



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL
Coordenação de Compras, Contratos e Convênios
Gerência de Contratos e Convênios

Termo de Concessão de Uso - Padrão 19/2002 SEI-GDF Nº 1/2025 - SEMOB/SUAG/CECON/GECONV

Brasília-DF, 26 de março de 2025

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) DE IMÓVEL PARA PRODUÇÃO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO NA REGIÃO DE JARDIM BOTÂNICO/LAGO SUL - DF, CONFORME DESTINAÇÃO NO MEMORIAL (155679433) E SOLICITAÇÃO PELA SECRETÁRIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL - SEMOB/DF (155680266), CONSTANTES DO PROCESSO N.º 00392-00014832/2024-78, MEDIANTE TERMOS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

Nesta data, no endereço situado no Setor Comercial Sul, Quadra 06, lotes 13/14, bloco A – CEP 70306-918 – em Brasília – DF compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, o **DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 00.394.601/0001-26, com sede nesta capital, neste ato representado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB**, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 09.335.575/0001-30, com sede no Setor Comercial Sul, SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 12/13, 5º andar, com amparo na Lei Distrital n.º 4.020/2007 e Lei Distrital n.º 5.126/2013, doravante denominada **OUTORGANTE CONCEDENTE**, com fulcro no Art. 4º, do Decreto nº 31.698/2010 e suas posteriores alterações, na pessoa de seu diretor-presidente, Sr. **MARCELO FAGUNDES GOMIDE**, brasileiro, gestor público, portador do RG e CPF n.º residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, nos termos do artigo 12 da Lei Distrital n.º 3.877, de 26 de junho de 2006, do artigo 7º da Lei Distrital n.º 4.020, de 25 de setembro de 2007, também com amparo no Artigo 4º do Decreto Distrital n.º 31.698, de 18 de maio de 2010, com redação que foi atribuída pelo Decreto Distrital n.º 31.755, de 02 de junho de 2010 e pelo Decreto Distrital n.º 34.732 de 10 de outubro de 2013, conforme ato de nomeação e publicação no DODF n.º 59, de 27 de março de 2023, e a **SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL**, doravante denominada como **OUTORGADA CONCESSIONÁRIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n.º 00.394.726/0001-56, localizada no Setor de Autarquias Sul, SAUS Quadra 01 Bloco G Sobreloja, Asa Sul, CEP 70070-010, Brasília/DF, neste ato representada por **ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES**, brasileiro, Secretário de Estado, portador do RG n.º e CPF n.º residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, nomeado pelo Decreto de 19 de fevereiro de 2024, publicado no DODF [n.º 34, de 20 de fevereiro de 2024](#), com delegação de competência prevista no Art. 31 das Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, aprovada pelo [Decreto Distrital n.º 32.598, de 15 de dezembro 2010](#), objetivando a promoção de Equipamento Público Comunitário, implantação nos LOTES N.º 01 e N.º 02 - CENTRO REGIONAL 3 - CR3, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), vislumbrando atender a uma demanda significativa de mobilidade para a população local, e com sua concretização, melhorará a infraestrutura e os serviços de transporte da região.

RESOLVEM as partes celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL – CDRUR**, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita gratuitamente.
- 1.2. O **CONCEDENTE** declara-se legítimo proprietário do imóvel localizado nos LOTES N.º 01 e N.º 02 - CENTRO REGIONAL 3 - CR3, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal, instituindo a **CDRUR** do referido imóvel em favor da **CONCESSIONÁRIA**, e por força deste instrumento cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o imóvel, além de emití-la na posse do mesmo, com vistas a implantação do Terminal Rodoviário do Jardim Botânico.

Parágrafo Primeiro – A presente **CDRUR** é celebrada obrigando o **CONCEDENTE** por si e seus sucessores, a fazê-la sempre firme, boa e valiosa.

Parágrafo Segundo – A **CONCESSIONÁRIA** declara aceitar a presente **CDRUR** nos termos em que é efetivada, preservando-se o interesse público e o objeto pretendido, qual seja, a implantação do Terminal Rodoviário do Jardim Botânico, podendo ser alterada mediante Termo Aditivo por interesse e conveniência da Administração Pública.

