



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

nº 01/2017 (Ref. Proc. nº 08190.064393/14-80)

1. DAS PARTES

De um lado, como comprometente, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, através do Promotor de Justiça **ALEXANDRE FERNANDES GONÇALVES**, titular da 4ª Promotoria de Defesa do Patrimônio Público e Interesse Social, doravante denominado **MPDFT** e, do **outro lado**, como compromissária, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL**, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, representada pelo seu Diretor-Presidente **GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA**, doravante denominada **CODHAB/DF**, celebram, neste ato, o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)**, na forma definida abaixo.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

2. DOS CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO que a política habitacional do Distrito Federal é dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional, para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda;

CONSIDERANDO que a CODHAB/DF tem por finalidade a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, coordenando as respectivas ações e aprovando os beneficiários da política de subsídios, conforme a Lei nº 3.877/2006 e demais diplomas legais;

CONSIDERANDO que compete à CODHAB/DF sistematizar as informações relativas aos programas habitacionais, em conjunto com a SEGETH – Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, mantendo-as atualizadas no Banco de Dados do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, para planejar sua atuação nos diversos programas habitacionais, e divulgando-as periodicamente, inclusive via internet, franqueando o acesso à população;

CONSIDERANDO que, na esteira da Lei nº 12.527/2011, cabe à CODHAB/DF assegurar a gestão transparente das informações de interesse coletivo por ela produzidas ou guardadas, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação, independentemente de requerimentos, em local de fácil acesso, inclusive utilizando-se de todos os meios e instrumentos legítimos de que dispuserem, sendo obrigatória a divulgação na internet;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO a Ação Civil Pública nº 2016.01.1.071379-2, proposta pelo MPDFT para que os candidatos dos programas habitacionais sejam classificados em uma lista única;

CONSIDERANDO o item "w" da Decisão nº 6.406 do Tribunal de Contas do Distrito Federal no Processo 575/2016, na qual foi determinado que a CODHAB se abstenha de distribuir unidades habitacionais prontas diretamente para as cooperativas e associações ou aos seus filiados, por falta de amparo legal (Lei nº 3.877/2006, art. 5º);

CONSIDERANDO as muitas outras determinações dirigidas à CODHAB pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal na Decisão nº 6.406, proferida em 15/12/2016, no Processo 575/2016-e, para corrigir e prevenir as várias irregularidades encontradas na execução dos programas habitacionais, e para melhorar os mecanismos de controle dos requisitos exigidos pela Lei nº 3.877/2006;

CONSIDERANDO que devem ser aperfeiçoados os métodos de execução dos programas habitacionais, com o objetivo de evitar as irregularidades apontadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal na Decisão nº 6.406, a partir de uma comunicação mais intensa e interativa entre a empresa pública e a população;

CONSIDERANDO que o compromisso de ajustamento é um mecanismo legal, com eficácia de título executivo extrajudicial, previsto no parágrafo 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85, bem assim que aparece disciplinado na Resolução CSMPDFT nº 66/2005, no artigo 19 e seguintes;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO que muitas são as reclamações dirigidas a esta 4ª Promotoria de Defesa do Patrimônio Público e à Ouvidoria do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, especialmente relativas à falta de transparência/divulgação e organização adequada das informações sobre os programas habitacionais;

CONSIDERANDO que as tantas reclamações ensejam a abertura de inúmeros procedimentos apuratórios para a verificação das alegações formuladas, junto à Companhia, seja por este MPDFT, seja pelas demais Instituições do Estado, como a Defensoria Pública e a Controladoria-Geral do Distrito Federal;

CONSIDERANDO a possibilidade e a necessidade de fixação de obrigações, com respectivos prazos, para solucionar as irregularidades que impedem a efetiva observância de todo este arcabouço de direitos relativos à transparência, moralidade, acesso, publicidade, eficiência e probidade;

Resolve o MPDFT celebrar, com a CODHAB/DF, o presente:

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

baseado nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A COMPROMISSÁRIA (CODHAB) assume as seguintes obrigações:



