

# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

Endereço: Quadra 107, Rua "E", Lote 04 - Águas Claras/DF

1ª APROVAÇÃO: 18/11/2004 E ALVARÁ: 27/11/2006



Camadas



Lotes Registrado 1

Lote

CIU: 0135IV4C0034

Situação: REGISTRADO

Registro: 12/02/1993

Região Administrativa: ÁGUAS CLARAS

Quadra: Q 107

Conjunto: RUA E

Lote: LT 4

Endereço Cartorial: Q 107 RUA E LT 4

Endereço Siturb: Q 107 RUA E LT 4

Projeto: URB 77/92

Legislação Projeto: CAUMA 124/91; DEC 13573/91

Fonte: TERRACAP

Área Projeto: 3986,82

Norma: NGB 77/92

PDL: LC 90/1998

codigo: 371547

(\*)Desbloquear Pop-ups

# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

1ª APROVAÇÃO: 18/11/2004 E ALVARÁ: 27/11/2006

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE COORDENAÇÃO DAS  
ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS  
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO -GEAPLI

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 117/2006**

Local da Obra (Endereçamento Oficial): <b>QUADRA 107 RUA E LOTE 04 – ÁGUAS CLARAS - DF</b>		
Proprietário: <b>DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA</b>	CPF / CNPJ: 05.331.262/0001-52	
Autor do Projeto: <b>TILI DE ARAUJO SIQUEIRA</b>	CREA nº 3404/D	U.F. GO
Responsável (s) Técnico (s): <b>TILI DE ARAUJO SIQUEIRA</b>	CREA nº 3404/D	U.F. GO
Firma Construtora ou Responsável:		

Tendo em vista o constante no processo nº 132.003.456/2002 fica concedida licença para execução do projeto aprovado em 10/07/2003, no local supracitado com área de **9.423,93 m².**

Concessão de Uso       ONALT       ODIR


Finalidade da Edificação: <b>RESIDENCIAL COLETIVO</b>	Folha Nº <u>40</u>
Numeração Predial: <b>QUADRA 107 RUA E LOTE 04</b>	Processo Nº <u>132.003.456/02</u>
Validade do Alvará:	Rubrica <u>22.342.2</u>


8 ( oito ) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período. Art. 52, Lei nº 2.105/98.

**NOTA : Vide Instruções e Observações no Verso**

A taxa de fiscalização de obras, prevista na legislação vigente, foi paga conforme D.A.R. no valor de R\$ 428,88 em 16/08/05.

**ÁGUAS CLARAS - DF, 27 de novembro de 2006.**

  
**SIMONE CARVALHO SILVA**  
Gerente - GEAPLI  
Mat 110.550-7  
RESPONDENDO

  
**MANOEL VALDECI MACHADO ELIAS**  
Administrador Regional

RECEBÍ: A GUIA E O ALVARÁ

5/12/2006

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE COORDENAÇÃO DAS  
ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS  
RUA MANACÁ LOTE 02 BLOCO 01 – Águas Claras  
Telefone: 3435-2812 Fax: 3433153

**TERMO DE COMPROMISSO 042/2006**

(Processo nº 132.003.456/2002)

**TERMO DE COMPROMISSO DE PAGAMENTO CELEBRADO ENTRE O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS e DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:**

O DISTRITO FEDERAL, por meio da administração Regional de Águas Claras representada por **MANOEL VALDECI MACHADO ELIAS**, na qualidade de Administrador Regional de Águas Claras, com delegação de competência prevista no DODF Nº 074 20/04/2005, e de outro, **DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, proprietário(a) do imóvel situado no **QUADRA 107 RUA E LOTE 04 – ÁGUAS CLARAS - DF**, resolvem firmar o presente Termo de Compromisso de Pagamento, na forma abaixo:

Cláusula PRIMEIRA - Do procedimento.	Folha Nº <u>37</u>
	Processo Nº <u>132.003.456/02</u>
	Rubrica <u>22.342.2</u>

O presente Termo de Compromisso de Pagamento obedece aos termos da Lei 1.170, de 24 de julho de 1966, regulamentada pelo Decreto nº 19.436, de 16 de julho de 1998.

