

SELO DE MÉRITO ESPECIAL

ABC/FNSH DU

EDIÇÃO 2022

PROGRAMA REGULARIZA-DF

ENTIDADE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB/DF

CIDADE/UF: Brasília – Distrito Federal

O Programa REGULARIZA-DF foi lançado pelo Governador do Distrito Federal no dia 09 de outubro de 2021, e foi oficialmente iniciado com a publicação do Edital n.º 01/2021, no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, de 15 de outubro de 2021 (**ANEXO I**).

O objetivo é alcançar a plena regularização fundiária urbana, não apenas com a elaboração dos projetos de regularização fundiária e incorporação das ocupações informais à cidade legal, mas especialmente mediante a **titulação** dos ocupantes de imóveis.

O Programa REGULARIZA-DF apresenta duas linhas de atuação:

- I. Cidades Consolidadas: cidades criadas e implantadas no âmbito de programas de assentamento promovidos pelo Governo do Distrito Federal a partir da década de 1970, cujos lotes foram distribuídos por meio de programas habitacionais e a titulação dos ocupantes se encontra pendente até os dias de hoje. As cidades consolidadas possuem projeto urbanístico aprovado e registrado em Cartório e, sendo assim, os imóveis já possuem matrícula e integram o Banco de Dados da CODHAB/DF, no qual consta a respectiva distribuição e o nome do beneficiário;
- II. Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS e Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social – PUI-S: áreas de regularização previstas na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009. Essas áreas envolvem núcleos urbanos informais, surgidos espontaneamente e ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos quais os moradores detêm a posse, mas não possuem nenhum documento oficial de propriedade. Envolvem um procedimento de regularização fundiária mais complexo, uma vez que é necessário elaborar, aprovar e registrar em Cartório o projeto de regularização fundiária,

bem como realizar o licenciamento ambiental, de maneira a incorporar a ocupação informal à cidade legal.

Um aspecto significativo que viabilizou a estruturação do Programa, foi a aprovação da Lei Complementar n.º 986, de 30 de junho de 2021, que se constitui no novo marco legal de regularização fundiária urbana no Distrito Federal. A citada Lei Complementar recepciona as normas gerais definidas na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, como também estabelece diretrizes e instrumentos que permitem maior eficiência, rapidez e menor custo nas ações de regularização, notadamente para aquelas enquadradas na modalidade *Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S*.

A Lei Complementar n.º 986/2021 dedicou um Capítulo específico para a regularização fundiária nas cidades consolidadas, permitindo o seu enquadramento como REURB-S e estabelecendo regras e critérios para a alienação e titulação dos atuais possuidores, de maneira a reparar esse passivo histórico.

Isso porque, passados mais de vinte anos da distribuição dos lotes, a situação de alguns moradores se alterou, notadamente em relação à renda familiar. Assim, foi reconhecido que os requisitos de interesse social haviam sido atendidos à época da distribuição pelo Governo do Distrito Federal, assegurando, para aqueles que cumprirem os critérios e apresentarem a documentação necessária, a gratuidade da alienação do imóvel e das despesas cartoriais nos dias de hoje.

Por conseguinte, a legislação estabeleceu três categorias de ocupantes nas cidades consolidadas: (a) original, que recebeu a autorização do Poder Público quando da distribuição do imóvel; (b) secundário, os herdeiros ou ocupante que comprova a cadeia sucessória sem interrupção e (c) informal, que não possui autorização, não é herdeiro ou não comprova a cadeia sucessória. Para cada uma das categorias foram estabelecidos requisitos e documentação específicos, de maneira a definir o tipo de alienação do imóvel: doação, venda direta ou licitação com direito de preferência.

Outro aspecto a ser ressaltado é que, quando da concepção do Programa REGULARIZA-DF, constatou-se a necessidade de atendimento presencial qualificado, justamente para informar e explicar as alterações empreendidas pela nova legislação. Nesse contexto, foi definida a necessidade de implantação de postos avançados da CODHAB/DF nas cidades, de maneira a descentralizar e facilitar o atendimento ao cidadão. Em algumas cidades são implantados em espaço cedido pelas Administrações Regionais¹ e em outras tem caráter provisório, com a utilização de tendas e vans adaptadas para atendimento.

