



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 01/2015

### 1. DAS PARTES

De um lado, como compromitente, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, apresentado pelo Promotor de Justiça Adjunto FÁBIO MACEDO NASCIMENTO, lotado 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, representada pelo seu então Diretor-Presidente GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, doravante denominada **CODHAB/DE**, 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;

**CONSIDERANDO** que compete à CODHAB/DF coordenar e executar as ações relativas à Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, conforme a Lei nº 3.877/2006 e demais diplomas legais;

**CONSIDERANDO** que compete à CODHAB/DF sistematizar as informações habitacionais, em conjunto com a SEGETH, mantendo informações atualizadas no Banco de Dados do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, de forma a planejar sua atuação nos diversos programas habitacionais;

**CONSIDERANDO** que compete à CODHAB/DF operacionalizar o sistema de seleção, analisando e aprovando os beneficiários da política de subsídios, respeitando o disposto na Lei nº 3.877/2006;



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

**CONSIDERANDO** que compete à CODHAB/DF elaborar Relatórios de Controle e Avaliação com vistas a monitorar o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, bem como divulgar periodicamente, inclusive via internet, as informações pertinentes à sua área de atuação, franqueando o acesso à população;

**CONSIDERANDO** que, na esteira da Lei nº 12.527/2011, cabe à CODHAB/DF assegurar a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação, assim como promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas, inclusive utilizando-se de todos os meios e instrumentos legítimos de que dispuserem, sendo obrigatória a divulgação em sítios oficiais da rede mundial de computadores (internet);

**CONSIDERANDO** que os sítios deverão conter ferramenta de pesquisa de conteúdo que permita o acesso à informação de forma objetiva, transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão; possibilitar a gravação de relatórios em diversos formatos eletrônicos, inclusive abertos e não proprietários, tais como planilhas e texto, de modo a facilitar a análise das informações; garantir a autenticidade e a integridade das informações disponíveis para acesso; manter atualizadas as informações disponíveis para acesso;

**CONSIDERANDO** que é direito básico do consumidor a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral, bem que o Ministério Público é legitimado para exercer a defesa dos direitos e interesses protegidos pelo Código de Defesa do Consumidor, sendo admitidas todas as espécies de ações capazes de propiciar a sua adequada e efetiva tutela;



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

**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;

**CONSIDERANDO** que muitas são as reclamações dirigidas tanto a esta 4ª Promotoria de Defesa do Patrimônio Público quanto à Ouvidoria do Ministério Público do Distrito Federal, no sentido de que falta transparência e organização adequada dos dados e informações veiculados no sítio eletrônico da Companhia, sobretudo no tocante ao trato dos programas habitacionais de interesse social;

**CONSIDERANDO** que as tantas reclamações, indubitavelmente, ensejam a abertura de centenas de 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 necessidade de fixação de obrigações, com respectivos prazos, para solucionar as irregularidades que impedem a efetiva e adequada 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:



**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***

baseado nas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objetivo convergir interesses comuns dos COMPROMISSADOS, para assegurar os direitos dos cidadãos/consumidores, usuários dos serviços públicos que cuidam dos programas de interesse social no Distrito Federal, de acesso à informação, publicidade e transparência dos atos administrativos.

Além disso, objetiva-se também facilitar os meios e mecanismos de fiscalização, por parte das Instituições com atribuição para tanto, da política habitacional alavancada pela CODHAB/DF, no âmbito do Distrito Federal visando-se reduzir a dispendiosa proliferação de expedientes formais para se proceder a verificações de informações que devem constar dos cadastros e bancos da Companhia prestadora deste relevante serviço público de cunho social.



