



CARTA DE SERVIÇOS AO CIDADÃO



A CODHAB

Criada em 1962, assume a responsabilidade pela distribuição de habitações de interesse social. Sua atuação é articulada com políticas e programas que visem ao desenvolvimento das funções econômicas e sociais da população, preferencialmente de baixa renda, com o intuito de assegurar o bem-estar das comunidades, a melhoria da qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Em 1962, adota o nome de **Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília (SHEB)**.

Em 1964, o nome foi substituído por **Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS)**.

Em 1994, após trinta anos, muda o nome para **Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (IDHAB)**.

Em 26 de setembro de 2007, passa a ser chamada de **Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB)**.

Todos os trabalhos desenvolvidos são regidos pela política habitacional do Distrito Federal, definida pela Lei nº 3877/2006.

Quem é Quem

Presidência: Marcelo Fagundes Gomide

Diretoria de Regularização Fundiária (DIREG): Júnia Salomão Federman

Diretoria Imobiliária (DIMOB): Luciano Marinho de Moraes

Diretoria de Produção Habitacional (DIPRO): Carlos Antonio Leal

Diretoria de Assistência Técnica (DIATE): Mauro de Paulo da Rocha

Diretoria de Administração e Gestão (DAGES): Zenóbio Oliveira Rocha

Secretaria Executiva (SECEX): Alexandre Henrique Bezerra Moreira

Assessoria de Comunicação (ASCOM): Adna Evelin Farias Fernandes

Coordenação de Planejamento (COPLAN): Dennys dos Santos Queiroz

Procuradoria Jurídica (PROJU): José Antonio Martins Júnior

Auditoria Interna (AUDIN): Clidiomar Pereira Soares

Coordenação de Tecnologia (COTEC): Honório Germano da Silva Gurgel

Ouvidoria (OUV): Wilmaque José Soares de Oliveira

Assessoria de Atendimento ao Público (ASPUB): Paulo César Gomes da Silva

Assessoria de Meio Ambiente e Topografia (ASTOP): Aline Silva Lopes

Comissão Permanente de Licitação (CPL): Michelly Caroline Hortmann da Silva Moraes

SUMÁRIO

Canais de Comunicação	5
Programa Habita Brasília	6
• Linhas de Ação	7
• Morar Bem	8
• Morar DF	12
• Mobilização Social	13
• Assistência Técnica	16
Projeto Na Medida	17
Melhorias Habitacionais	18
Ações Urbanas	23
Regulariza DF	24
Carteira Imobiliária	31
Ouvidoria	33
Aplicativo Codhab Cidadão	34
Postos de atendimento	35

Canais de Comunicação

Central 156

Pelo telefone 156, o cidadão pode ter informações sobre habitação, regularização, escritura e a carteira imobiliária da antiga Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS). A Central 156 também é um canal para tirar dúvidas e obter orientações sobre os programas e serviços.

Redes sociais

Nas redes sociais da Codhab, você acompanha, em tempo real, as ações da Companhia, como as entregas, obtém informações úteis sobre os programas em desenvolvimento. Tudo em forma de posts, matérias, fotos e vídeos.

Atendimento especial

A Codhab disponibiliza um serviço especializado para pessoas com deficiência ou que possuam familiares com deficiência. O posto de atendimento está localizado na quadra 112, Asa Sul, na estação do metrô, das 8h às 17h, de segunda a sexta-feira. O agendamento pode ser feito pelo telefone 156.

Postos de atendimento

Você pode obter auxílio no cadastro do programa Morar Bem; no envio de documentos; informação sobre empreendimentos e regularização. São 14 postos distribuídos em 13 regiões administrativas do DF, além da Sede.

Portal

Você pode conferir as principais informações sobre as atividades da Companhia. Para saber mais sobre habitação, regularização, lista de habilitados individuais e de entidades, dúvidas frequentes, serviços, editais, concursos, legislações e notícias.

Ouvidoria

A Ouvidoria é um espaço aberto ao cidadão para reivindicações, denúncias, sugestões e também elogios referentes aos diversos serviços disponíveis à população. Para registrar a sua manifestação, ligue 162 ou pelo atendimento presencial através do telefone: 3214-1843

*Clique nos ícones e você será direcionado para mais informações.