Oportuno esclarecer que, de acordo com o artigo 127 do PDOT, algumas cidades consolidadas são consideradas Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS. Entretanto, no âmbito do Programa REGULARIZA-DF optou-se por tratá-las em apartado, uma vez que a regularização fundiária nas cidades consolidadas envolve apenas a titulação dos imóveis.

¹ O Distrito Federal é dividido em 33 (trinta e três) Regiões Administrativas, para fins de descentralização administrativa, às quais corresponde uma Administração Regional, para coordenação dos serviços públicos naquela localidade.

Insta destacar que a denominação “*cidade consolidada*” foi estabelecida justamente para indicar que são núcleos urbanos implantados e ocupados, dotados de malha urbana e viária estruturadas, bem como com infraestrutura e equipamentos públicos e urbanos implantados, como se observa no Mapa da cidade de Samambaia (**ANEXO II**).

Integram o Programa REGULARIZA-DF as seguintes cidades, com os respectivos anos de criação: Gama (1964), Brazlândia (1964), Ceilândia (1989), Samambaia (1989), Recanto das Emas (1993), Riacho Fundo I (1993), Riacho Fundo II (2003) e Arniqueira (2019). Esta última foi criada recentemente, mas desmembrada da cidade de Taguatinga (1964), e de Águas Claras (2003).

Dessa forma, o Programa REGULARIZA-DF estabeleceu linhas de atuação distintas, priorizando a titulação de 65.000 (sessenta e cinco mil) imóveis localizados nas cidades consolidadas, que se constitui na **Fase I** do Programa, cujo público-alvo são os moradores de imóveis distribuídos a partir de 1970 no âmbito de programas habitacionais do Governo do Distrito Federal, que não possuem o devido título de propriedade do imóvel.

ETAPAS DO PROGRAMA REGULARIZA-DF (FASE I)

O Programa REGULARIZA-DF envolve as seguintes etapas:

Etapas 1: Convocação

Nesta etapa são definidas as áreas a serem objeto de titulação e elaborado o cronograma da operação, incluindo o período, quantitativo de colaboradores e turnos de trabalho. É publicado Edital resumido no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF (**ANEXO I**), sendo que o Edital completo fica disponível na página oficial da CODHAB/DF, contendo a lista dos imóveis a serem titulados, a localidade, a data inicial e final para entrega da documentação.

Etapas 2: Cadastramento

Envolve o trabalho de campo propriamente dito, no qual são realizadas visitas domiciliares para: (i) informar e explicar a respeito da nova legislação aprovada; (ii) identificar e classificar, de maneira preliminar, o morador como original, secundário e informal e (iii) entregar a Carta Convocatória (**ANEXO III**) e a Cartilha (**ANEXO IV**). Caso não seja possível falar com o morador, será deixado um comunicado alertando que a CODHAB/DF esteve no local e precisa falar com o ocupante do imóvel (**ANEXO V**).

Etapas 3: Documentação

Esta etapa abrange a entrega da documentação pelos moradores, que pode ocorrer de duas maneiras: (i) postos avançados de atendimento da CODHAB/DF ou (ii) por meio dos e-mails listados no Edital. Os

documentos recebidos são organizados, digitalizados e autuados em processos específicos para cada morador.

Etapa 4: Análise e habilitação

É realizada a análise da documentação apresentada pelo morador e a habilitação para a alienação do imóvel. Em muitos casos, envolve o contato direto e individual com o morador para complementação da documentação ou esclarecimento de eventuais dúvidas. Concluída a análise, são realizados os procedimentos para a lavratura da respectiva Escritura Pública.