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

## CLÁUSULA SEGUNDA

A COMPROMISSÁRIA (**CODHAB**) assume as seguintes obrigações:

I – Reformular o seu sítio eletrônico para atender à demanda da Lei de Acesso à Informação, dos princípios que regem a Administração Pública e dos ditames do Código de defesa do Consumidor, o que consiste, INICIALMENTE, em:

a) veicular de forma clara e objetiva todo o conteúdo pertinente ao planejamento e concretização dos programas habitacionais de interesse social, incluindo-se aí as informações que vão desde os requisitos para a inscrição nos citados programas até os posteriores serviços de responsabilidade social que visam a sustentabilidade das unidades construídas;

b) dar conhecimento, através de listas organizadas, das pessoas inscritas nos diversos programas habitacionais, bem como naqueles que visam à regularização fundiária de setores específicos, esclarecendo-se quais são as regras a que ficam submetidos cada grupo, os documentos a serem providenciados e os locais/repartições públicas onde devem ser requeridos;

c) informar quais inscritos apresentaram documentos; quais ainda permanecem em situação de pendência, esclarecendo de qual pendência se trata; quais são os inscritos habilitados a integrar uma das listas dos programas habitacionais e/ou assentamentos;



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

d) declinar as fórmulas utilizadas para atribuir as pontuações aos candidatos inscritos e habilitados, inclusive com demonstrações de cálculos a título ilustrativo, bem como criar planilhas com os diversos critérios legais que merecem destaque detalhado de pontos, de molde a se organizar a lista de inscrições individuais e a lista de cooperados/associados em ordem decrescente de pontos atribuídos;

e) deixar registradas as desistências e/ou alterações nas listas, seja de que ordem for, de maneira que se possa saber porque um candidato habilitado ganhou ou perdeu posições na classificação;

f) não retirar das listas as pessoas que forem sendo contempladas com as unidades habitacionais e/ou com a devida regularização fundiária, mas sim apenas providenciar a modificação do *status* para fazer constar a conclusão/concretização do processo;

g) apor datas em todos os registros de informações, dentre eles: inscrição, entrega de documentos, finalização da conferência e habilitação, convocação para escolher empreendimento, agendamento, recusa e retorno para a espera, nova convocação para escolher empreendimento, novo agendamento, recebimento da unidade ou lote, recebimento do termo de concessão/permissão de uso, retomada do imóvel, bem como por outros atos que importem em marcos relevantes ao longo de todo o processo habitacional;

h) coadunar, de modo claro, objetivo e transparente, as listas de inscrições individuais e a lista de cooperados/associados de maneira que se possa saber que a convocação esteja ocorrendo na proporção determinada pela Lei nº 3.877/2006;



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

i) manter listas organizadas dos empreendimentos que estão sendo produzidos, informando-se o andamento de cada um deles – inclusive as pendências burocráticas faltantes para início e término das obras –, registrando os editais de chamamento que os balizam, a empresa vencedora do certame e outras informações que elucidem o planejamento e a situação das unidades habitacionais e/ou assentamentos que se pretende entregar;

j) criar *links* que possibilitem consultar os documentos referentes a quaisquer procedimentos licitatórios que venham a ser instalados pela Companhia, no âmbito dos programas de interesse social e regularização fundiária, seja para etapas que visem contratações de projetos básicos e executivos, seja para etapas que busquem a execução das obras;

l) manter informação, nas listas de inscrições individuais e na lista de cooperados/associados, que possibilite saber para qual empreendimento fora encaminhado o candidato contemplado, assim como criar uma lista específica para cada empreendimento na qual se consiga visualizar todos os candidatos que efetivamente aceitaram a unidade habitacional, a fim de se saber, por pelo menos 10 (dez) anos, quais as pessoas detêm o termo de concessão para aquela unidade ou lote;

m) manter listas organizadas e atualizadas das cooperativas e associações que estejam aptas a poder indicar pessoas para compor a lista especial destinada a tanto, mantendo-se *links* que possibilitem acesso aos atos constitutivos de cada uma delas, bem assim os demais documentos exigidos para que sejam consideradas associações/cooperativas regulares com suas obrigações civis e tributárias;



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

n) manter listas organizadas que consignem os eventos excepcionais e as pessoas contempladas eventualmente na quota das vagas destinadas segundo os moldes do inciso III, parágrafo 1º, do artigo 5º, da Lei nº 3.877/2006;

o) assegurar a informação clara e objetiva, em *link* separado, das previsões de entrega das unidades/lotês habitacionais nos diversos empreendimentos em andamento, assim como daquelas vagas que forem surgindo nos antigos empreendimentos, por conta de retomada do imóvel/lote, de maneira que o contemplado convocado a escolher possa se planejar para dizer se aceita ou se recusa a opção que lhe está sendo ofertada, com lastro na garantia de que poderá esperar pela próxima convocação;

p) manter registro das recusas bem como daqueles que são imediatamente convocados em razão delas, informando-se de modo claro o retorno do recusante para a lista e a manutenção de sua posição para a convocação seguinte;

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

A implementação do novo sítio eletrônico contendo as alterações que ora se assumem como obrigações será de forma gradativa, de acordo com o cronograma a seguir:



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

2015	Criação do sítio e inserção na rede de internet	Fase de Testes e Ajustes dos dados a serem tratados	Experimentação e renovação de propostas	Encerramento e conclusão dos trabalhos
Julho/Agosto	■	■		
Setembro/ Outubro		■	■	
Novembro/ Dezembro			■	■

A fase de criação do sítio eletrônico e inserção na rede de internet consistirá em “pôr no ar” o primeiro modelo formulado pela CODHAB/DF, ocasião em que se avaliará tão-somente o *lay-out* dimensionado para abarcar as obrigações ora descritas.

A fase de testes e ajustes dos dados consistirá na efetivação dos comandos, com o tratamento dos dados concretos pela Companhia e a alimentação em tempo real das demandas que lhes são dirigidas, no exercício de suas tarefas institucionais.

A fase de experimentação e renovação de propostas será útil para debates e acertos sobre as dificuldades técnicas encontradas, sobretudo em termos informáticos, ocasião em que tudo poderá passar pelo crivo de um perito especialista do Departamento de Diligências e Perícias do COMPROMITENTE, o MPDFT. Nesta fase poderão ser acrescentadas novas obrigações, obviamente que a se analisar o dilargamento do prazo, assim como serão estudadas possibilidade de aperfeiçoamento do que avençado.



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

A fase de conclusão consistirá numa etapa de consolidação do resultado obtido e análise do proveito gerado à população alvo, de modo que o encerramento fica condicionado a uma avaliação por escrito do COMPROMITENTE – oportunidade em que examinará o cumprimento, ou não, do ajuste, dispensando-se avaliação parcial na segunda fase.

### CLÁUSULA QUARTA

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 compromisso e 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 QUINTA

Em caso de descumprimento dos termos estabelecidos neste acordo, fica a **CODHAB/DF**, assim como o seu representante legal e outros signatários deste ato, além dos eventuais sucessores, de forma solidária,



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

sujeitos ao pagamento de multa no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, por dia de descumprimento de uma das cláusulas do presente termo, 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, nos termos do artigo 13 da Lei nº 7.347/85.

### **CLÁUSULA SEXTA**

Os prazos constantes do presente ajuste somente poderão ser repactuados mediante a aprovação do COMPROMITENTE e desde que o pedido de revisão seja apresentado até 15 (quinze) dias antes da expiração do prazo original, por escrito e mediante justa motivação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

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



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

**CLÁUSULA OITAVA**

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

**CLÁUSULA NONA**

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

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, 02 de junho de 2014.

**Fábio Macedo Nascimento**  
Promotor de Justiça Adjunto

**Gilson Paranhos**  
Diretor-Presidente CODHAB/DF

**Júnia Salomão Federmam**  
Diretora de Produção Habitacional

**Jorge Daniel Sette Gutierrez**  
Diretor Imobiliário CODHAB/DF