Programa Habita Brasília

Foi feito um planejamento integrado para que novas moradias destinadas ao programa Habita Brasília sejam entregues com a infraestrutura e os equipamentos públicos necessários, como escolas e postos de saúde. Entre as melhorias está uma mudança na gestão dos projetos habitacionais, que passa a ser pública.

O governo tem feito esses projetos em três pilares fundamentais: o provimento habitacional, a regularização fundiária e o combate à grilagem.

O Habita Brasília estabelece ações para promover a redução do déficit habitacional, garantindo a implantação de moradia digna que viabilizem a proximidade com equipamentos e serviços públicos, bem como a existência básica de estrutura urbana (Decreto nº 37.438, de 24 de junho de 2016).



Linhas de ação

O candidato interessado em participar do Programa Habita Brasília, deve atender aos requisitos previstos na **Lei nº 3.877/2006**, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal.

A Lei nº 3.877/2006 apresenta as seguintes linhas de ação:

1. **Imóveis Prontos:** viabiliza venda subsidiada de unidades habitacionais (**Programa Morar Bem**);
2. **Lotes Urbanizados:** viabiliza venda subsidiada de lotes urbanizados (**Programa Morar Bem**);
3. **Serviço de Locação Social:** viabiliza o subsídio de aluguel ou oferta de imóvel para aluguel;
4. **Serviço de Assistência Técnica:** viabiliza apoio técnico para projeto e obra;
5. **Serviço de Moradia Emergencial:** viabiliza moradia temporária por vulnerabilidade.

As linhas de ação Imóveis Prontos, Lotes Urbanizados e Serviço de Assistência Técnica já são executadas pela Codhab.

*O Locação Social e Moradia Emergencial estão sendo implementadas.

Morar Bem

O eixo Morar Bem, vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, tem transformado o sonho da casa própria em realidade. A ação é voltada para famílias com renda bruta de até 12 salários mínimos.

Esse eixo visa a construção de unidades habitacionais no Distrito Federal. A proposta é ofertar moradias com infraestrutura urbana, como abastecimento de água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, instalações telefônicas, redes de drenagem de águas pluviais, pavimentação asfáltica e equipamentos públicos, como escola, postos de saúde e de polícia.



Victor Matheus, contemplado em 2024 no Itapoã Parque, com a esposa.

Quem pode participar?

O candidato deve atender aos requisitos previstos na Lei nº 3.877/2006:

- Ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei;
- Nos últimos 5 anos, permitida a contagem cumulativa do tempo:
 - a) residir no Distrito Federal; ou
 - b) trabalhar no Distrito Federal e residir na Região Metropolitana do Entorno do Distrito Federal;
- Não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal ou na cidade em que reside;
- Não ser usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;
- Ter renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00, no caso dos moradores em zonas urbanas, e renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00, no caso os residentes em áreas rurais;
- Não ter sido beneficiário de programas habitacionais de transferência de propriedade ou de regularização fundiária.

*Pessoas com deficiência: além de atender aos requisitos da Lei nº 3.877/2006, o candidato deverá apresentar a carteira do CadPCD que é emitida pela Secretaria da Pessoa com Deficiência – SEPD.



Paulo Mendes, contemplado em 2023 no Itapoã Parque.

Critérios de classificação/pontuação:

I - Tempo de residência no Distrito Federal: 4.000 pontos distribuídos diretamente proporcional ao tempo apurado com base nos dados cadastrais;

II - Tempo de inscrição em Programas Habitacionais no DF: 1.500 pontos distribuídos de acordo com o tempo apurado com base nos dados cadastrais;

III - Número de dependentes no grupo familiar: 500 pontos para cada dependente e computando o máximo de 2.500 pontos.

IV - Grupo familiar com condições especiais: pessoas com deficiência ou pessoas com mais de 60 (sessenta) anos: 600 pontos para dependente e computando o máximo de 1.500 pontos.

V - Renda familiar mensal bruta per capita: 500 pontos distribuídos inversamente proporcional ao valor da renda mensal bruta per capita apurada com base nos dados cadastrais.

Faixas de renda familiar bruta:

Faixa 10 a 2.640,00

Faixa 22.640,01 a 4.400,00

Faixa 34.400,01 a 8.000,00

Faixa 48.000,01 a 12 salários mínimos.

Como se inscrever?