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que *“dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis que especifica”*;
- Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que *“institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União”*;
- Lei Complementar n.º 986, de 30 de junho de 2021, *“dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Distrito Federal, altera a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, e altera a Lei nº 5.135, de 12 de julho de 2013, que dispõe sobre alienação de imóveis na Vila Planalto e dá outras providências”*;
- Lei n.º 3.877, de 26 de junho de 2006, que *“dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal”*;
- Lei n.º 4.020, de 25 de setembro de 2007, que *“autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, cria o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB-DF e dá outras providências”*;
- Lei n.º 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que *“dispõe sobre a regularização fundiária no Distrito Federal e dá outras providências.”*
- Decreto n.º 42.269, de 06 de julho de 2021, que *“regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no Distrito Federal”*;
- Portaria/SEDUH n.º 78, de 07 de outubro de 2021, que *“regulamenta os procedimentos para regularização fundiária nas cidades consolidadas previstos na Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021”*;

- Resolução/CODHAB n.º 38, de 21 de janeiro de 2020, que “*dispõe sobre as regras para alienação de imóveis de propriedade do Distrito Federal, representados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no âmbito da regularização fundiária de interesse social*”;
- Resolução/CODHAB n.º 296, de 14 de dezembro de 2021, que “*dispõe sobre a regulamentação complementar para aplicação da REURB-S em cidades consolidadas, com vistas à alienação e titulação definitiva dos ocupantes*”.

QUANTIDADE DE PROJETOS QUE FARÃO PARTE DESTE PROGRAMA

A Fase I do Programa Regulariza-DF não possui projetos. A Fase II ainda está sendo formatada e pode ser que seja previsto algum projeto.

ORÇAMENTO

No ano de 2021 foi utilizado R\$5.037.000,00 (cinco milhões e trinta e sete mil reais) e em 2022 cerca de R\$ 2.870.000,00 (dois milhões e oitocentos e setenta mil reais), englobando todo o Programa REGULARIZA-DF (contratação de projetos e estudos de regularização fundiária, além das despesas com titulação). Para o ano de 2023, o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) prevê mais de oito milhões de reais para a regularização fundiária de interesse social.

FONTES DE RECURSOS

Fonte: 100 – Tesouro do Distrito Federal

EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA

Servidores, terceirizados, voluntários e estagiários lotados na Diretoria de Regularização de Interesse Social – DIREG da CODHAB/DF, distribuídos da seguinte forma:

- Gerência de Regularização Fundiária – GERIC, responsável pela elaboração dos projetos urbanísticos de regularização
- Gerência de Cadastramento em Regularização – GECAR, responsável pela habilitação e titulação dos moradores mediante doação
- Gerência de Alienação de Imóveis de Regularização – GEALI, nos casos nos quais ocorre a venda de imóveis.

RESULTADO ESPERADO

Fase I do Programa REGULARIZA-DF:

Titulação de 65.000 (sessenta e cinco mil) imóveis até 2026 e 5.000 (cinco mil) imóveis no ano de 2022.

RESULTADO ALCANÇADO

Fase I do Programa REGULARIZA-DF:

Titulação de 2.678 (dois mil e seiscentos e setenta e oito) imóveis até outubro de 2022.

PROBLEMAS/DIFICULDADES PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

- Quanto ao morador:
 - a) Dificuldade de convencimento e envolvimento, seja pelo descrédito com a atuação do Governo do Distrito Federal e a própria CODHAB/DF, uma vez que a situação perdura há anos. Há ainda o receio de alguns moradores em ter que adquirir o imóvel de maneira onerosa nos dias de hoje;
 - b) Desinteresse em providenciar ou mesmo complementar a documentação necessária. Muitas vezes observa-se a falta de recursos financeiros para conseguir documentos, como a Certidão de Ônus do imóvel, por exemplo;
 - c) Dificuldade na compreensão sobre a legislação e a documentação necessária, tendo em vista os mais diferentes níveis de escolaridade.
- Quanto à equipe:
 - a) O contato individual dos colaboradores da CODHAB/DF com cada morador tem sido em maior quantidade e durado maior tempo do que o planejado inicialmente, seja para complementação da documentação ou para esclarecimento de dúvidas;
 - b) O dimensionamento da equipe de análise e habilitação teve que ser revisto, constatando-se a necessidade de aumentar o número de colaboradores para esta etapa;
 - c) São apresentados documentos que demandam análise específica dos coordenadores, pelo que o treinamento e as orientações aos colaboradores têm que ser realizados em diversos momentos no decorrer dos trabalhos.
- Quanto aos procedimentos e cronograma:
 - a) Alguns procedimentos foram revistos ao longo da execução do Programa REGULARIZA-DF, demandando novas atividades administrativas. No caso do ocupante secundário, por exemplo, por orientação jurídica, constatou-se ser indispensável a publicação de Edital de Redistribuição (**ANEXO VI**), dando publicidade a respeito do atual ocupante do imóvel, concedendo um prazo de 30 (trinta) dias para eventuais contestações;
 - b) As dificuldades encontradas com o envolvimento do morador, bem como os procedimentos administrativos e o quantitativo de recursos humanos disponíveis acabaram por acarretar o descumprimento da meta para o ano de 2022, bem como a revisão do cronograma da Fase I do Programa REGULARIZA-DF.

