



TERMO PRELIMINAR DE ACORDO

(Regularização Fundiária Urbana)

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB), empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, cadastrada no Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE, sob nº 53.500033-12, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.335.575/0001-30, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 06, Lotes 13/14, Bloco 'A', nº 50, 5º andar, Edifício Sofia, em Brasília-DF, representada por seu diretor presidente **Wellington Luiz de Souza e Silva**, brasileiro, casado, graduado em Tecnologia de Segurança Pública, portador do CPF/MF sob nº 266.575.541-68, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Lei Distrital nº 5.197/2013, do art. 4º, do Decreto distrital nº 31.698/2010 e nomeado pelo Conselho de Administração – CODHAB/DF, conforme Ata da 121ª Reunião Ordinária, ocorrida em 10 de janeiro de 2019 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, conforme registros nº 19/085.338-7; **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 712.942.511-39, **ESPÓLIO CAROLINA GOMES FAGUNDES**, ambos, neste ato, representado por seus advogados **Dra. Sylvana Machado Ribeiro** (OAB-DF 10.400), com escritório profissional situado no SHIS QI 09, Conjunto 02, Casa 02, Lago Sul, em Brasília-DF e **Dr. Mário Gilberto de Oliveira** (OAB-DF 4.785) com escritórios profissionais situados no domiciliado no SHIS QI 09, Conjunto 02, Casa 02 e nos SHIS QL 14, Conjunto 02, Casa 09, Lago Sul, em Brasília-DF; **ESPÓLIO DE ODILON RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 004.418.721-15, neste ato, representado por seu inventariante **Antônio Matheus Machado Ribeiro**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 1273818-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 455.257.651-87, residente e domiciliado no SHIS QI 09, Conjunto 02, Casa 02, Lago Sul, em Brasília-DF, por seus advogados, **Dra. Sylvana Machado Ribeiro** (OAB-DF 10.400); **ESPÓLIO DE FERNANDO AUGUSTO DE SOUZA E SILVA** (CPF/MF nº 008.154.201-10), neste ato, representado por sua inventariante **Marzia Elena de Souza e Silva Valente**, brasileira, casada, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 1115614-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob nº 524.153.841-00, residente e domiciliada na SQS 212, Bloco 'B', Apt. 401, em Brasília-DF, por seu advogado, **Dr. Sebastião Valeriano Rodrigues**, inscrito na OAB-Seção-DF sob nº 8.446, estabelecido com escritório profissional situado no SDS Ed. Venâncio V, sala 509, (fones: 061 – 3226-9796 ou 9987-4042), em Brasília-DF; **ESPÓLIO DE JOVIANO DE SOUZA E SILVA**, neste ato representado pelo inventariante, **Alberto José de Oliveira**,



brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 140.286-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 072.892.431-53, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, Quadra 41, lote 10-A, em Planaltina, GO; **ESPÓLIO DE LUIZ JOSÉ DE ALCÂNTARA**, neste ato representado pelo inventariante, **Ricardo José de Alcântara**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade nº 431.996-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 143.516.411-34, residente e domiciliado na Quadra 06, Conjunto 'D', casa 11, Setor Veredas, Brazlândia-DF; **ESPÓLIO DE OLYMPIO DE SOUZA E SILVA**, neste ato representado por seu inventariante **Dalcides de Souza e Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 106.469-DFSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 000.792.351-15, residente e domiciliado na SQS 305, Bloco 'K', apartamento nº 103, em Brasília-DF, estes 03 (três) últimos espólios estão representados pelo advogado, Dr. Rubens Bartholo de Oliveira, brasileiro, inscrito na OAB-Seção-DF sob nº 8.505, estabelecido com escritório profissional situado no SMLN, NRT, Trecho 02, Chácara 07 (fones: 061-9984-0715, 061-3468-6771, CEP: 71.538-311), em Brasília-DF; **ESPÓLIO DE VIRGÍNIA DE SOUZA E SILVA e ESPÓLIO DE MARIA ABADIA BOMFIM**, ambos, representados pelo advogado, **Dr. Rubens Bartholo de Oliveira**, brasileiro, inscrito na OAB-Seção-DF sob nº 8.505, estabelecido com escritório profissional situado no SMLN, NRT, Trecho 02, Chácara 07 (fones: 061-9984-0715, 061-3468-6771, CEP: 71.538-311), em Brasília-DF; **WAGNER PINTO DA ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI nº 672.348-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 303.488.381-15, residente e domiciliado na SQS 315, Bloco 'C', Apt. 604, CEP: 70.384-030, em Brasília-DF; **SIRLEI BARROS ROCHA**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da CI nº 749.156, expedida pela SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob nº 303.488.461-34, residente e domiciliado na SQS 315, Bloco 'C', Apt. 604, CEP: 70.384-030, em Brasília-DF; **WS - EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.595.332/0001-10, neste ato, representada por seu sócio, **Wagner Pinto da Rocha**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI nº 672.348-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 303.488.381-15, residente e domiciliado na SQS 315, Bloco 'C', Apt. 604, CEP: 70.384-030, em Brasília-DF; **ODETTE DE SOUSA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 1.061.668-SSP-DF, inscrita no CPF/MF 442.876.311-53, residente e domiciliada na SQS 416, bloco 'D', apt. 202, em Brasília-DF e **VINÍCIO JADISCKE TASSO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 8039785038-SJTC/9, inscrito no CPF/MF sob nº 268.914.926-53, residente e domiciliado no SHIS QL 28/30, Quadra 20, Casa 82, Condomínio Villages Alvorada, Lago Sul, em Brasília-DF e demais herdeiros/cessionário do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA



E SILVA, que poderão aderir aos termos deste Acordo Preliminar nas condições nele estabelecidas;

CONSIDERANDO que a Segunda Turma Cível do TJDF, na sessão de julgamento realizada no dia 08 de fevereiro de 2017, nos autos da Apelação Cível nº 20150810071730, proferiu o **Acórdão nº 994256**, da Relatoria do saudoso Desembargador FLÁVIO ROSTIROLA, pelo qual se confirmou a sentença proferida nos autos da **Ação Reivindicatória (Processo n. 2006.08.1.007673-9)** requerida pelo Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA contra JOSÉ TEIXEIRA DE SOUSA e OUTROS, na qual o MM. Juiz da Vara Cível do Paranoá julgou procedente o pedido, para assegurar à parte autora, o direito sobre o domínio de uma Gleba de terras, inserida em uma área maior, com 1.371ha.23a.48ca da Fazenda Paranoá, objeto da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF;

CONSIDERANDO que na data de 11 de setembro de 2017, o Juízo da Vara Cível do Paranoá ordenou a expedição do competente Mandado de Imissão de Posse, determinando que: **"Proceda, em favor do ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, WAGNER PINTO DA ROCHA, brasileiro, CPF nº 303.488.381-15, CI nº 572.348-SSP/DF e SIRLEI BARROS ROCHA, brasileira, CPF nº 303.488.461-34, a IMISSÃO NA POSSE do imóvel situado na DF 001, Km 13,5, Quadra 4 - Paranoá/DF (um quinhão de terras com área de 1.371ha,23a.48ca, dentro da Fazenda Paranoá. Não será necessária a remoção dos executados em vista da possibilidade das partes chegarem a um acordo."** (g.n)

CONSIDERANDO que em data recente, os Proponentes tomaram conhecimento que o Exmº Sr. Governador IBANEIS ROCHA assinou o **Decreto nº 40.603, de 07 de abril de 2020, publicado no DODF Edição Extra** que circulou na mesma data, que **'Dispõe sobre a competência da regularização da ARIS ITAPOÃ, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2016, do Decreto nº 40.254, de 11 de novembro de 2019 e do Decreto nº 40.582, de 31 de março de 2020, atribui à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) a competência para promoção da REURB-S e REURB-E e dá outras providências'**