Parágrafo Terceiro – A presente **CDRUR** possui prazo vigente até quando ocorrer a escrituração dos imóveis em questão, concretizando sua doação ao Distrito Federal, que o doará a **SEMOB/DF**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, sendo suas obrigações: arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento, dentre outras obrigações correlatas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA

- 3.1. O **CONCEDENTE** autoriza a **CONCESSIONÁRIA** a constituir **HIPOTECA** em favor do **AGENTE FINANCEIRO**, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Primeira desta **CDRUR**, abrangendo o solo, o subsolo, construções e benfeitorias que forem incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção da obra do Terminal Rodoviário.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 4.1. Em decorrência do presente ajuste a **CONCESSIONÁRIA**, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:
- 4.2. Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços essenciais à realização da obra, pagando os emolumentos, tributos e preços públicos previstos na legislação;
- 4.3. Executar as obras mencionadas conforme o projeto aprovado pelas autoridades públicas responsáveis do Distrito Federal;
- 4.4. Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o(s) imóvel(is) cujo uso é concedido, devendo conservá-lo(s), tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;
- 4.5. Responder por eventuais tarifas e tributos incidentes sobre o imóvel objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (**CDRUR**), até a sua transferência definitiva ao Distrito Federal - DF.
- 4.6. Averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

4.7. Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto, internet e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;

Parágrafo único - A presença da fiscalização do **CONCEDENTE** durante a execução das obras, independentemente dos atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a **SEMOB/DF**, ou com a empresa executora contratada, essas que responderão integralmente pelos trabalhos executados, na forma da legislação em vigor.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL**

5.1. São motivos de rescisão automática do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa, ou não, dos seguintes fatos:

5.2. O não cumprimento, total ou parcial, ou cumprimento irregular de cláusulas e especificações neste contrato, na legislação aplicável do Governo Federal.

5.3. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

6. **CLÁUSULA SEXTA – DA ÁREA PRETENDIDA**

6.1. Descrição da área:

6.1.1. **Lote n.º 01** - Centro Regional 3 - CR3, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), no Distrito Federal, matrícula 111.255, ficha 01 (155680102), medindo: 61,013 m pela frente, 43,046 m pelo fundo, 44,886 m pela lateral direita, R = 33,501 m D = 10.053 m AC = 17°11'35" + 34,971 m pela lateral esquerda e 8,422 m de chanfro; perfazendo a área de 2.542,29 m², limitando-se pela frente, fundo, lateral esquerda e chanfro com vias públicas, e pela lateral direita com o Lote n.º 02.

6.1.2. **Lote n.º 02** - Centro Regional 3 - CR3, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), no Distrito Federal, matrícula 111.256, ficha 01 (155692473), medindo: 54,200 m pela frente e fundo, 44,919 m pela lateral direita e 44,886 m pela lateral esquerda; perfazendo a área de 2.433,08 m², limitando-se pela frente e fundo com vias públicas, pela lateral direita com o lote n.º 03 e lote n.º 04, pela lateral esquerda com o lote n.º 01.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGISTRO E DA PUBLICAÇÃO**

7.1. À **CONCESSIONÁRIA** caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da última assinatura neste Termo.

7.2. A eficácia deste Termo fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela **SEMOB/DF**.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

8.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Brasília, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES
SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL
Secretário de Estado

MARCELO FAGUNDES GOMIDE
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
Diretor-Presidente



Documento assinado eletronicamente por **ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES - Matr.0275238-7, Secretário(a) de Estado de Transporte e Mobilidade**, em 12/05/2025, às 10:19, 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 **MARCELO FAGUNDES GOMIDE - Matr.0001275-0, Diretor(a)-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**, em 12/05/2025, às 10:25, 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= **166647142** código CRC= **385D706E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Anexo do Palácio do Buriti, 15º Andar - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
(61)3020-1205