INDICADORES E RESULTADO

ANO	META (n.º escrituras/ano)	INDICADOR (n.º escrituras)	RESULTADO
2022	5.000	1º trimestre: 1.000	2.678 (nota 1)
		2º trimestre: 1.000	
		3º trimestre: 1.000	
		4º trimestre: 2.000	
2023	10.000	1º trimestre: 2.500	A executar
		2º trimestre: 2.500	A executar
		3º trimestre: 2.500	A executar
		4º trimestre: 2.500	A executar
2024	15.000	A definir	A executar
2025	20.000	A definir	A executar
2026	15.000	A definir	A executar
TOTAL	65.000		

TABELA 01: Metas e indicadores da Fase I do Programa REGULARIZA-DF e resultado do ano de 2022, até outubro.

NOTA 1: Em que pese o Programa ter sido iniciado em outubro de 2021, considerando que a efetivação da titulação ocorreu em 2022, optou-se por concentrar os resultados no corrente ano.

ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA ENVOLVIDOS

- Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal;
- Secretaria de Governo do Distrito Federal;
- Secretaria de Comunicação do Distrito Federal;
- Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF;
- Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP;
- Administrações Regionais.

LIÇÕES APRENDIDAS

- Reforçar ações de propaganda, divulgação institucional e conscientização dos moradores, de maneira que compreendam a importância do processo de regularização fundiária e da titulação do respectivo imóvel;
- Avaliar e monitorar os esclarecimentos realizados na Fase I do Programa REGULARIZA-DF a respeito da alteração da legislação afeta às cidades consolidadas e verificar eventual necessidade de novas ações junto às comunidades envolvidas;
- Aprimorar a integração entre os órgãos do Governo do Distrito Federal, de modo a facilitar a obtenção de documentos do morador e a realização de eventuais consultas, como no caso das contas de água, por exemplo;
- Ampliar o quadro de colaboradores para o Programa Regulariza-DF;

- Realizar treinamento rotineiro dos colaboradores, em especial quanto à análise da documentação apresentada pelo morador;
- Investir em tecnologia para criação de um sistema que simplifique a coleta e a análise dos documentos;
- Rever os cronogramas e as metas para titulação dos imóveis em cidades consolidadas, de modo a considerar maior tempo na análise e habilitação de cada morador.

Brasília, outubro de 2022

Diretoria de Regularização de Interesse Social

DIREG/CODHAB/DF

ANEXO I

Edital n.º 01/2021 – Projeto REGULARIZA-DF

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

EDITAL Nº 01/2021 - PROJETO REGULARIZA - DF
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S
CIDADES CONSOLIDADAS

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, leva ao conhecimento dos interessados que realizará a titulação dos imóveis indicados neste Edital, localizados nas cidades consolidadas de Recanto das Emas, Riacho Fundo I, Riacho Fundo II e Samambaia, oriundos de programas de assentamento promovidos pelo Distrito Federal e enquadradas como REURB-S, nos termos da Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021 e da Portaria/SEDUH nº 78, de 07 de outubro de 2021.