**CLÁUSULA SEGUNDA – Do objeto.**

Por meio do presente termo, (**DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**) se compromete a recolher aos cofres do Distrito Federal o valor **RS 83.744,42** dividido em **12** parcelas de **RS 6.978,70** corrigidas, devido a título de concessão de parcelamento do pagamento do valor de onerosa do direito de construir – ODIR, pelo aumento do potencial construtivo do imóvel de sua propriedade, situado à **QUADRA 107 RUA E LOTE 04 ÁGUAS CLARAS - DF**, conforme estabelecido no artigo 60 do Decreto nº 19.436 98.



# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

EXTRATO DE TERMO DE COMPROMISSO

-BRB- Banco de Brasília - 070 18/12/2012 16:09  
PA:078 1 :3004 TRR:332000 HSU:97612

## Recibo de Arrecadação Eletrônica

End. barras:  
85650009100366700093110212000046103227301239413  
Convênio: SEFAZ-DF / ARRECADAÇÃO  
Data de Pagamento: 18/12/2012 ✓  
Forma de Pagamento: Cheque Eletrônico  
Conta de Débito:  
Principal:.....91.036,67  
Desconto:.....0,00  
Multa:.....0,00  
Juros:.....0,00  
Recursos:.....0,00  
**Total:.....91.036,67** ✓

[http://www.fazenda.df.gov.br/aplicacoes/doc\\_avulso/avulso\\_pago](http://www.fazenda.df.gov.br/aplicacoes/doc_avulso/avulso_pago)

VIA SEFAZ  
2ª Via do Documento de Arrecadação  
da Fazenda  
2012 - Internet  
Emitido em 14/12/2012

01.CEP	000000000000
02.Cod Recosta	4190
03.Cota ou Refer.	01/2012
04.Vencimento	31/12/2012
05.Exercício	2012
06.Inscrição	.....
07.Placa/Chassi	.....
08.NºProc./AIA /Not./DI	1326034562002
09.CPF/CNPJ	11387118000130
10.Unid. Adm	0000
11.Res. SEFAZ	00
12.Res. SEF	0048102273
13.Principal - R\$	91.036,67
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	0,00
<b>17.Valor Total - R\$</b>	<b>91.036,67</b>

Nome ou Razão Social  
DOMINIO ADQUIRENTES DAS UNID. RESID. ED. DOMINIUM RESIDENCE  
Endereço  
RUA RQ 107 RUA E LOTE 04 - ÁGUAS CLARAS ✓  
Cidade  
BRASILIA

**Estalhes**  
20 - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Observações  
VALORES REFERENTE A ODIR, VALORES PAGOS: 14.226,11 + 7.048,49. VALOR A SER PAGOS ATÉ 31/12/2012 = 91.036,67 = TOTAL GERAL DE 112.311,27 ✓  
PISCO AOS BANCOS : RECEBER ATÉ 31/12/2012