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

I – Realizar um controle mais eficiente dos requisitos do art. 4º da Lei nº 3.877/2006 para participação nos programas habitacionais, inclusive com investigação dos cônjuges/companheiros e dependentes, a cada 6 (seis) meses, e especialmente no momento da habilitação e da entrega das unidades habitacionais, com repontuação e reclassificação em cada momento, e efetiva divulgação, através:

a) da criação de um aplicativo para *smartphones*, a ser utilizado pelos candidatos e habilitados/beneficiários de programas habitacionais, pelo qual também serão feitas comunicações da empresa pública e inclusive a atualização dos dados cadastrais (renda, endereço, estado civil, etc.);

b – da utilização de mais bases de dados para o cruzamento de informações, a serem obtidas junto à Secretaria de Estado de Fazenda do DF (relativas ao IPTU e ao ITBI), à ANOREG/DF Associação dos Notários e Registradores do DF (relativas à propriedade de imóveis), ao SISOBI Sistema de Controle de Óbitos, junto à CEB Companhia Energética de Brasília (relativas à titularidade das contas de luz), e requerimento de apresentação pelos candidatos/habilitados da declaração anual do IRPF – Imposto de Renda da Pessoa Física;

c – do encaminhamento de *dossiês* para os agentes financeiros dos programas habitacionais (CEF – Caixa Econômica Federal e BB – Banco do Brasil), com todas as informações obtidas dos habilitados/beneficiários, seus cônjuges/companheiros e dependentes, a partir do aplicativo de *smartphones* e das consultas às bases de dados disponíveis à empresa pública;

b-

(assinatura)

7



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

d – da exigência de que os candidatos e habilitados/beneficiários dos programas habitacionais apresentem declarações:

d.1 – de que possuem a obrigação de atualizar os seus dados cadastrais (renda, endereço, estado civil, etc.);

d.2 – de que cumprem todos os requisitos exigidos pelo art. 4º da Lei nº 3.877/2006;

d.3 – de que os seus dependentes (maiores de 14 e menores de 18 anos, identificados por nome e CPF) não são candidatos ou habilitados/ beneficiários dos programas habitacionais da empresa pública;

e – da disponibilização no sistema de informática da empresa pública de mecanismos de pesquisa com diversos campos, para coleta de dados dos candidatos/habilitados/beneficiários e dos seus dependentes (nome, CPF, endereço, meios de contato) e das entidades (nome da entidade, nome dos dirigentes e representantes legais, CNPJ, endereço, estatuto, meios de contato, valores cobrados dos associados e sua periodicidade), que possibilitem extração de dados por órgãos de controle, para a elaboração de planilhas;

f – da adoção de mecanismos para garantir a observância da proibição legal de inalienabilidade (venda e aluguel) dos imóveis obtidos através de programas habitacionais, com:



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

f.1 – a realização de fiscalização periódica com busca em sítios da internet de anúncios de negociação de imóveis;

f.2 – a realização de fiscalização periódica com verificação *in loco* da ocupação dos imóveis (VOIs);

f.3 – a realização de fiscalização periódica com a solicitação em intervalos regulares de informações à Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, aos cartórios extrajudiciais e ao CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

f.4 – a inclusão de cláusula de inalienabilidade dos imóveis nos contratos firmados com os habilitados/beneficiários dos programas habitacionais.

II – Aperfeiçoar os mecanismos de execução dos programas habitacionais, através:

a – da previsão de quem pode ser considerado dependente:

a.1 – cônjuge ou companheiro (a), inclusive em relação homoafetiva, desde que caracterizada união estável;

a.2 – filho (a) ou enteado (a) menor de 18 anos ou menor de 24 anos, neste último caso desde que esteja cursando o ensino superior, com a devida comprovação dessa situação e da dependência econômica;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

a.3 – irmão (ã), neto (a) ou bisneto (a) menor de 18 anos, desde que detenha a guarda judicial, ou menor de 24 anos, desde que detenha a guarda judicial e esteja em curso no ensino superior, com a devida comprovação dessa situação e da dependência econômica;

a.4 – pai, mãe, avô ou avó, desde que seja dependente na declaração do IRPF – Imposto de Renda da Pessoa Física;

a.5 – incapaz que esteja sob a sua tutela ou curatela, comprovada por decisão judicial;

b - da determinação de que a eventual recusa de um imóvel que foi oferecido ao candidato à habilitação em um programa habitacional, seja ativamente, com a devida manifestação formal, seja passivamente, com a falta de manifestação formal em determinado tempo, através da *internet* ou do aplicativo para *smartphones*, com o devido registro da data e da classificação do candidato no momento da recusa, além da data e da classificação do candidato que é convocado após a recusa, será tratada da seguinte forma:

b.1 – se o candidato estiver classificado na lista geral, poderá fazer até duas recusas do imóvel que lhe foi oferecido, de maneira que, se houver uma terceira recusa, o candidato deverá ser retirado da classificação que detém atualmente e passar à condição de desistente do programa habitacional;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

b.2 – se o candidato estiver classificado na lista de vulneráveis, não poderá fazer recusa do imóvel que lhe for oferecido, de maneira que, se houver qualquer recusa, o candidato deverá ser retirado da classificação que detém atualmente e passar à condição de desistente do programa habitacional, desde que seja oriundo dessa lista e preenchidos os requisitos;