Ficam os moradores dos referidos imóveis convocados para apresentação de documentação, com vistas à habilitação para doação ou venda direta e posterior emissão do documento com o registro definitivo da propriedade, nas seguintes datas:

REURB-S Cidade consolidada	Datas para entrega da documentação	E-mail para entrega da documentação e ou dúvidas
Recanto das Emas	22/10 a 16/11	regularizarecantodasemas@codhab.df.gov.br
Riacho Fundo II	04/11 a 1º/12	regularizariachofundo2@codhab.df.gov.br
Samambaia	09/11 a 06/12	regularizasamambaia@codhab.df.gov.br
Riacho Fundo I	11/11 a 08/12	regularizariachofundo1@codhab.df.gov.br

A documentação de que trata este Edital deverá ser apresentada presencialmente na respectiva Administração Regional, no horário de 08h às 12h e 14 às 17h, ou pelo e-mail constante na tabela ou por visita domiciliar da CODHAB/DF. Informações complementares poderão ser obtidas pelo telefone: (61) 3214-1883 ou pelo e-mail indicado.

A íntegra do edital com a relação dos documentos, e a listagem dos endereços dos imóveis objeto da titulação encontra-se disponibilizada no link eletrônico www.codhab.df.gov.br/postagem/regulariza-df.

Brasília/DF, 14 de outubro de 2021

WELLINGTON LUIZ

Diretor-Presidente

ANEXO II

Mapa parcial da cidade consolidada de Samambaia/DF



ANEXO III

Carta Convocatória distribuída na Etapa 2 – Cadastramento do Programa REGULARIZA-DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CARTA CONVOCATÓRIA 2021-004

CÓDIGO DO SELO DO IMÓVEL: _____ DATA DA SELAGEM: ____/____/____

ENDEREÇO NOVO: _____

NOME DO RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: _____

Prezado(a) Ocupante / Possuidor (a),

Pela presente CARTA CONVOCATÓRIA, fica vossa senhoria CONVOCADA a apresentar, na data, horário e local abaixo especificados, **TODOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS ORIGINAIS**, com vistas à abertura do processo de **HABILITAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO deste IMÓVEL**:

DIAS	HORÁRIO
	08h00 às 18h00
LOCAL	

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS (LEVAR ORIGINAIS)

1. INSCRIÇÃO DO IPTU DO IMÓVEL.
2. **CBE** OU COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL do CPF, seu e também do cônjuge se você for casado(a) ou estiver em união estável.
3. **IDENTIDADE**, sua e do cônjuge se estiver casado(a) ou em união estável. (RG ou CNH ou Certificado de Reservista, ou Carteira expedida por Conselho de Classe profissional, ou Carteira de Trabalho (CTPS))
4. Comprovação do estado civil, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:
 - a. Casado: Certidão de Casamento
 - b. Solteiro: Certidão de Nascimento
 - c. Solteiro: Declaração Negativa de União Estável (no requerimento da CODHAB)
 - d. Divorciado: Certidão de Casamento com averbação de divórcio
 - e. Viuvez: Certidão de casamento com averbação de viuvez;
 - f. União estável: Certidão de Nascimento ou Casamento com divórcio averbado
 - g. União estável: Escritura Pública de União Estável ou Declaração de União Estável (no requerimento da CODHAB).
 - h. União Estável Desfeita: Declaração de dissolução de união estável, assinada por ambas as partes, ou Escritura Pública de separação consensual firmada no Cartório competente
5. Certidão de Nascimento dos FILHOS MENORES DE 18 anos (caso tenha filhos menores).
6. Documento comprobatório de emancipação, no caso de menor de 18 anos.
7. Comprovante de residência (CEB OU CAESB) dos últimos 05 anos (2016, 2017, 2018, 2019, 2020) e do ano atual (2021) em nome do ocupante, constando o endereço residencial do imóvel ocupado.
8. CERTIFICADO DE SELAGEM DOMICILIAR (entregue por nossa equipe no dia da visita ao seu imóvel).
9. REQUERIMENTO E DECLARAÇÕES (a ser preenchido e assinado quando da apresentação dos documentos acima no atendimento da CODHAB).
10. COMPROVANTE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL
 - a. Cessão de direitos atual e todas as demais que comprovem a cadeia sucessória até a origem.
 - b. Termo de doação (quando for o caso)
 - c. Procurações e substabelecimentos (quando for o caso)