85650009100 366700093110 212000046103 227301239413



Corte Aqui

Autenticar no Verso

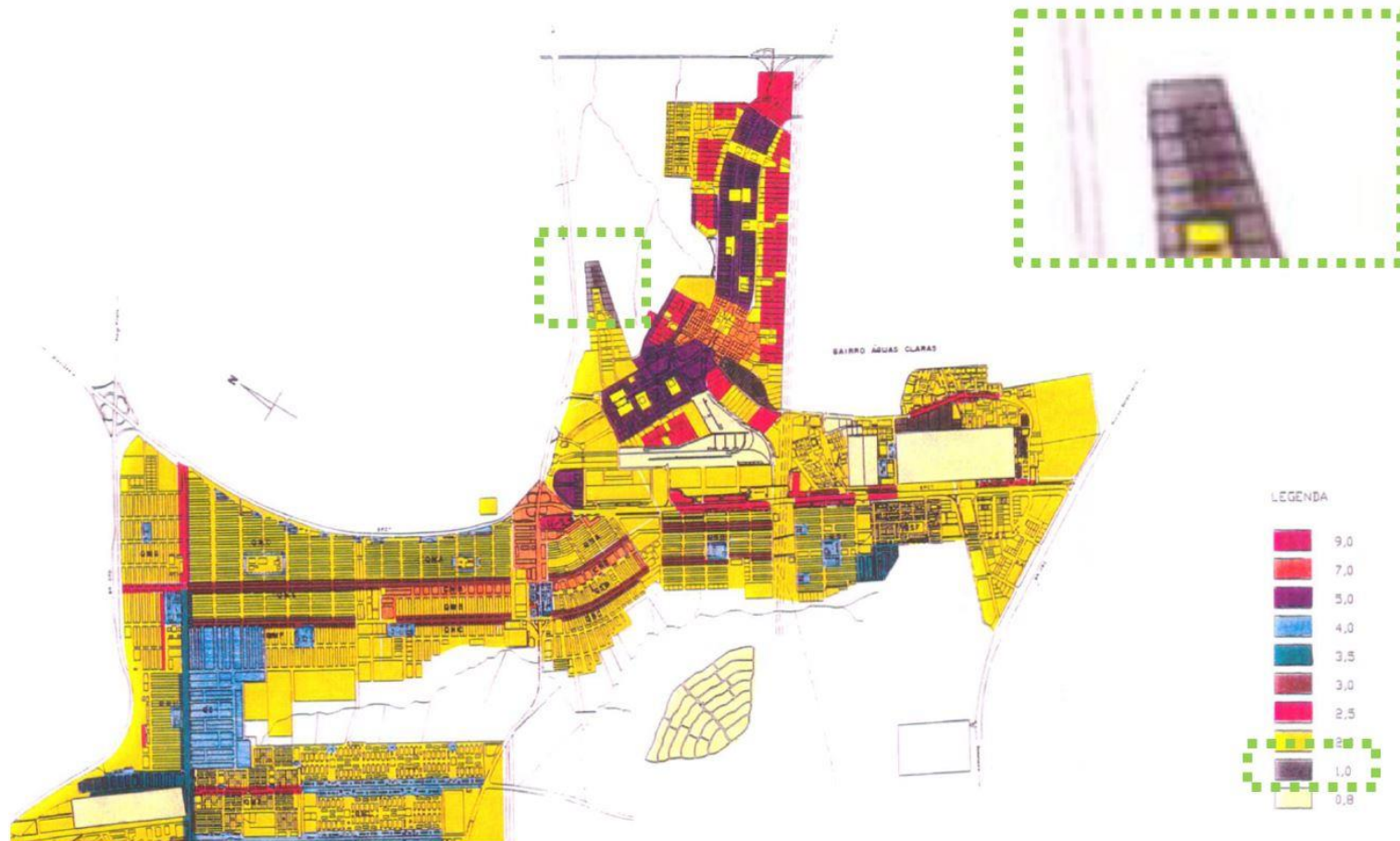
Folha Nº

16

13/000

# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

Anexo I – de Endereçamento da Lei Complementar nº 90/1998, do PDL de Taguatinga



Endereço	Tipo de Lote p/ uso	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Afastamento (m)	Estacionamento	Quant. de Domicílios	Observação
		Existente	Proposto					
Q 107 - Rua A - Lotes 01 a 04	L1	1,55	2,5	-	-	-	-	
Q 107 - Rua E - Lotes 01 a 07	RE	0,7	1,0	-	-	-	-	
Q 107 - Rua E - Lote 08	RE	0,7	1,0	-	5,00 LE	-	-	
Q 107 - Rua E - Lote 09	RE	0,7	1,0	-	-	-	-	
Q 201 - Lote 01	RE	1,5	2,5	-	-	-	-	

# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

Nº 211 quarta-feira, 17 de outubro de 2012

Diário Oficial do Distrito Federal - Suplemento

PÁGINA 43

## ANEXO V- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – ÁGUAS CLARAS – RA XX

	Centro Urbano (A)	Quadra 301	Quadra 107	Av. Araucárias e Av. castanheiras	Av. Flamboyant Av. Parque Águas Claras Praça das Garças	Av. Pau Brasil Av. Jacarandá Av. Jequitibá Av. Sibipiruna Ruas: Açai, das Carnaúbas, Jerivá, Macaúba, Babaçu, Araribá e das Aroeiras.	Quadras: 101 a 106 e 201 a 210 Ruas: das Figueiras Manacá e Tamboril.	Ruas: 3 a 5, 7 a 9, 12 a 14, 16, 18 a 21, 30, 31, 33 a 37 (norte e sul) 17 norte, 25 sul, 28 sul, Alecrim, Buriti, Copaíba, das Paineiras, das Pitangueiras, do Ipê Amarelo.	Equipamento Público Comunitário (EPC) Equipamento Público Urbano (EPU) (B)
Coef Máximo	7 <sup>(1)</sup>	2 <sup>(2)</sup>	1 <sup>(3)</sup>	2 <sup>(4)</sup>	5 <sup>(5)</sup>	2 <sup>(6)</sup>	2,5 <sup>(7)</sup>	5 <sup>(8)</sup>	2
Coef Básico	5 <sup>(9)</sup>	1 <sup>(10)</sup>	0,7 <sup>(11)</sup>	1,2 <sup>(12)</sup>	3 <sup>(13)</sup>	1,2 <sup>(14)</sup>	1,5 <sup>(15)</sup>	3 <sup>(16)</sup>	0,6

### Exceções Coeficiente Máximo

(1)

- Rua 25 Sul lote 28 e 30: **CfAM= 2**

(2)

- Quadra 301, Rua A, Conj. 02 lotes 1 a 4: **CfAM=2,5**

(3) Quadra 107

- Alameda dos Eucaliptos lotes 1 a 7: **CfAM=2**
- Alameda dos Eucaliptos lotes 9 e 11: **CfAM=2,5**
- Alameda das Acácias lotes 1 a 6: **CfAM=2**
- Alameda das Acácias lotes 12, 14 e 16: **CfAM=2**
- Rua A, lotes 1 a 4: **CfAM=2**
- Praça Tucano lotes 1 e 2: **CfAM=2**
- Alameda das Acácias Al-2: **CfAM=2**

(4)

(11) Quadra 107

- Alameda dos Eucaliptos lotes 1 a 7: **CfAB=1,2**
- Alameda dos Eucaliptos lotes 9 e 11: **CfAB=1,8**
- Alameda das Acácias lotes, 12, 14 e 16: **CfAB=0,5**; lotes 1 a 6 **CfAB= 1,2**
- Rua A, lotes 1 a 4: **CfAB=0,5**
- Praça Tucano lotes 1 e 2: **CfAB=1,2**
- Alameda das Acácias Al-2: **CfAM=2**

(12)

- Avenida das Araucárias lotes 455, 1015, 1205, 1445 e 1665: **CfAB=0,66**
- Avenida das Castanheiras lotes 740 e 980: **CfAB=0,66**
- Avenida das Araucárias lote 115: **CfAB=1,5**
- Avenida das Castanheiras lotes 5, 10, 200 e 280 : **CfAB=1,5**
- Avenida das Araucárias lotes 1905, 1955, 2005, 4400, 4530, 4750 e 4790: **CfAB=3**
- Avenida das Castanheiras lotes 1190, 1250, 1310 e 1370: **CfAB=3**
- Avenida das Castanheiras lote 1470 e 3350: **CfAB=1,6**



# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

2ª APROVAÇÃO: 11/10/2013



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS  
CLARAS - RA XX

FOLHA Nº: 211  
PROCESSO Nº: 132.003.456/2002  
RUBRICA: *sep 10/2013*

APROVAÇÃO DE PROJETO

O PROJETO ENCONTRA-SE EM:  VISTO DE PROJETO

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES RESIDENCIAIS DO ED. DOMINIUM  
RESIDENCE

ENDEREÇO DO IMÓVEL: QUADRA 107 RUA E LOTE 04 – ÁGUAS CLARAS

PROCESSO Nº: 132.003.456/2002

AUTOR DE PROJETO: FABRÍCIO LIMA MARTINS

CREA Nº: 10.391-D/DF

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: HABITACIONAL

Senhor (a) Diretor (a),

O projeto em referência foi examinado, estando em condições de ser aprovado ou visado, sendo sua área total de construção de **9.423,93 m<sup>2</sup>**, assim discriminada.

Pavimento	Área Pavimento (deduzida área Concedida)	Área concedida (m <sup>2</sup> )			Unidades Imobiliárias
		Varanda	Torre	Subsolo	
Verso	Verso				Verso
TOTAL	<b>9.423,93m<sup>2</sup></b>				

Observação: Modificação Sem Acréscimo de Área

Área do lote: 3.986,82m<sup>2</sup>

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo:  $1,2 \times 3.986,82 = 4.784,18\text{m}^2$

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:  $2,0 \times 3.986,82 = 7.973,64\text{m}^2$

Analista do Projeto:

*mcfaw*  
Mário de Fátima Almeida  
Gestora de Engenharia, Arquitetura e  
Especialista de Projetos - RA XX  
Matrícula Nº 162008-5  
CREA 5360-D/DF

Gerente da GEAEPRO:

Eu, \_\_\_\_\_, recebi o projeto aprovado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

correspondente às folhas nº \_\_\_\_\_ do processo nº: \_\_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_, R.G. nº: \_\_\_\_\_


ÁGUAS CLARAS - DF, 11/10/2013.

Pavimentos	Área Total	Área Computável	Área Não Computável	Unidades imobiliárias
Subsolo	2.647,71m <sup>2</sup>	13,23m <sup>2</sup>	2.634,48m <sup>2</sup>	88 Vagas
Térreo	674,00m <sup>2</sup>	113,84m <sup>2</sup>	560,16m <sup>2</sup>	Guarita, Administração + 57
1º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 101 a 106
2º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 201 a 206
3º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 301 a 306
4º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 401 a 406
5º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 501 a 506
6º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 601 a 606
7º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 701 a 706
8º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 801 a 806
9º Pavimento	674,00m <sup>2</sup>	674,00m <sup>2</sup>	-	Apartamento 901 a 906
Cobertura	36,22m <sup>2</sup>		36,22m <sup>2</sup>	Casa de Máquinas e Barril
<b>TOTAL</b>	<b>9.423,93m<sup>2</sup></b>	<b>6.193,07m<sup>2</sup></b>	<b>3.230,86m<sup>2</sup></b>	


# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

2º ALVARÁ: 16/10/2013

1ª via – Interessado / 2ª via – processo / 3ª via – secretaria de fazenda



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO  
COORDENADORIA DAS CIDADES  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS  
- RA XX  
GERENCIA DE LICENCIAMENTO DE OBRAS**



**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 052/2013**

Local da Obra (Endereço Completo):  
**QUADRA 107 RUA "E" LOTE 04, ÁGUAS CLARAS - DF**

Proprietário: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRINTES DAS UNIDADES RESIDENCIAIS DO EDIFÍCIO DOMINIUM

CNPJ/CPF: 11.387.118/0001-30

Autor do Projeto:  
**FABRICIO LINO MARTINS**      CREAnº      U.F.  
Responsável (s) Técnico (s):      10.391/D      DF  
**FABRICIO LINO MARTINS**      CREAnº      U.F.  
Firma Construtora ou Responsável:      10.391/D      DF

Tendo em vista o constante no processo nº 132.003.456/2002 fica concedida licença para execução do projeto aprovado em 14/03/2013, no local supracitado com área de: 9.423,93 m².

Concessão de Uso       ONALT       ODIR

Finalidade da Edificação:  
**HABITACIONAL**  
Numeração Predial:  
**VERSO**


Validade do Alvará:  
8 ( oito ) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período. Art. 52, Lei nº 2.105/98.