Para participar, o candidato precisa instalar o Aplicativo **Codhab Cidadão** em seu smartphone ou acessar o site da Companhia através do link:

<https://www.codhab.df.gov.br/inscricao-candidato> ou

QR CODE abaixo:



Etapas:

1.º Inscrição: Consiste no cadastramento do interessado em participar do Programa Habitacional do DF;

2.º Convocado para a entrega de documentação: O candidato deverá apresentar a documentação exigida, para comprovar os dados informados na inscrição;

3.º Habilitação: Consiste na aprovação da documentação apresentada na sua convocação, sendo classificado na lista geral conforme a pontuação computada;

4.º Indicação de demanda: O candidato habilitado será indicado para empreendimentos habitacionais respeitando a ordem de classificação na lista geral;

5.º Contemplação: Fase final em que o candidato cumpre as exigências e etapas precedentes. Recebe o título de propriedade relativo ao imóvel adquirido.

*A pontuação e as etapas do Programa Habitacional serão modificadas devido à alteração da Lei nº 3.877/2006 e do Decreto nº 33.964/2012 e nº 33.965/2012.

Qual a documentação necessária?

Após a inscrição, o candidato será convocado para enviar a documentação que comprove os dados inseridos. A listagem completa está disponibilizada no site através do link <https://www.codhab.df.gov.br/pagina/254> ou QR Code abaixo:



Morar DF

O Morar DF disponibiliza um subsídio para aquisição de unidades em empreendimentos públicos ou privados pertencentes à Política Habitacional de Interesse Social do DF.

O auxílio é concedido no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** por grupo familiar, repassado às empresas responsáveis pelos empreendimentos visando reduzir o valor do financiamento. (Lei nº 7.508, de 17 de junho de 2024)

*O valor do subsídio é reajustado anualmente conforme o Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC, podendo ser cumulativo com outras composições de recursos de valores não – financiáveis.

Quem pode participar?

Para participar o interessado deverá constar como habilitado na lista geral da Codhab e possuir renda bruta familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos.



Evelly Cristiny, contemplada em 2024.

Mobilização Social

A Mobilização Social consiste na execução de trabalhos técnicos sociais da Codhab. As ações são direcionadas à comunidade local do DF com o intuito de mobilizar, orientar e incentivar a participação com foco na melhoria da qualidade de vida do cidadão.

Entre as atividades desenvolvidas pela equipe de trabalho social da Codhab estão os serviços de capacitação profissional, direito social, acompanhamento e gestão da intervenção habitacional, desenvolvimento socioeconômico, educação ambiental e patrimonial.

Nessa área, a Codhab oferta aos moradores o Moradia Emergencial, Locação Social e o Trabalho Técnico Social (TTS).

*O Locação Social e Moradia Emergencial estão sendo implementadas.

Programa Vulneráveis - Disponibilizando imóveis por doação através dos projetos habitacionais (Morar Bem).

Processo:

Cadastro inicial: Realização do cadastro no Programa Morar Bem, por meio do aplicativo Codhab Cidadão ou site da Companhia;

Convocado para entrega de documentação: O requerente deve entregar a documentação para a análise necessária;

Análise de Vulnerabilidade: Será considerado em estado de vulnerabilidade social o requerente que se enquadra nos termos da resolução N°76/2021, conforme listado abaixo:

I - Existência de doença grave, de caráter irreversível, que acarrete despesas elevadas para seu tratamento ou que impeça o exercício da atividade profissional, desde que demonstradas por meio de laudo médico em nome do requerente ou de seu dependente legal;

II - Família desabrigada por motivo de calamidade pública, ou em condições de extrema pobreza ou residindo em áreas de risco, ou em situação de rua, com atesto da Defesa Civil e ou SEDES.

Art. 3º Além dos critérios mencionados os interessados deverão:

I - Constar em relatório socioeconômico emitido pelo órgão de assistência social do DF atestando a vulnerabilidade e solicitando atendimento no Programa Habitacional;

II - Estar enquadrados no art. 4º da Lei nº 3.877/2006;

III - Possuir renda familiar de até 01 (um) salário mínimo vigente na data da convocação;

IV - Estar em acompanhamento há pelo menos 02 (dois) anos por Centros de Referência Sociais vinculados a Órgão de Assistência Social do DF ou estar inserido no Cadastro Social - CADÚNICO (Cadastro Único) há pelo menos 05 (anos).