CONSIDERANDO que no DODF de 17 de maio de 2020, os Requerentes tomaram conhecimento, ainda, da publicação do **EDITAL nº 46/2020**, pelo qual o Distrito Federal, por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) notificou todos os Condomínios, instalados dentro do perímetro urbano da ARIS ITAPOÃ, assim como os lindeiros e confrontantes externos e a quem interessar, para que apresentem impugnação dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação do referido



Edital, ficando todos cientes de que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S e REURB-E, dentro do perímetro urbano da ARIS ITAPOÃ;

CONSIDERANDO que os Proponentes, na condição de herdeiros/cessionários do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA têm interesse em que o Distrito Federal, por intermédio da CODHAB promova a regularização ambiental, urbanística e fundiária, não só da ARIS ITAPOÃ, mas, principalmente, da **Cidade do PARANOÁ, localizada na Região Administrativa do Paranoá (RA VII)** e demais núcleos urbanos informais, implantados dentro da área da antiga Fazenda Paranoá, Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, conforme se vê do Mapa de Localização Anexo.

CONSIDERANDO que por isso mesmo, os Proponentes manifesta à V.Sª a **PROPOSTA de ACORDO PRELIMINAR**, com a mediação da CODHAB, a ser celebrado com a TERRACAP e todos os herdeiros/cessionários de Sebastião de Souza e Silva, devidamente habilitados nos autos do Processo de Sobrepartilha (Processo físico nº: 9300983822 – Processo PJe nº: 0098382-54.0093.8.09.0128), da 1ª. Vara Cível, da Família, das Sucessões e da Infância e Juventude da Comarca de Planaltina, GO, a qual tem como finalidade alcançar a regularização ambiental, urbanística e fundiária de todos os núcleos urbanos informais situados dentro da Gleba de terras da Fazenda Paranoá, em especial, a **Cidade do Paranoá (RA VII)**, cujo registro do loteamento urbano depende, apenas, da Renovação do Decreto nº 36.683, de 20 de agosto de 2015 (DÔDF de 21.08.2015) e do DESBLOQUEIO da matrícula 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, para fins do registro do memorial de loteamento daquele importante núcleo urbano.

CONSIDERANDO finalmente que nos termos da PROPOSTA de ACORDO PRELIMINAR, em anexo, não envolverá qualquer espécie de indenização de natureza pecuniária, havendo como contrapartida, apenas, a obrigação do Poder Público local aprovar os projetos urbanísticos e ambientais, para fins de regularização urbana da área remanescente, objeto da Matrícula nº 12.980, titularizada em nome de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA (Espólio), perante o CRI 2º Ofício-DF.

CONSIDERANDO que, até a data da audiência, para homologação do Termo de Acordo Extrajudicial, a ser celebrado entre a CODHAB e outros entes públicos do Distrito Federal responsáveis pela regularização fundiária e o Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA (Artigo 16, Parágrafo único da Lei Federal nº 13.465/2017), fica assegurado a todos os herdeiros/cessionários do referido Espólio, habilitados nos autos do Processo de

21/11



Sobrepartilha (Processo físico nº: 9300983822 – Processo PJe nº: 0098382-54.0093.8.09.0128), da 1ª. Vara Cível, da Família, das Sucessões e da Infância e Juventude da Comarca de Planaltina, GO, o direito de aderirem a presente Proposta de Acordo Preliminar, para instauração da REURB do parcelamento do solo denominado Cidade do Paranoá (RA VII) e outros núcleos urbanos informais, localizados dentro dos limites e confrontações do imóvel, objeto da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, devendo para tanto encaminhar o pleito à CODHAB, via e-mail: protocolo@codhab.df.gov.br ou mediante protocolo presencial, quando for possível, devendo apresentar a documentação de filiação pertinente ou cópia da decisão/certidão de habilitação expedida pelo Juízo do Comarca de Planaltina, GO;

CONSIDERANDO que a CODHAB, nos termos do artigo 31, da Lei Federal nº 13.465/2017 publicará EDITAL notificando os titulares de domínio da Gleba de terras da Fazenda Paranoá, objeto da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data da última publicação editalícia.

CONSIDERANDO que, nos autos do Processo de Sobrepartilha nº 0098382.54.0093.8.09.0128, da 1ª. Vara Cível, da Família, das Sucessões e da Infância e Juventude, a MMª Juíza de Direito, Dra. Jordana Brandão Alvarenga Pinheiro Lima, em data de 16 de março de 2020 proferiu decisão, chamando o feito à ordem, para delimitar o pedido de partilha dos valores já disponíveis em favor do espólio, conforme comprovado às fls. 2.086/2.088 de 2.115/2.126 daquele feito judicial, com a consequente extinção, sem a apreciação do mérito, do pedido de sobrepartilha do imóvel denominado Fazenda Paranoá, Quinhão de Sebastião de Souza e Silva com área de 1.371ha.23a.4ca, registrado originariamente na Transcrição nº de ordem 1.855, do Livro nº 3-C, feita em 02.01.1.924, perante a antiga Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, cujo título imobiliário foi repetido na Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF;

CONSIDERANDO que, a gleba de terras com 1.371ha.23a.4ca, registrado originariamente na Transcrição nº de ordem 1.855, do Livro nº 3-C, feita em 02.01.1.924, perante a antiga Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, cujo título imobiliário foi repetido na Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF se encontra indisponível, por força do Acórdão da Sexta Turma do TRF 1ª. Região proferido nos autos do recurso de Agravo de Instrumento nº 0008132-



27.2013.4.01.0000/DF (Processo de origem nº 4466079201240133400, da 17ª. Vara Federal, Seção-DF:

CONSIDERANDO que, a Ministra LAURITA VAZ, Presidente do Superior Tribunal de Justiça, na data de 28 de outubro de 2016, nos autos do Processo de Suspensão de Liminar e de Sentença nº 2.159/DF requerida pela Companhia Imobiliária de Brasília- TERRACAP em face da decisão do TRF 1ª. Região **indeferiu o pedido suspensivo formulado por aquela Empresa Pública, mantendo na íntegra os efeitos do Acórdão proferido nos autos do recurso de Agravo de Instrumento nº 0008132-27.2013.4.01.0000/DF, em que foi Relator o Desembargador Federal SOUZA PRUDENTE, da Sexta Turma, do TRF 1ª. Região;**

CONSIDERANDO que, a CORTE ESPECIAL do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ), na sessão de julgamento do dia 29 de novembro de 2017, **por unanimidade negou provimento ao Agravo Interno no pedido de Suspensão de Liminar e de Sentença nº 2.159/DF interposto pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA (TERRACAP), em face do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA e do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO, mantendo a eficácia da decisão monocrática proferida pela Ministra LAURITA VAZ, nos autos do Processo SLS nº 2.159/DF, cuja decisão colegiada TRANSITOU EM JULGADO no dia 09.02.2018;**

CONSIDERANDO que o Acórdão da Sexta Turma do TRF 1ª. Região proferido nos autos do recurso de Agravo de Instrumento nº 0008132-27.2013.4.01.0000/DF, que determinou a indisponibilidade da área com 1.371ha.23a.48ca da Fazenda Paranoá se encontra devidamente AVERBADO na Matrícula nº 12.980 (Av.4), do CRI 2º Ofício-DF;

CONSIDERANDO que a decisão que determinou o cancelamento da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF é de natureza administrativa e esta não sobrepõe as decisões de natureza judiciais, proferidas pela 5ª. Turma do TRF 1ª. Região no Agravo de Instrumento nº 0008132-27.2013.4.01.0000/DF, que foi prestigiada pela decisão monocrática da Ministra LAURITA VAZ e pela CORTE ESPECIAL do STJ, ambas, proferidas nos autos da Suspensão de Liminar e de Sentença nº 2.159-DF, que TRANSITOU EM JULGADO no dia 09.02.2018, conforme se vê da certidão anexa;

CONSIDERANDO que o GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, IBANEIS ROCHA, dando efetivo cumprimento nas disposições contidas nos Artigos 6º e 182, § 2º, ambos, da CF/88, art. 16, Parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/2017, artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79,



artigo 315, incisos I, II e III, da LODF, em data de 07 de abril de 2020 assinou o Decreto nº 40.603, de 07 de abril de 2020, visando a regularização da ARIS ITAPOÃ, atribuindo à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (CODHAB) a competência para promoção da REURB-S e REURB-E;

CONSIDERANDO que o artigo 1º, Parágrafo único do Decreto nº 40.603, de 07.04.2020 estabelece que 'A competência da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP relacionadas à REURB-E na ARIS ITAPOÃ fica automaticamente transferida à CODHAB';

CONSIDERANDO que no parecer SEI-GDF nº 52//2020 - CODHAB/PRESI/PROJU reconhece, expressamente, que nos autos da Ação Reivindicatória (Processo nº 2006.08.1.007673-9, da Vara Cível do Paranoá) requerida pelo Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA em face de JOSÉ TEIXEIRA DE SOUSA e outros foi proferida sentença, onde se reconhece, expressamente, que: *"Dessa forma, com esteio no conjunto de provas carreadas aos autos e à luz do artigo 269, I, do Código Civil, julgo procedente o pedido deduzido na inicial para reconhecer a titularidade da propriedade do ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA em relação à área de 1.371ha.23a.48ca (mil trezentos e setenta e um hectares, vinte e três ares e quarenta e oito centiares), localizada dentro da Fazenda Paranoá, registrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº 12.980"*;

CONSIDERANDO que no dia 09 de abril de 2020 a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB) celebrou com o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEL LAGO e WAGNER PINTO DA ROCHA Termo de Compromisso, para fins de cooperação e para promover a efetiva titulação por regularização fundiária dos ocupantes do Condomínio Residencial Del Lago no Itapoã/DF, envolvendo a posse de uma área de terras com 250 hectares, situada dentro dos limites e confrontações da área maior da Fazenda Paranoá, Quinhão de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, registrada originariamente na Transcrição nº 1.855, Livro 3-C, RI de Luziânia, GO, repetida na Matrícula nº 12.980, do RI 2º Ofício-DF;

CONSIDERANDO que o DODF dos dias 17 e 20 de abril de 2020 publicou o Edital nº 46/2020, pelo qual o Distrito Federal, representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) convocou todos os condomínios, instalados dentro do perímetro urbano da ARIS ITAPOÃ, assim como os lindeiros e confrontantes externos, para que apresentem impugnação dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da



publicação editalícia, em face do processo de instauração da REURB, para a regularização fundiária urbana da Cidade do Itapoã;

CONSIDERANDO que o inciso II, do art. 1º, do Decreto nº 40.603/2020 estabelece que: "Ficam notificados de que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S e REURB-E, do perímetro urbano da ARIS ITAPOÃ";

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 determina que:

"Art. 31 Instaurada a REURB, o Município deverá proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informa a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 dias contados da data de recebimento da notificação;"

§ 2º (...)

§ 3º (...)

§ 4º (...)

§ 5º A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de Edital, com prazo de 30 dias, do qual deverá constar, de forma resumida a descrição da área a ser regularizada nos seguintes casos:

I – quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;

I – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo;

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º, deste artigo, será interpretada como concordância com a REURB. (...)"

CONSIDERANDO que os herdeiros e cessionários do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA têm interesse em celebrar acordo com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB)**, para se permitir a regularização fundiária

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



urbana, não só da Cidade do Itapoã, mas, em especial da Cidade do Paranoá, cujo estágio do processo administrativo de regularização depende, tão-somente, da renovação do Decreto nº 36.683, de 20 de agosto de 2015, pelo Governador do Distrito Federal, envolvendo a Gleba de terras com 272,38 hectares, bem como do núcleo urbano irregular denominado 'Condomínio Residencial Novo Horizonte', o qual teve seus índices de ocupação de uso do solo para fins de aprovação de parcelamento do solo urbano, aprovados pela Lei Complementar nº 585, de 22 de abril de 2002 (DODF – 29 de maio de 2002), cujo o registro do memorial de loteamento destes núcleos urbanos informais dependem do DESBLOQUEIO da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, a qual abriga a área com 1.371ha.23a.48ca do RI 2º Ofício-DF;

CONSIDERANDO que o IBRAM/DF expediu a indispensável Licença de Operação da área de 272,38 hectares, localizada na APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde se encontra implantada a Cidade do Paranoá;

CONSIDERANDO que na 116ª Reunião Ordinária, realizada no dia 16 de abril de 2015, o Conselho de Planejamento do Distrito Federal – CONPLAN – aprovou o Projeto Urbanístico da Cidade do Paranoá (RA VII), com a finalidade de regularizar: 6.260 habitações unifamiliares, 487 imóveis de uso misto, 758 imóveis comerciais, um lote para PLL, 29 imóveis para entidades religiosas, 12 lotes institucionais, 55 equipamentos públicos comunitários, um parque urbano com 39,07 hectares e a criação de um lote para habitação coletiva, conforme PA nº 390.000.147/2002;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 36.683, de 20 de agosto de 2015 aprovou o Projeto Urbanístico de Parcelamento denominado Paranoá, localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII – consubstanciado no Projeto de Urbanismo – URB 023/09, no Memorial Descritivo – MDE 023/09, cujos parâmetros urbanísticos encontram-se determinados nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 023/09, 06/15, 07/15, 08/15, 09/15, 10/15 e 11/15;

CONSIDERANDO que a homologação em juízo de **ACORDO** extrajudicial, com o Poder Público e todos os herdeiros do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, conforme determina o Parágrafo único do Art. 16, da Lei Federal nº 13.465/2017, **in tesi, autorizará o DESBLOQUEIO da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF e permitirá o atual Governo do Distrito Federal registrar, imediatamente, o Memorial de Loteamento da Cidade do Paranoá, possibilitando a**



outorga das escrituras públicas definitivas, para todos os seus moradores, legítimos ocupantes;

CONSIDERANDO que, nos termos nos artigos 6º e 182, ambos, da CF/88, artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei Orgânica do Distrito Federal e das LODF e das Leis Complementares nº 803/2009 e 854/2012 é de interesse público relevante, a regularização ambiental, urbanística e fundiária das cidades do Paranoá, Itapoã e de todos os núcleos urbanos informais implantados, de fato, até o dia 22.12.2016, que se localizam dentro dos limites e confrontações do imóvel denominado Fazenda Paranoá, Quinhão de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, registrado na Matrícula 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, **as partes, acima identificadas, resolvem celebrar o presente TERMO DE ACORDO PRELIMINAR, que regerá pelas cláusulas e condições seguintes:**

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO ACORDO E SUA FINALIDADE: O presente Termo Preliminar tem por objetivo:

a) garantir ao Distrito Federal, por intermédio da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB), a regularização fundiária urbana das Cidades do Paranoá, Itapoã e demais núcleos urbanos habitados até a data de 22.12.2016, **sem impugnação**, por parte do Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, titular do domínio da Gleba de terras com 1.371ha, 23a.48ca, da Fazenda Paranoá;

b) buscar, por mediação da CODHAB, a composição, entre o Espólio, TERRACAP e outros órgãos públicos, visando fixar os termos de um Acordo Extrajudicial a ser homologado em juízo, para assegurar aos acordantes o direito de usar, gozar e fruir sobre a área dominial, cujas frações (pública e privada) serão definidas no Mapa de Localização georreferenciado anexo, que ficará fazendo parte integrante deste ajuste para todos os fins direitos.

CLÁUSULA SEGUNDA – Renovado, pelo Governador do Distrito Federal, o Decreto nº 36.683, de 20 de agosto de 2015, que aprovou o Projeto Urbanístico de Parcelamento denominado Paranoá, localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII – consubstanciado no Projeto de Urbanismo – URB 023/09, no Memorial Descritivo – MDE 023/09, cujos parâmetros urbanísticos encontram-se determinados nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 023/09, 06/15, 07/15, 08/15, 09/15, 10/15 e 11/15, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB) e todos os herdeiros/cessionários do



Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, que se encontram devidamente habilitados no Processo de Sobrepartilha nº 9300983822 (Autos nº 774/1993) da 1ª. Vara Cível, da Família, das Sucessões e da Infância e Juventude da Comarca de Planaltina, GO assinarão o Termo de Acordo Extrajudicial, **a ser homologado judicialmente (Art. 16, Parágrafo único, da Lei nº 13.465/2017)**, no qual as partes acordantes se comprometem a promover a divisão amigável da área, objeto da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, devendo priorizar o entendimento de que as áreas consolidadas do parcelamento do solo urbano denominado Paranoá (RA VII), do núcleo urbano informal denominado 'Condomínio Residencial Novo Horizonte', das vias de circulação das DF 001, 005, 015 e 250, da área da Estação de Esgoto da CAESB, integrarão o domínio público (CODHAB/TERRACAP), enquanto que as áreas livres remanescentes, que passarão a integrar, preferencialmente, o patrimônio do Espólio de Sebastião de Souza e Silva, conforme consta do Mapa de Localização anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA - Fica ajustado entre as partes que a CODHAB e o Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA deverão exercer, conjuntamente, a vigilância sobre as áreas livres remanescentes da Fazenda Paranoá, objeto da Matrícula nº 12.980, do CRI 2º Ofício-DF, que se encontram indicadas no Mapa de Localização em anexo, de modo a evitar qualquer espécie de turbação ou esbulho, devendo a Empresa Pública, ora Acordante, acionar, imediatamente, os órgãos de fiscalização do Distrito Federal para exercerem o Poder de Polícia Administrativa, na hipótese de ocorrência de invasão na referida área.

CLÁUSULA QUARTA - Fica estabelecido que, até a data da audiência, para homologação do Termo de Acordo Extrajudicial, a ser celebrado entre a CODHAB/TERRACAP e o Espólio de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA (Artigo 16, Parágrafo único da Lei Federal nº 13.465/2017) será assegurado a todos os herdeiros/cessionários do referido Espólio, habilitados nos autos do Processo de Sobrepartilha (Processo físico nº: 9300983822 - Processo PJe nº: 0098382-54.0093.8.09.0128), da 1ª. Vara Cível, da Família, das Sucessões e da Infância e Juventude da Comarca de Planaltina, GO, **o direito de aderirem ao Termo de Acordo Extrajudicial**, devendo para tanto encaminhar o pleito à CODHAB, via e-mail: protocolo@codhab.df.gov.br ou mediante protocolo presencial, quando for possível, devendo apresentar a documentação de filiação pertinente ou cópia da decisão/certidão de habilitação expedida pelo Juízo do Comarca de Planaltina, GO;

CLÁUSULA QUINTA - Fica ajustado entre as partes signatárias do presente Termo de Acordo Preliminar que, se no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da assinatura deste ajuste, as

partes acordantes não assinarem o Termo do Acordo Extrajudicial, a ser homologado judicialmente, que terá por objetivo principal estabelecer a divisão das áreas consolidadas e das áreas livres remanescentes do imóvel denominado Fazenda Paranoá – Quinhão de Sebastião de Souza e Silva, para fins de regularização fundiária urbana, de acordo com o Mapa de Localização anexo, este ajuste, caso não seja prorrogado, **perderá sua eficácia**, permanecendo hígido a **cláusula de não impugnação** por parte dos acordantes, quanto às Reurb's em andamento, subsidiadas na posse e em área já desapropriada, restabelecendo-se as partes ao *status quo ante*.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO – As partes acordantes elegem o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir eventuais dúvidas que possam surgir na interpretação das cláusulas do presente acordo.

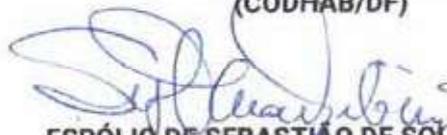
As partes acordantes assinam o presente Termo de Acordo Extrajudicial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Brasília-DF, 25 de maio de 2020.



WELLINGTON LUIZ DE SOUZA E SILVA
Diretor-Presidente

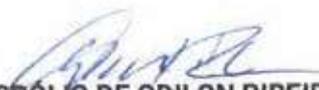
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
(CODHAB/DF)



ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA
Advogada: Dra. SYLVANA MACHADO RIBEIRO
OAB-Seção-DF 10.400



Mario Gilberto de Oliveira
OAB/DF 4.785



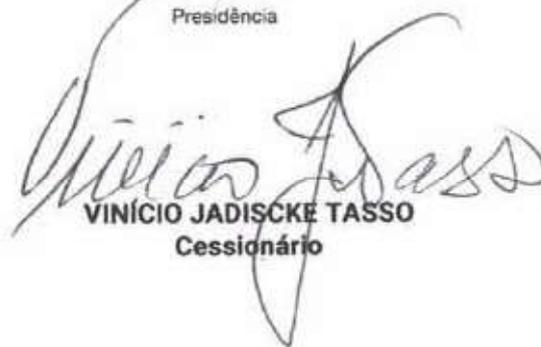
ESPÓLIO DE ODILON RIBEIRO
Inventariante: Antônio Matheus Machado Ribeiro



ESPÓLIO DE FERNANDO AUGUSTO DE SOUZA E SILVA
Inventariante: Marzia Elena de Souza e Silva Valente



Presidência



VINÍCIO JADISCHE TASSO
Cessionário

ESPÓLIO DE JOVIANO DE SOUZA E SILVA

Inventariante: Alberto José de Oliveira
Adv. Dr. Rubens Bartholo de Oliveira
OAB-Seção-DF 8.505

ESPÓLIO DE LUIZ JOSÉ DE ALCÂNTARA

Inventariante: Ricardo José de Alcântara
Adv. Dr. Rubens Bartholo de Oliveira
OAB-Seção-DF 8.505

ESPÓLIO DE OLYMPIO DE SOUZA E SILVA

Inventariante: Delcídes de Souza e Silva
Adv. Dr. Rubens Bartholo de Oliveira
OAB-Seção-DF 8.505

ESPÓLIO DE VIRGÍNIA DE SOUZA E SILVA

Advogado: Dr. Rubens Bartholo de Oliveira
OAB-DF 8.505

ESPÓLIO DE MARIA ABADIA BOMFIM

Advogado: Dr. Rubens Bartholo de Oliveira
OAB-DF 8.505



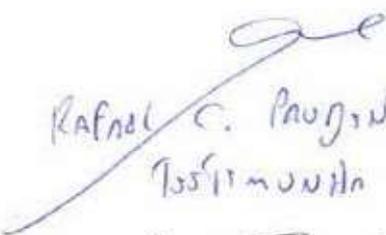
WAGNER PINTO DA ROCHA
Cessionário

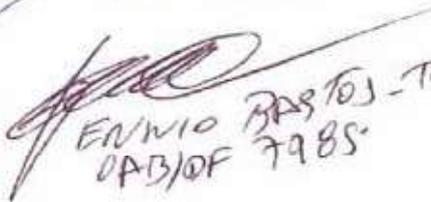




SIRLEI BARROS ROCHA
Cessionária

WS - EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA
Cessionária. Rep/Legal WAGNER PINTO DA ROCHA


Rafael C. Paugis
Testemunha


EDNIVALDO BASTOS - Testemunha
OAB/DF 7985


EDUARDO WEYMS PEDROSA
Testemunha