**NOTA: Vide Instruções e Observações no Verso**  
Este alvará substitui o de nº 117/2006, por mudança do técnico responsável.

**ÁGUAS CLARAS- DF, 16 de OUTUBRO de 2013.**

Anaximenes Vale Santos  
Diretor de Licenciamento - RA XX

**ANAXIMENES VALE SANTOS**  
Gerência de Licenciamento




**CARLOS SIDNEY DE OLIVEIRA**  
Administrador Regional


Carlos Sidney de Oliveira  
Administrador Regional de Águas Claras  
Mat. 1.806.976-2

Recebido em 23.10.13

Tramitação



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO  
COORDENADORIA DAS CIDADES  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS  
- RA XX  
GERENCIA DE LICENCIAMENTO DE OBRAS**



Pavimentos	Área de construção	Área computável	Área não computável	Unidades imobiliárias
Subsolo	2.647,71 m²	13,23 m²	2.634,48 m²	87 vagas
Térreo	674,00 m²	113,84 m²	560,16 m²	Guarita, Administração + 57 vagas
1º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 101 a 108
2º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 201 a 208
3º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 301 a 308
4º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 401 a 408
5º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 501 a 508
6º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 601 a 608
7º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 701 a 708
8º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 801 a 808
9º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 901 a 108
Cobertura	36,22 m²	-	36,22 m²	Casa de máquinas e Barrilete
<b>TOTAL</b>	<b>9.423,93 m²</b>	<b>9.423,93 m²</b>	<b>3.230,86 m²</b>	

Folha nº 218

Processo nº 0132.003.456/2002

Rubrica nº 16573515

Correção feita 20/01/2014

Subsolo	2.647,71 m²	13,23 m²	2.634,48 m²	88 vagas
9º Pavimento	674,00 m²	674,00 m²	-	Apartamento 901 a 908

# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

QUADRO COMPARATIVO

	Parâmetro no Projeto	Parâmetro no PDL e pelo PDOT 2012	Parâmetro da LUOS
Coeficiente Básico	1,2 (considerado pela RA)	0,7	1,5
Coeficiente Máximo	2,0 (considerado pela RA)	1,0	2,5
Coeficiente em projeto	1,55	-	-
Área Computável	6.193,07m <sup>2</sup>	3.986,82m <sup>2</sup>	9.967,05m <sup>2</sup>



# Processo 0132-003456/2002 (6548) – Dominium

- Lei Complementar 90/98 PDL de Águas Claras:

*Art. 123. Será aplicada a outorga onerosa de alteração de uso, atendido o disposto nesta Lei Complementar, para as atividades discriminadas a seguir:*

*I) **habitação coletiva**, com exceção dos casos previstos no caput do art. 87;*

- Lei Complementar nº 294 de 27 de junho de 2000, alterada pela Lei Complementar nº 902 de 23 de dezembro de 2015,

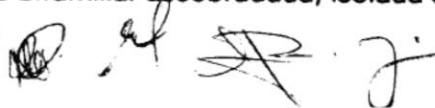
*“(...) § 1º Consideram-se alterações de uso:*

- I) a mudança do uso ou do tipo de atividade para outro diferente daquele originalmente indicado nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária;*
- II) a mudança da proporção do uso ou do tipo de atividade para outra diferente daquela originalmente indicada nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária;*
- III) a inclusão ao uso original indicado de novo tipo de uso ou atividade não previstos nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária.”*

## **3. USOS PERMITIDOS**

**Uso Residencial:**

**Habitação unifamiliar isolada ou geminada duas a duas, ou em série;  
Habitação bifamiliar assobradada, isolada ou geminada duas a duas, ou em série.**

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located below the text of permitted uses.

*Quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo, o interessado entende que as obras encontram-se concluídas, razão pela qual sustenta a preclusão consumativa do alvará de construção.*

*Porém, a Associação não vê óbice no pagamento da referida ONALT, caso a CPCOE julgue necessário.*