Trabalho Técnico Social (TTS):

Contempla a execução de atividades socioeducativas contidas no TTS, que abrangem os eixos temáticos de **Mobilização, Organização e Fortalecimento Social; Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção e, Educação Ambiental e Patrimonial e Desenvolvimento socioeconômico.**

O intuito é atender famílias prevendo o planejamento, organização, execução, monitoramento e avaliação das atividades executadas, com ênfase aos impactos positivos e atendimento dos objetivos a fim de influenciar significativamente na melhoria da qualidade de vida das pessoas que passam a ter o seu imóvel.

Onde o TTS atua?

O TTS atua em regiões administrativas nas quais possuem projetos em conjunto a Codhab, **atualmente o TTS está atendendo na região do Sol Nascente trecho I, II e III.** Qualquer morador da região pode participar, basta apresentar comprovante de residência.

Atividades realizadas:

Dia de Lazer;
Oficina Movimento-se;
Oficina de Prevenção de Drogas;
Oficina de Futebol;
Oficina de Convivência e Coletividade;
Oficina "Se essa rua fosse minha";
Oficina "O lixo no lugar certo";
Palestra sobre Planejamento e Gestão do Orçamento Familiar ;
Visita aos Centros Olímpicos;
Jornal Sol Nascente;
Projeto Saúde é Vida;

Além disso, são ofertados **cursos de capacitação**, como: Informática básica, design de sobrancelhas, mestre de obras, micropigmentadora, sushiman, maquiagem, padeiro, dentre outros.

Assistência Técnica

As famílias de baixa renda, hoje, podem contar com a assistência técnica pública e gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para o projeto e a construção de habitação de interesse social, direito assegurado pela **Lei federal nº11.888, de 24 de dezembro de 2008**.

O serviço contempla ações vinculadas à promoção de melhorias habitacionais, relacionadas às questões de habitabilidade, como o padrão mínimo da edificação, qualidade de iluminação e ventilação, bem como ações para a requalificação do espaço público.

Projeto Na Medida

Este eixo do Programa Habita Brasília visa auxiliar a população de baixa renda a construir ou reformar as habitações com auxílio de profissionais especializados da Diretoria de Assistência Técnica - DIATE. Tem como finalidade **oferecer qualidade e dignidade às residências de interesse social**, bem como promover a ressignificação de áreas públicas, além de auxiliar na mediação de conflitos comunitários.

Desde a implementação do Programa Habita Brasília em 2016, a Codhab tem realizado atendimento à população carente e tem desenvolvido este benefício a diversas áreas de regularização de interesse social - ARIS do DF, tais como Ceilândia (Sol Nascente, Pôr do Sol e QNR), Santa Maria (Porto Rico), São Sebastião, Samambaia, Brazlândia, Estrutural, Itapoã e Sobradinho (Fercal e Buritizinho).

O “Projeto Na Medida” é subdividido em duas modalidades: **Subprograma de Melhorias Habitacionais e Ações Urbanas**, e é desenvolvido pela Codhab, em suas áreas de atuação.



Moradora contemplada pelo Melhorias Habitacionais na Estrutural, Nelismar Lima.

Melhorias Habitacionais

Na teoria:

Integrante do Eixo “Projeto Na Medida”, o Subprograma de **Melhorias Habitacionais** tem como objetivo sanar ou extinguir as manifestações patológicas que causam insalubridade e insegurança nas habitações, oferecendo à população alvo do programa a assessoria pública e gratuita de profissionais da construção civil e assistência social.

Com a atuação de assistentes sociais, arquitetos e engenheiros da Codhab, são promovidas melhorias estruturais nas residências contempladas para garantir qualidade de vida e segurança aos moradores.

Os limites financeiros para as obras foram ampliados em 2023, seguindo a alta nos preços do material e da mão de obra após a pandemia. Para reforma, o valor é de R\$ 50 mil e reconstrução é R\$ 100 mil.



Você pode saber mais pelo link
<https://www.codhab.df.gov.br/pagina/473> ou QR Code:



Na prática:

O serviço realizado pela equipe de arquitetos e engenheiros, contempla ações vinculadas à promoção de melhorias habitacionais, relacionadas às questões de habitabilidade, como o padrão mínimo da edificação, qualidade de iluminação e ventilação, bem como ações para a requalificação do espaço público.

