcelamento registrado original;

3.1.1.2. Compromisso de Realização 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, realizando as indicações indicadas no projeto.

Cláusula Quarta - Das Obrigações do Compromissário

4.1. O COMPROMISSÁRIO se obriga a atender os 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 os 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 originais conforme definido no projeto urbanístico do parcelamento registrado original.

4.4. 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.

Cláusula Quinta - Do Inadimplemento

A reversão de desdobro/ reversão de 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.

Cláusula Sexta - 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 para a implementação do mesmo.

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

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

7.1.1. As exigências e condições ora assumidas;

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

7.1.3. A continuidade do processo de reversão de desdobro/ reversão de 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.

7.2. Eventual transferência do imóvel, fica condicionada à previsão do cumprimento dos procedimentos previstos neste termo de compromisso.

Cláusula Oitava - Da Vigência

8.1. 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.

8.2. 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 Nona - 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 - Das Disposições Finais

10.1. O COMPROMISSÁRIO, por estar de acordo com os termos aqui avençados, reconhece 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 dos lotes originais conforme definido no projeto urbanístico do parcelamento registrado, situados no xxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa xxxxxxxxxxxxxxxx, com área de xxxxxxxx, de propriedade xxxxxxxxxxxxxxxx.

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

Brasília, ____ de _____ de _____.

_____ *assinatura com firma reconhecida* _____

COMPROMISSÁRIO

CPF/OU CNPJ