b.3 - se o candidato estiver classificado na lista de vulneráveis, e estiver incluído no programa habitacional por interesse do Governo do Distrito Federal em obras de infraestrutura ou por indicação de órgão especializado em virtude de situação de risco ou de calamidade, não poderá fazer recusa do imóvel que lhe for oferecido, de maneira que, se houver qualquer recusa, o candidato deverá passar à condição de desistente do programa habitacional;

c – da previsão de que o candidato que não esteja com os seus dados de contato atualizados, e que no momento da convocação/contemplação não seja localizado (por telefone residencial ou celular, SMS, e-mail ou pelo aplicativo para *smartphones*), terá o seu nome publicado no *site* de *internet* da empresa pública e no Diário Oficial do DF para que entre em contato com a CODHAB no prazo de 10 (dez) dias úteis, contato esse que, se não ocorrer, fará que o candidato passe à condição de desistente do programa habitacional;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

d – da unificação das listas de candidatos aptos a participar dos programas habitacionais, quais sejam: a Relação de Inscrição Individual - RII e a Relação de Inscrição por Entidade - RIE, em virtude da Ação Civil Pública nº 2016.01.1.071379-2, proposta pelo MPDFT para que os candidatos sejam classificados em uma lista única;

e – do atendimento da determinação contida no item “w” da Decisão nº 6.406 do TCDF, que estipula vedação à distribuição de unidades habitacionais prontas para as cooperativas e associações ou aos seus filiados;

f – da manutenção dos idosos, deficientes e vulneráveis em lista independente e com classificação própria, mas também na lista geral de candidatos a programas habitacionais, a fim de que sejam atendidos mais rapidamente pela empresa pública.

III – Adequar as faixas de renda dos candidatos e beneficiários dos programas habitacionais às faixas de renda do Programa Habitacional “Habita Brasília”, à semelhança das faixas de renda fixadas pelo Governo Federal na Versão 3 do PMCMV – Programa “Minha Casa, Minha Vida”, quais sejam:

FAIXAS	PMCMV2	PMCMV3
1	0 a R\$ 1.600,00	0 a R\$ 1.800,00
1,5		R\$ 1.800,01 a R\$ 2.350,00
2	R\$ 1.600,01 a R\$ 3.275,00	R\$ 2.350,01 a R\$ 3.600,00
3	R\$ 3.275,01 a R\$ 5.000,00	R\$ 3.600,01 a R\$ 6.500,00
4	R\$ 5.000,01 a 12 salários mínimos	R\$ 6.500,01 a 12 salários mínimos



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA

Em razão dos compromissos assumidos pela CODHAB/DF, perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, exprimidos mediante espontânea vontade de seu representante legal, o Diretor-Presidente **GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA** e demais signatários ficam, conforme dispõe o artigo 265, *caput*, do Código Civil, *solidariamente* responsáveis na hipótese de descumprimento de quaisquer dos itens e subitens dispostos nesse Termo de Ajustamento de Conduta, bem como da mesma forma ficarão os sucessores dos respectivos cargos da Companhia, em substituição àqueles que eventualmente os deixarem, respondendo cada qual somente pelos atos praticados durante o exercício de seus mandatos e cargos.

CLÁUSULA TERCEIRA

O prazo para o cumprimento das medidas acordadas no presente TAC é de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de sujeição da CODHAB/DF, seu representante legal e de outros signatários deste ato, além dos eventuais sucessores, de forma solidária, ao pagamento de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), por dia de descumprimento de cada uma das cláusulas previstas, assim como de suas alíneas, seja de modo parcial ou total – multa que, se concretizada, será revertida para o Fundo Distrital dos Direitos Difusos e Coletivos do Distrito Federal, conforme o art. 13 da Lei nº 7.347/85.

CLÁUSULA QUARTA

Na forma do disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil c/c artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, a multa prevista no presente



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL**

termo – como também as demais obrigações – tem força de título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios para processar e julgar as questões relacionadas ao cumprimento desse instrumento.

CLÁUSULA SEXTA

O presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta tem eficácia imediata e terá seu efetivo cumprimento acompanhado pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Por estarem justos e compromissados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, para que assim produza os seus efeitos legais e jurídicos.

Brasília, 31 de março de 2017.


Gilson José Paranhos de Paula e Silva
Diretor-Presidente CODHAB/DF


Jorge Daniel Sette Gutierrez
Diretor Imobiliário CODHAB/DF


Alexandre Fernandes Gonçalves
Promotor de Justiça