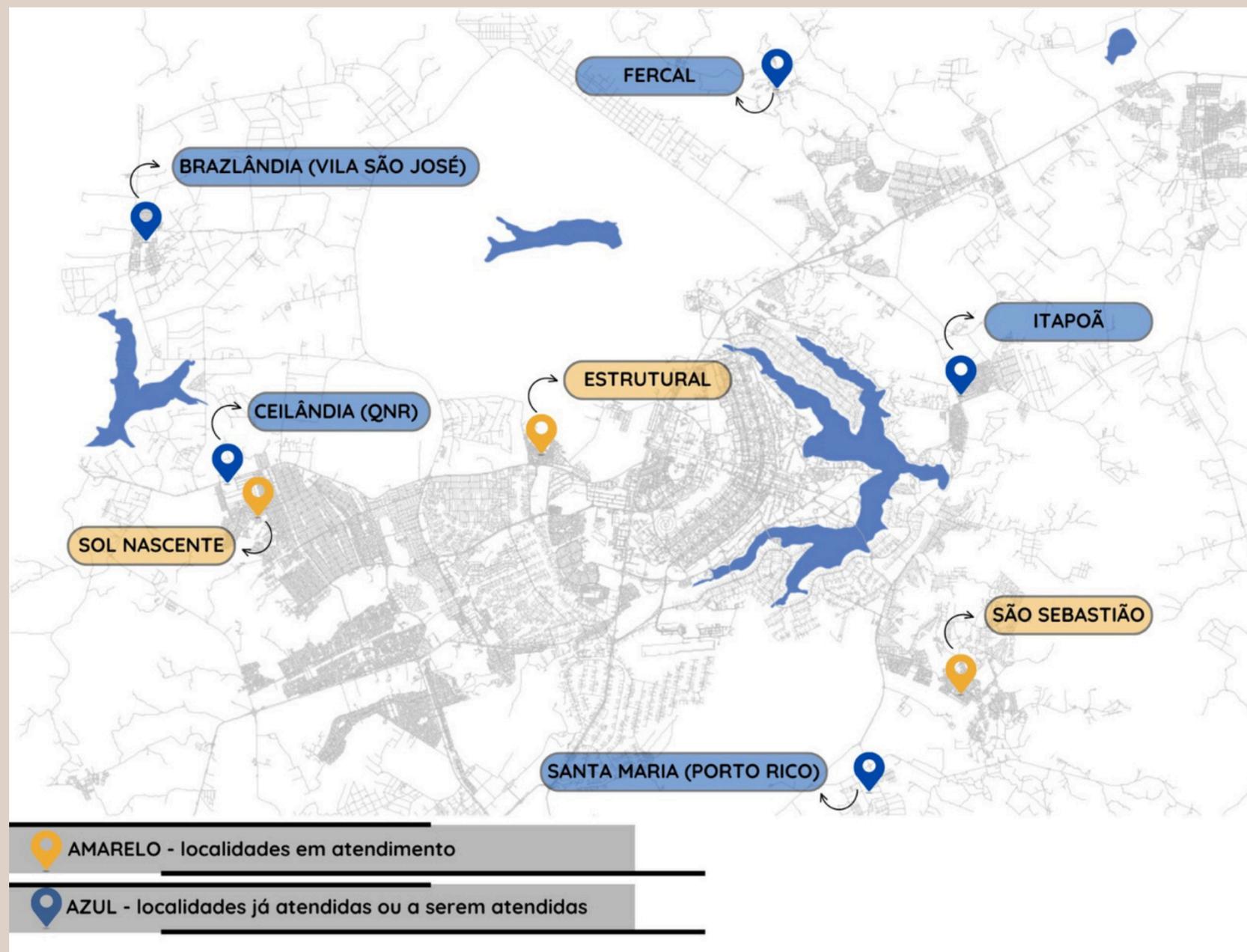


Antes



Depois

Locais de atendimento



Requisitos:

- Possuir renda familiar de até 3 (três) salários mínimos vigentes;
- Residir no Distrito Federal há no mínimo 5 anos;
- Morar em área de interesse social regularizada ou passível de regularização (dentre as atendidas pelo programa);
- Ser responsável pela residência (casa não pode ser alugada ou cedida);
- Não possuir outro imóvel no Distrito Federal;
- A casa deve manifestar problemas relativos à salubridade e/ou segurança (tais como rachaduras/fissuras, ausência de estrutura, falhas na cobertura, possuir rede elétrica, hidráulica e/ou hidrossanitária inadequada, entre outros)
- Apresentação da documentação completa da família alvo do benefício.

