

ANEXO VII

TERMO DE COMPROMISSO PARA DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES

DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

Processo SEI nº xxxxxxxxx

Cláusula Primeira – Da (s) Parte (s)

Quando pessoa física:

_____, proprietário do (s) lote (s) xx, situado no endereço _____, na Região Administrativa de _____, com matrícula (s) xxxxx, do xx Cartório de Registro de Imóveis, pessoa física, portador do CPF nº _____ e RG _____, estado civil, residente na _____, doravante denominado COMPROMISSÁRIO. *(Em caso de coproprietários devem ser apresentados os dados de todos conforme documento de Certidão de Ônus)*

Quando pessoa jurídica:

_____, representante da empresa/associação _____, proprietária do (s) lote (s) xx, situado no endereço _____, na Região Administrativa de _____, com matrícula (s) xxxxx, do xx Cartório de Registro de Imóveis, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº _____, com sede na _____, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, neste ato representada por ___ (qualificação do representante), na qualidade de representante legal devidamente constituído conforme ___ (procuração, ata de eleição de dirigentes, estatuto/contrato social) acostado(a) aos autos em epígrafe.

Cláusula Segunda - Do Fundamento Legal

O presente Termo de Compromisso tem como fundamento a Lei Complementar nº 950, de 7 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal e dá outras providências e a Lei 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.

Cláusula Terceira - Do Objeto

3.1. O presente Termo de Compromisso tem por objeto a execução da demolição da edificação existente no lote xx, situado no xxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa de xxxxxxxxxxxx, de propriedade do Compromissário, nos termos previstos na Licença de Demolição nº XXXX, emitida em XX/XX/XXXX pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, integrante deste Termo de Compromisso.

3.1.1. A demolição de que trata o item 3.1 objetiva possibilitar a realização do ato de desdobro/ remembramento do lote de que trata o item 3.1.

3.1.1.1. A validade do ato de desdobro/ remembramento de que trata o item 3.1.1 fica condicionada à:

3.1.1.1.1. Conclusão da demolição no prazo previsto na Licença de Demolição n.º XXXX;

3.1.1.1.2. Execução da demolição mediante apresentação da comprovação de sua conclusão.

Cláusula Quarta - Das Obrigações do Compromissário

4.1. O COMPROMISSÁRIO se obriga a atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo, previstos na legislação urbanística e edilícia vigentes para o lote ou lotes e a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal.

4.2. O COMPROMISSÁRIO se obriga a atender aos termos previstos na Licença de Demolição nº XXXXXX, referente ao presente Termo de Compromisso.

4.3. O COMPROMISSÁRIO se obriga a realizar a demolição das edificações existentes, no prazo previsto na respectiva licença de demolição, para fins de cumprimento do previsto da Lei Complementar nº 950, de 2019 (art. 6º, §1º, da Lei Complementar nº 950, de 2019 ou art. 11, §1º).

4.4. O COMPROMISSÁRIO se obriga a adotar os procedimentos previstos no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, em especial para o licenciamento da demolição.

Cláusula Quinta - Do Inadimplemento

O desdobro ou remembramento e os procedimentos posteriores, adotados com vistas à eventual regularização de ocupação de lote resultante, serão considerados desfeitos, em caso de inadimplemento das condições previstas neste termo de compromisso, conforme cláusula resolutiva, devidamente averbada nas matrículas dos imóveis resultantes.

Cláusula Sexta - Da Baixa do Compromisso

A baixa das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso se dará pela comprovação do cumprimento da demolição de que trata a cláusula terceira.

Cláusula Sétima - Da Ciência Do Compromissário Quanto às Obrigações Do Presente Termo

7.1. Ao assinar o presente Termo, o Compromissário dar-se-á por notificado das seguintes condições:

7.1.1. As exigências e condições ora assumidas;

9.1.2. As penalidades a serem impostas em caso de descumprimento, ainda que parcial, das obrigações constantes desse instrumento;

7.1.3. A continuidade do processo de desdobro/remembramento não acarreta o reconhecimento ou aprovação de quaisquer projetos de arquitetura, devendo, obrigatoriamente, serem observadas as condições previstas neste termo de compromisso, na Lei Complementar nº 950, de 2019, no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, e demais normas urbanísticas e edificações aplicáveis.

Cláusula Oitava - Da Vigência

O presente termo de compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura, e terá vigência pelo prazo previsto para que o COMPROMISSÁRIO realize a demolição, conforme item 4.3, deste instrumento.

Cláusula Nona - Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas as partes elegem, de comum acordo, o foro da cidade de Brasília, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima - Das Disposições Finais

10.1. O COMPROMISSÁRIO por estar de acordo com os termos aqui avençados, reconhece para os devidos fins, que o presente **TERMO DE COMPROMISSO** está sendo firmado com o intuito de garantir o cumprimento da legislação urbanística e edilícia nos lotes resultantes do desdobro de lote situado no xxxxxxxxxxxxxxxx, na Região Administrativa xxxxxxxxxxxxxxxx, com área de xxxxxxxx, de propriedade xxxxxxxxxxxxxxxx.

10.2. Diante disso, firma o presente, de forma digitalmente certificada.

Brasília, ____ de _____ de _____.

_____ *assinatura com firma reconhecida* _____

COMPROMISSÁRIO

CPF/OU CNPJ