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA O OCUPANTE QUE POSSUI AUTORIZAÇÃO DO GDF, MAS É HERDEIRO OU COMPROVA A CADEIA SUCESSÓRIA

Além dos documentos necessários, nos casos de sucessão por herança ou por cadeia sucessória, o ocupante que possui autorização do GDF deverá apresentar também os seguintes documentos:

SUCCESSÃO POR HERANÇA

<ol style="list-style-type: none">Por via judicial:<ol style="list-style-type: none">Certidão de óbito;Formal de Partilha;Petição inicial de Partilha;Sentença ou Escritura Pública de Inventário;Certidão de trânsito em julgado.Por meio de Cartório:<ol style="list-style-type: none">Certidão de óbito;Escritura Pública de Inventário.	<ol style="list-style-type: none">Em qualquer um dos casos anteriores, deverão ser apresentados, ainda, os seguintes documentos:<ol style="list-style-type: none">Registro Geral de todos os herdeiros;CPF de todos os herdeiros;Certidão de nascimento de todos os herdeiros solteiros;Certidão de casamentos de todos os herdeiros casados.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SUCCESSÃO POR CADEIA SUCESSÓRIA

- Cadeia completa dos instrumentos de compra e venda;
- Procurações e substabelecimentos.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA O OCUPANTE QUE NÃO POSSUI AUTORIZAÇÃO DO GDF:

Além dos documentos necessários, o ocupante que não possui autorização do GDF, poderá ser enquadrado e conseguir a regularização de seu imóvel como interesse social, desde que comprove o atendimento a todos os requisitos listados abaixo, apresentando a documentação indicada.

1. COMPROVANTE DE RENDA DO TITULAR E DO CONJUGE:

- Empregado: CTPS assinada e Cópia dos 03 (três) últimos contracheques contendo o carimbo ou certificação digital e o CNPJ do empregador;
- Comerciante: Contrato social registrado na Junta Comercial e Declaração de Comprovação de Percepção de Rendimentos (DECORE) ou Declaração de Imposto de Renda de Pessoas Físicas (IRPF) com recibo de entrega;
- Servidor ou empregado público: Cópia dos 03 (três) últimos contracheques contendo o carimbo ou certificação digital e o CNPJ do órgão empregador;
- Trabalhador autônomo ou profissional liberal: CTPS e declaração de atividade informal (no requerimento da CODHAB) ou DECORE emitido por contador e declaração de Imposto de Renda com recibo de entrega;
- Aposentado ou pensionista: Comprovante ou extrato de recolhimento do INSS ou Último contracheque contendo carimbo e CNPJ do pagador ou Declaração de Imposto de Renda de Pessoas Físicas (IRPF) com recibo de entrega.
- Desempregado:
 - Recebendo seguro-desemprego: CTPS e comprovante do último pagamento do seguro-desemprego; rescisão contratual.
 - Que não possui nenhum tipo de renda ou que nunca tenha trabalhado: CTPS e Declaração de Ausência de Rendimentos (no requerimento da CODHAB).

TODOS OS CASOS E SITUAÇÕES

- Para comprovar que reside no imóvel a ser regularizado nos últimos 05 (cinco) anos:
 - Comprovante de água ou luz (LEGÍVEL) em nome do ocupante dos últimos 05 (cinco) anos e do ano atual, bastando 01 (um) de cada ano (2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021).
- Para comprovar não ser e nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel no Distrito Federal:
 - Certidão Negativa de Propriedade de todos os 9 Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em nome do ocupante informal e do cônjuge ou companheiro; (essa certidão pode ser requerida online No Site: www.registrodeimoveisdf.com.br. Clique no ícone CODHAB.