Documentação necessária:

- Certidão de nascimento e casamento (se for o caso);
- Certidão de nascimento de dependentes menores de 14 anos;
- Carteiras de identidades de quem reside no endereço, RG do requerente, do cônjuge e de filhos maiores de 14 anos;
- CPF do requerente, do cônjuge e de filhos maiores de 14 anos que residem no endereço;
- Comprovante de renda de todos os maiores de 18 anos de idade que residem no endereço do requerente;
- Carteira de trabalho de todos os maiores de 18 anos de idade que residem no endereço do requerente;
- Comprovante de residência (IPTU, conta de água ou luz, ou outros);
- Comprovante de 5 anos de residência.

Ações Urbanas

O que são as ações?

Ações Urbanas Comunitárias é um projeto de qualificação urbana por meio da participação comunitária desenvolvido pela equipe de Assistência Técnica da Codhab.

Em formato de mutirão, as ações somam a participação de profissionais e estudantes de arquitetura e urbanismo, da companhia quanto voluntários, e das comunidades locais.

O intuito é transformar coletivamente o espaço público, ocupando os vazios urbanos na periferia do Distrito Federal e conectando governo e sociedade, tornando esta a protagonista da mudança.

Eixos de atuação:

1

**Revitalização
de fachadas.**

2

**Mobiliário
urbano com
material
reciclado.**

3

**Arborização
e plantio de
hortas/
jardins.**

4

**Galeria de
arte
urbana.**

Quem participa?

Em cada ação, participam:

Moradores e Administração da comunidade contemplada; voluntários sociais e técnicos

Para a organização e coordenação, cada ação deve apresentar:

Coordenadores técnico da instituição; técnico voluntário; comunitário; da administração local e artista convidado para o painel da Galeria de Arte Urbana.



REGULARIZA DF

O programa de regularização tem como intuito auxiliar no processo de regularização de núcleos urbanos informais, definido como aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização. Pode corresponder a cidades já consolidadas, bem como parcelamentos informais.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab-DF), é a responsável, no Governo do Distrito Federal (GDF), pelos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), em área pública.

Quem pode participar?

A Codhab só atua em áreas públicas e de interesse social. Para início do Processo de regularização, a área deve estar prevista na legislação vigente.

Para saber se seu imóvel se encontra entre aqueles em processo de regularização pela Codhab, consulte no portal os editais em andamento e aqueles já publicados, acessando pelo link <https://www.codhab.df.gov.br/pagina/46> ou QR CODE:



Estar em Área de Regularização Fundiária de Interesse Social (ARIS) **NÃO** garante que o seu imóvel será regularizado.

Legislações:

- Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF;
- Lei Federal nº 13.465/2017;
- Lei Distrital nº 986/2021;
- Lei Distrital nº 4996/2012;
- Decreto Distrital nº 42.269/2013;
- Portaria Seduh nº 78/2021;
- Resolução da Codhab nº 296/2021.

FASES

1° FASE

TOPOGRAFIA E
LICENCIAMENTO
AMBIENTAL

CODHAB + IBRAM

2° FASE

ELABORAÇÃO DE
PROJETO

CODHAB

3° FASE

APROVAÇÃO DE PROJETO
E PUBLICAÇÃO DE
DECRETO

SEDUH + CACI

4° FASE

REGISTRO DE
PROJETO

TERRACAP

5° FASE

DOAÇÃO DE LOTES

TERRACAP

6° FASE

TITULAÇÃO

CODHAB

- Etapas aplicáveis apenas à Parcelamentos Informais;
- Etapas aplicáveis à Parcelamentos Informais e Cidades Consolidadas.

Como é o processo em Cidades Consolidadas?

As chamadas “Cidades Consolidadas” foram assentamentos promovidos pelo Estado, registrados junto ao cartório de registro de imóveis, e entregues aos beneficiários por meio de termos de concessão de uso, permanecendo os imóveis em nome do Distrito Federal.

Atualmente, a Codhab trabalha na titulação definitiva desses imóveis, transferindo a sua propriedade ao nome do ocupante, através da CRF ou Escritura Pública de Doação.

E o processo em Parcelamentos Informais?

Os “Parcelamentos Informais” são ocupações irregulares que surgiram de forma espontânea e estão previstos como Área de Regularização de Interesse Social – ARIS, nas legislações distritais. O processo de regularização dos Parcelamentos Informais envolve os estudos iniciais e elaboração de projetos. A Codhab é responsável pela elaboração do Projeto de Regularização que dará origem ao parcelamento registrado, etapa essa anterior à titulação.

