



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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 001/2025 – 4ª PRODEP

Ref. Inquérito Civil Público nº 08192.037808/2024-20

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS - MPDFT, por intermédio da Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social - PRODEP, como compromitente, e, de outro lado, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, empresa pública do Distrito Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.575/0001-30, como compromissária, deliberam firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, na Resolução nº 179/2017, do Conselho Nacional do Ministério Público, e no artigo 19 e seguintes da Resolução nº 66/2005, do Conselho Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, o presente

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA,

nos termos abaixo.

I. CONSIDERAÇÕES

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 127, *caput*, da Constituição Federal);



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

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial (artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985);

CONSIDERANDO que o compromisso de ajustamento de conduta será tomado em qualquer fase da investigação, nos autos de inquérito civil ou procedimento correlato, ou no curso da ação judicial, devendo conter obrigações certas, líquidas e exigíveis, salvo peculiaridades do caso concreto, e ser assinado pelo órgão do Ministério Público e pelo compromissário (artigo 3º, *caput*, da Resolução nº 179/2017, do Conselho Nacional do Ministério Público);

CONSIDERANDO que incumbe às Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social - PRODEP promover as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, institucionais ou pessoais, em caso de lesão ao erário ou ao patrimônio público e social, ou ofensa aos princípios da Administração Pública (artigo 21, III, da Resolução nº 90/2009, do Conselho Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios);

CONSIDERANDO que, em 18 de abril de 2022, foi instaurado o Inquérito Civil Público nº 08192.037808/2024-20, para fins de apuração de possíveis irregularidades na execução da política habitacional do Distrito Federal;

CONSIDERANDO que a política habitacional do Distrito Federal será 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 (artigo 327 da Lei Orgânica do Distrito Federal e artigo 2º da Lei Distrital nº 3.877/2006);

CONSIDERANDO que compete à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF coordenar e executar as ações relativas à política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal, conforme a Lei Distrital nº 3.877/06 e demais diplomas legais (artigo 4º, I, da Lei Distrital nº 4.020/2007);

CONSIDERANDO que habitação de interesse social - HIS é aquela destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até 12 (doze) salários mínimos, respeitadas as demais prioridades de atendimento, em conformidade com a política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal e, quando couber, com o Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS (artigo 15 da Lei Distrital nº 4.020/2007);

CONSIDERANDO que, de cada área destinada a habitação de interesse social, serão reservados: I- 60% (sessenta por cento) para programas habitacionais de interesse social; II - 40% (quarenta por cento) para atendimento de cooperativas ou associações habitacionais (artigo 5º, § 1º, I e II, da Lei Distrital nº 3.877/2006);

CONSIDERANDO que é vedada às cooperativas e associações habitacionais a cobrança de qualquer tipo de contribuição de seus associados para fins de aquisição de unidades imobiliárias de programa habitacional do Distrito Federal, excetuadas as taxas previstas em seus estatutos, em lei ou em seus regulamentos (artigo 17 da Lei Distrital nº 3.877/2006);

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil-MROSC) institui normas gerais para as parcerias entre a administração pública e organizações



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

da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação (art. 1º da Lei nº 13.019/2014);

CONSIDERANDO que as cooperativas e associações habitacionais, para os fins da Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil- MROSC), são organizações da sociedade civil (artigo 2º, I, “a”, da Lei nº 13.019/2014);

CONSIDERANDO que, no Distrito Federal, o Decreto Distrital nº 37.843/2016 regulamenta a aplicação da Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC), para dispor sobre o regime jurídico das parcerias celebradas entre a administração pública distrital e as organizações da sociedade civil;

CONSIDERANDO que parceria é o conjunto de direitos, responsabilidades e obrigações decorrentes de relação jurídica estabelecida formalmente entre a administração pública e organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividade ou de projeto expressos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação (artigo 2º, III, da Lei nº 13.019/2014);

CONSIDERANDO que as parcerias firmadas entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e as cooperativas e associações habitacionais, para fins de execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal, são regidas, portanto, pela Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC);