ATENÇÃO! Caso tenha qualquer dúvida sobre os documentos a serem apresentados, visite nosso site www.ninhacasa.com.br/documentos ou ligue para nossa central de atendimento 0800 878 2374.



LEONARDO FIRME
Diretor de Regularização de Interesse Social



WELLINGTON LUIZ
Presidente da CODHAB

ANEXO V

Comunicado entregue ao morador ausente no Programa REGULARIZA-DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A CODHAB/DF ESTEVE AQUI E PRECISA FALAR COM VOCÊ!

Prezado(a) morador(a),

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB/DF esteve em sua casa para tratar do processo de regularização e entrega de escritura lavrada em Cartório do seu imóvel. Estamos realizando a coleta de documentos, para providenciar essa transferência da propriedade de maneira definitiva.

Para mais esclarecimentos, procure a Administração Regional do Recanto das Emas, no horário de 8 às 12 e 14 às 17 horas, ou ligue para o telefone (61) 3214-1883 ou envie um email para o endereço: regularizarecantodasemas@codhab.df.gov.br.

Aqui, no Recanto das Emas, receberemos a documentação entre os dias 22 de outubro a 16 de novembro.

NÃO PERCA ESSA OPORTUNIDADE DE REGULARIZAR SEU IMÓVEL!

LEONARDO FIRME

Diretor de Regularização de Interesse Social

WELLINGTON LUIZ

Presidente da CODHAB

ANEXO VI

Exemplo de Edital de Redistribuição

EDITAL Nº 587/2022

O Governo do Distrito Federal, representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, considerando a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, a Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: TORNAR PÚBLICO A REDISTRIBUIÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A QN 12D CJ 4 LT 2 EM NOME DA ATUAL OCUPANTE S.R (A) NILMA DE CARVALHO BASTOS. A análise dos documentos se deram nos termos da Lei nº 3.877 de 26 de junho de 2006, Lei nº 4.996 de 19 de dezembro de 2012; Decreto Distrital nº 34.210 de 13 de março de 2013, Decreto Distrital nº 23.590 de 07 fevereiro de 2003, Decreto Distrital nº 29.072, de 20 de maio de 2008, e suas alterações. Em atenção ao princípio do contraditório e da ampla defesa, salienta-se que o prazo para apresentação de contestação é de 30 (trinta) dias, corridos, excluindo na contagem o dia da publicação e incluindo o dia do vencimento quanto ao ato da distribuição do imóvel situado à QN 12D CJ 4 LT 2 - Riacho Fundo II e assim transcorrido o prazo sem manifestação, ocorra a efetivação do pleito.

Brasília/DF, 17 de outubro de 2022

JOÃO MONTEIRO

Diretor-Presidente

EDITAL Nº 588/2022

O Governo do Distrito Federal, representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, considerando a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, e a Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: TORNAR PÚBLICO A REDISTRIBUIÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À QD 407 CJ 08 LT 01 SAMAMBAIA, EM NOME DO ATUAL OCUPANTE, Sr. GONÇALO ANGELO DE MEDEIROS, CPF: ***.861.871-**, e sua cônjuge, Sr.(a) FRANCISCA TORRES DE MEDEIROS, CPF: ***.884.801-**. A análise dos documentos se deram nos termos da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006; da Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012; do Decreto Distrital nº 34.210, de 13 de março de 2013; do Decreto Distrital nº 23.590, de 07 fevereiro de 2003; e; do Decreto Distrital nº 29.072, de 20 de maio de 2008, e suas alterações. Em atenção ao princípio do contraditório e da ampla defesa, salienta-se que o prazo para apresentação de contestação é de 30 (trinta) dias corridos, excluindo na contagem o dia da publicação, e incluindo o dia do vencimento quanto ao ato da REDISTRIBUIÇÃO do imóvel situado à QD 407 CJ 08 LT 01 SAMAMABAIA, e assim, transcorrido o prazo sem manifestação, ocorra a efetivação do pleito.

Brasília/DF, 17 de outubro de 2022

JOÃO MONTEIRO

Diretor-Presidente