Após a aprovação e registro do Projeto Urbanístico, e doação dos lotes por parte da Terracap ao Distrito Federal, a Codhab procede com a titulação das unidades imobiliárias em nome dos ocupantes habilitados.

A execução de infraestrutura é de responsabilidade da CODHAB?

Os projetos e a execução de infraestrutura para essas áreas são elaborados, em sua maioria, pela Secretaria de Obras do DF ou, em último caso, pela Terracap.

Titulação de imóveis

A titulação é o processo final da regularização fundiária. Após o recebimento de toda a documentação dos ocupantes, a Codhab procede com a análise desses documentos com base na legislação vigente e transfere a propriedade do imóvel ao ocupante por meio de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ou escritura pública.

Qual a diferença entre CRF e escritura?

A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é a certidão emitida pelos cartórios por intermédio da Codhab, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei nº 986/2021, que a consolida como instrumento de regularização fundiária, transferindo a propriedade do imóvel diretamente ao ocupante. A Escritura, diferente da CRF, é um processo de regularização fundiária realizada em duas etapas: Escrituração junto ao Cartório de Notas e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

É gratuito?

Na CRF, o poder público arca com todas as despesas dos emolumentos. Caso o ocupante opte pela escritura pública, ele terá de arcar com as despesas de lavratura pública e registro.

E se eu não me enquadrar como doação?

Se no momento da análise da documentação apresentada pelo requerente, o enquadramento do caso não seja para DOAÇÃO e sim para VENDA, é realizada a avaliação do imóvel e a convocação do ocupante para início do processo de venda subsidiada, com aplicação de fator de redução de valor a depender da renda do beneficiário. Para mais informações sobre os critérios de enquadramento de DOAÇÃO ou VENDA e o fator de redução da venda subsidiada acesse o portal da Codhab, na aba regularização.

Documentação necessária

O ocupante pode ser classificado como Originário, Secundário ou Informal dentro do processo de regularização.

OCUPANTE ORIGINÁRIO: beneficiário original de programa habitacional promovido pelo Governo do Distrito Federal, cuja ocupação foi autorizada pelo Poder Público. Só existe em Cidades Consolidadas.

OCUPANTE SECUNDÁRIO: os herdeiros ou o ocupante que adquiriu o imóvel de beneficiário original ou adquirentes posteriores, comprovando a cadeia sucessória que remeta ao ocupante originário. Só existe em Cidades Consolidadas.

OCUPANTE INFORMAL: aquele que, seja em cidade consolidada ou em parcelamento informal, ocupou o imóvel e não possui termo de posse.

Para cada classificação, consulte no portal da Codhab a lista de documentos a serem apresentados pelo candidato através do link <https://www.codhab.df.gov.br/pagina/204> ou QR Code abaixo:



*Acompanhe seu processo de regularização e envie os documentos necessários pelo aplicativo Codhab Cidadão.

Carteira Imobiliária (Antiga SHIS)

Nas décadas de 60, 70, 80 e 90 foram construídas unidades habitacionais com recursos próprios da Sociedade de Habitações de Interesse Social Ltda (SHIS), extinta nos termos da Lei 804, de 08 de dezembro de 1.994, incorporada ao Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (IDHAB-DF), extinto nos termos da Lei 5.255, de 20 de dezembro de 2013, atualmente, incorporado à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), criada nos termos da Lei 4.020, de 25 de setembro de 2007 e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH), neste momento, incorporado à Caixa Econômica Federal (CEF).

Documentos necessários:

- Certidão de ônus reais do imóvel atualizada, emitida no cartório de registro de imóveis competente, com a devida averbação de alteração de situação civil, se houver;
- RG e CPF do comprador, no caso de cessionário, com as devidas procurações atualizadas;
- Comprovação de pagamento de taxa de serviço pertinente. A taxa no valor de R\$ 129,82 é emitida pela Codhab e pode ser paga nas agências do BRB.
- Cópia do comprovante da inscrição do imóvel em relação ao IPTU em nome do detentor do direito aquisitivo junto à SEFAZ.

Etapas:

- Financiamento;
- Quitação;
- Titularidade - escritura com direitos de compra e venda.