CONSIDERANDO que acordo de cooperação é o instrumento por meio do qual são formalizadas as parcerias estabelecidas pela administração pública com organizações da sociedade civil para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco que não envolvam a transferência de recursos financeiros (artigo 2º, VIII-A, da Lei nº 13.019/2014);

CONSIDERANDO que, nos casos em que o acordo de cooperação envolver a formalização de comodato, doação de bens ou outra forma de compartilhamento de recurso patrimonial, será obrigatório (artigo 6º, parágrafo único, do Decreto Distrital nº 37.843/2016): I - realização do chamamento público, salvo se configurada uma das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade; II - verificação do atendimento dos requisitos de habilitação e formalidades que forem indispensáveis à celebração da parceria; III - adoção de mecanismos de transparência e divulgação das ações; IV - observância das regras de denúncia, rescisão e imposição de sanções administrativas; V - exigência de apresentação de Relatório de Cumprimento das Responsabilidades do Acordo de Cooperação;

CONSIDERANDO que o Decreto Distrital nº 45.755/2024 estabelece a Plataforma Eletrônica Parcerias GDF MROSC como sistema oficial para o processamento das parcerias que envolvam ou não a transferência de recursos financeiros, regidas pelo Decreto nº 37.843, de 13 de dezembro de 2016, no âmbito dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal;

CONSIDERANDO o que dispõe o Manual de Gestão de Parcerias do Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil no âmbito do Distrito Federal (MROSC/DF), publicizado pelo Decreto Distrital nº 39.600/2018;



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

CONSIDERANDO que o Decreto Distrital nº 44.659/2023 aprova o Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, que regulamenta os arts. 327 e 328 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

II. OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta a adequação à legislação de regência das parcerias celebradas entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e as cooperativas e associações habitacionais, para fins de execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.

III. OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

CLÁUSULA PRIMEIRA - Toda e qualquer parceria com cooperativas e associações habitacionais cadastradas na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, para fins de execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal, será celebrada pela compromissária, doravante, mediante acordo de cooperação, com esteio na Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC), no Decreto Distrital nº 37.843/2016, no Manual de Gestão de Parcerias do Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil no âmbito do Distrito Federal (MROSC/DF), publicizado pelo Decreto Distrital nº 39.600/2018, no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, aprovado pelo Decreto Distrital nº 44.659/2023, na Lei Distrital nº 3.877/2006, no Decreto Distrital nº 29.072/2008 e nas normas do Cadastro CODHAB de Entidades (Manual de Credenciamento de Entidades) que não contrariem a legislação de regência.

CLÁUSULA SEGUNDA - A compromissária cumprirá, doravante, o disposto no art. 5º, § 1º, da Lei Distrital nº 3.877/2006, ou seja, reservará, em cada área destinada a habitação de interesse social, 60% (sessenta por cento) para programas habitacionais de interesse social e 40% (quarenta por cento) para atendimento de cooperativas ou associações habitacionais.

CLÁUSULA TERCEIRA - A compromissária adotará, no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, a Plataforma Eletrônica Parcerias GDF MROSC, prevista no Decreto Distrital nº 45.755/2024, como sistema oficial para o processamento de toda e qualquer parceria com cooperativas e associações habitacionais, para fins de execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.



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

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo estabelecido nesta Cláusula poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, desde que o pedido de prorrogação da compromissária, necessariamente justificado e aceito pelo comprometente, seja apresentado até 30 (trinta) dias antes do termo final.

CLÁUSULA QUARTA – A cooperativa ou associação habitacional selecionada em chamamento público deverá apresentar à CODHAB/DF, em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da aprovação de todos os projetos e licenciamentos do empreendimento habitacional correlato, a relação de seus cooperados/associados, cujo número corresponderá a pelo menos 30% (trinta por cento) da quantidade de unidades habitacionais previstas no projeto previamente aprovado, sob pena de desclassificação e aplicação de outras sanções cabíveis, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo estabelecido nesta Cláusula poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que o pedido de prorrogação esteja devidamente justificado e seja acolhido pela Diretoria Executiva da CODHAB/DF.

CLÁUSULA QUINTA - A compromissária disponibilizará, com a colaboração da comprometente, no prazo máximo de 12 (doze) meses, painéis eletrônicos de acompanhamento da política habitacional do Distrito Federal (mapas sociais) com os seguintes dados:

- I - indicações georreferenciadas das glebas destinadas a cada modalidade de programa habitacional, com os respectivos percentuais;
- II - indicações georreferenciadas das glebas destinadas a cooperativas e associações habitacionais, com os respectivos percentuais;
- III - listas de habilitados para cada tipo de programa habitacional, com indicação dos que têm direito a atendimento prioritário, na forma da legislação de regência;
- IV - chamamentos públicos referentes a empreendimentos habitacionais em andamento;
- V - empreendimentos habitacionais em andamento, com indicação das cooperativas, associações habitacionais e empreiteiras responsáveis, dos estágios das obras e dos prazos previstos para conclusão das etapas de execução;
- VI - cooperativas e associações habitacionais cadastradas na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, que atendam aos requisitos de cadastramento;
- VII - cooperativas e associações habitacionais em processo de descredenciamento, com indicações dos motivos;
- VIII - parcerias em andamento entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e cooperativas e associações habitacionais, devidamente detalhadas.

IV. COMINAÇÃO



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

CLÁUSULA SEXTA – O descumprimento pela compromissária de qualquer dos compromissos assumidos nas cláusulas do presente Termo de Ajustamento de Conduta dará ensejo à incidência de multa cominatória diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por ocorrência, conforme a gravidade do inadimplemento, apurável em procedimento próprio, até o limite de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a bem do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social-FUNDHIS, criado pela Lei Complementar nº 762/2008.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na cobrança da multa, haverá incidência de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês a partir do descumprimento da notificação expedida nos autos do procedimento apuratório referido nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - A incidência da multa estipulada na **CLÁUSULA SEXTA** independe de interpelação judicial.

V. DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA OITAVA - O presente Termo de Ajustamento de Conduta produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, inclusive com relação à cominação de multa, na forma dos artigos 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 e 784, XII, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA - Excetuando-se os casos de expressas indicações de prazos de cumprimento, os compromissos assumidos no presente Termo de Ajustamento de Conduta deverão ser cumpridos a partir da data da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA - A inexecução total ou parcial do presente Termo de Ajustamento de Conduta dará ensejo à execução judicial das obrigações assumidas pela compromissária como título executivo extrajudicial, sem prejuízo das sanções penais e administrativas aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A compromissária fica ciente de que o presente Termo de Ajustamento de Conduta será publicado no site do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, além de disponibilizado aos que figuram como representantes no Inquérito Civil Público nº 08192.037808/2024-20.

VI. SUBSCRIÇÃO



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

Nada mais havendo a acrescentar, encerra-se o presente Termo de Ajustamento de Conduta, que, após lido e julgado conforme, vai devidamente subscrito pelo compromitente e pela compromissária.

Brasília-DF, 7 de abril de 2025.

CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE
Promotora de Justiça
4ª PRODEP

ALEXANDRE SALES DE PAULA E SOUZA
Promotor de Justiça
2ª PRODEP

MARCELO FAGUNDES GOMIDE
Diretor-Presidente da CODHAB

JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN
Diretora de Regularização
de Interesse Social

LUCIANO MARINHO DE MORAIS
Diretor Imobiliário

CARLOS ANTÔNIO LEAL
Diretor de Produção Habitacional

MAURO DE PAULO DA ROCHA
Diretor de Assistência Técnica

ZENÓBIO OLIVEIRA ROCHA
Diretor de Administração e Gestão

JOSÉ ANTONIO MARTINS JÚNIOR
Procurador Jurídico da CODHAB



Documento juntado por CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE, PROMOTOR DE JUSTIÇA em 03/04/2025, às 17:22.



Documento juntado por LUCIANA HELIODORA PIRES TIAGO NOGUEIRA, TÉCNICO DO MPU/ADMINISTRAÇÃO em 14/05/2025, às 18:07.