Critérios para emissão de escritura definitiva:

- Ser mutuário da Carteira de Crédito Imobiliária da Codhab (extinta SHIS);
- Ter o contrato de financiamento do imóvel;
- Comprovar a quitação do saldo devedor do financiamento.

Normas e Regulamentações:

- Lei Federal nº 10550, de 31 de outubro de 2000.
- Lei nº 4149, de 2 de junho de 2008.
- Lei nº 5.287, de 24 de outubro de 2013.

Atendimento presencial:

Edifício Codhab-DF, Setor Comercial Sul, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 1º Andar - GECRI/DIMOB.

Preferencialmente, no período matutino, de segunda a sexta-feira. Não sendo necessário o agendamento prévio.

Ouvidoria

Para que serve a Ouvidoria?

A Ouvidoria é um espaço para a comunicação entre o cidadão e o Governo, e serve para os cidadãos apresentarem reclamações, sugestões, elogios, informações e denúncias. Com o objetivo de acolher e responder demandas, bem como de induzir reflexões e melhorias na Instituição, possibilitando a participação da sociedade e atuando na mediação de conflitos, entre usuário e administração pública, gerando um processo democrático e de inclusão social.

Existem três formas de realizar um registro de ouvidoria:

Central 162: de segunda a sexta-feira das 7h às 21h. Sábado, domingo e feriado das 8h às 18h. Ligação gratuita para telefone fixo e celular;

Participa DF (a qualquer momento): pelo link

<https://www.participa.df.gov.br/> ou QR Code abaixo:



Prazos:

- 10 dias (a contar da data do registro);
- 20 dias (a contar da data do registro).

Exclusivamente para denúncias poderá haver prorrogação de mais 20 dias (a contar da data do registro).

Atendimento presencial:

De segunda a sexta-feira, das 8h às 12h e 14h às 18h.

Aplicativo Codhab Cidadão

No aplicativo, é possível consultar cadastro, resolver pendências, enviar documentação, fazer inscrição, abrir requerimentos, iniciar processos de regularização, agendar atendimentos, consultar o portal da Codhab, entre outros serviços. É gratuito e está disponível para instalar a qualquer momento.

Instale:



Postos de atendimento



- **Itapoã:**

Quadra 318 conj. A e B – Del Lago, na Administração Regional.

- **Recanto das Emas:**

Quadra 300 - Administração Regional do Recanto das Emas.

- **Sede:**

Atendimento Presencial no Setor Comercial Sul, Quadra 06, Bloco A, lotes 12/13.

- **Planaltina:**

Feira Permanente de Planaltina.

- **Santa Maria:**

QC 1, próximo ao Fórum de Santa Maria.

- **Na Hora:**

Subsolo da Estação Rodoviária de Brasília, Plataforma “D”.

- **Nova Colina**

- (Sobradinho):**

Condomínio Bela Vista Serrana, no pátio da Paróquia Divino Espírito Santo, Quadra 9.

- **Estação Cidadania - Posto 112 Sul**

(Estação do Metrô) Atendimento especializado para pessoas com deficiência.

- **Samambaia:**

QUADRA 302 Centro Urbano – Próximo à Administração Regional.

- **Feira do Produtor:**

QNP 01 - Ceilândia.

- **Brazlândia:**

Vila são José, Feira permanente.

- **Estrutural:**

Setor Central A/E 05 S/N - Cidade Estrutural

- **Sol Nascente Trecho 3 e QNR:**

ST.R, QNR 1, Área especial 01 - Ceilândia

Equipe de atualização da Carta de Serviços ao Cidadão:

Ouvidoria: Nágylla Marílya de Macêdo Carvalho

Assessoria de Comunicação (ASCOM): Adna Evelin Farias Fernandes

Coordenação de Planejamento (COPLAN): Dennys dos Santos Queiroz

Assessoria de Atendimento ao Público (ASPUB): Paulo Cesar Gomes da Silva

Diretoria Imobiliária (DIMOB): Fabiana Alves Melo

Diretoria de Produção Habitacional (DIPRO): Luciana Rocha de Moraes

Diretoria de Assistência Técnica (DIATE): Fabiana Lemos Gonçalves

Diretoria de Regularização Fundiária (DIREG): Gabriela Elias Camolesi

Diretoria de Administração e Gestão (DAGES): Otávio Augusto Barboza Magalhães

Diagramação: Adna Evelin Farias Fernandes



CODHAB Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal