



APRESENTAÇÃO

E

**CONDIÇÕES PARA A UTILIZAÇÃO DA
MARCA DO PROGRAMA INSTITUCIONAL**

Selo ADEMI DF Empresa Legal



MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal

A **ADEMI-DF** é associação, sem fins lucrativos, devidamente constituída há mais de 37 (trinta e sete) anos, sempre trabalhando institucionalmente para a obtenção de condições legítimas de atuação e desenvolvimento do mercado imobiliário do Distrito Federal e promoção da legalidade nas relações obrigações daí decorrentes.

Assim, tendo por fundamento as alíneas “i”, “j” e “l”, do artigo 6º, do seu Estatuto Social, a **ADEMI DF** implementa o **PROGRAMA INSTITUCIONAL – MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal**, que seguirá os requisitos e critérios estabelecidos no Regulamento de Participação deste Programa Institucional. O Regulamento é parte integrante desta Apresentação.

A **ADEMI DF** reúne os melhores players do mercado imobiliário do Distrito Federal, desenvolvendo a constante melhoria institucional com vista à promoção de consciência quanto à necessidade de qualidade e adequação dos produtos apresentados ao mercado por suas empresas associadas.



As empresas associadas que estiverem interessadas na utilização, em seus empreendimentos imobiliários, especificamente, em suas publicidades, veiculações, matérias informativas, *layout*, cadernos de venda, da **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal** deverão preencher e entregar ao departamento administrativo da ADEMI DF o Termo de Adesão em anexo (ANEXO I), devidamente assinado, bem como apresentar os documentos determinados e indicados no Regulamento a seguir.

A **ADEMI DF**, mediante constituição dos membros, titulares e suplentes, em assembleia geral extraordinária, criará a Comissão de Análise de Documentação e Aprovação da Concessão para a utilização, pela empresa associada, da **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal**.

A referida Comissão será composta por seis (06) membros, sendo três (03) titulares e três (03) suplentes, e ficará afeta aos requisitos e critérios estabelecidos no Regulamento que se segue.



REGULAMENTO

PROGRAMA INSTITUCIONAL – MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objetivo do **PROGRAMA INSTITUCIONAL – MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal** é fomentar, reconhecer e incentivar a adoção de condições legítimas de atuação e desenvolvimento do mercado imobiliário do Distrito Federal, bem como a preocupação com a promoção da legalidade nas relações e obrigações de intermediação de promessa ou compra e venda de imóveis e de incorporação imobiliária, em todas as suas fases de concepção.

CLÁUSULA SEGUNDA – As construtoras, incorporadoras, imobiliárias, empresas de projetos arquitetônicos e complementares, prestadores de serviços de construção civil, associadas à **ADEMI DF** e que estiverem interessadas na utilização, em seus empreendimentos imobiliários, especificamente, em suas publicidades, veiculações, matérias informativas, *layout*, cadernos de venda, da **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal** deverão preencher e entregar ao departamento administrativo da ADEMI DF o Termo de Adesão, do ANEXO I, devidamente assinado, bem como apresentar os documentos indicados nas Cláusulas Terceira e Quarta, deste Regulamento

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS E CRITÉRIOS GERAIS



- a) As empresas indicadas na Cláusula Segunda deverão apresentar a seguinte documentação à análise de concessão da referida Marca:
 - b) Declaração, assinada pelo representante legal da ADEMI DF, de que possui, no mínimo, dois (2) anos de filiação à Associação.
 - c) Comprovação de constituição e registro societários, com a cópia do Contrato Social e a última alteração ou, então, do Estatuto consolidado e Ata de Eleição de Diretoria
 - d) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, expedida a menos de trinta dias.
 - e) Cópia do comprovante de inscrição no CNPJ, ativo ou regular.
 - f) Comprovante de Registro no CREA-DF ou no CRECI-DF, conforme o caso.
 - g) Comprovante de exercício da atividade econômica indicada à concessão da Marca de, no mínimo, cinco (05) anos no Distrito Federal, com a execução e entrega de, pelo menos, 02 (dois) empreendimentos de incorporação no Distrito Federal.
 - h) Comprovante de exercício da atividade econômica indicada à concessão da Marca de, no mínimo, cinco (05) anos no Distrito Federal, com a elaboração do respectivo projeto, ou, contrato celebrado de intermediação imobiliária, ou, então, de parceria empresarial perante o empreendimento apresentado para o fim de comprovação.

CLÁUSULA QUARTA – DOS REQUISITOS E CRITÉRIOS ESPECÍFICOS



As empresas indicadas na Cláusula Segunda deverão apresentar a seguinte documentação à análise de concessão da referida Marca:

- a) Declaração, assinada pelos representantes legais indicados nos documentos societários e com reconhecimento de firma, de que não participou de loteamento ou construção de origem irregular ou ilegal no Distrito Federal.
- b) Declaração, assinada pelos representantes legais indicados nos documentos societários e com reconhecimento de firma, de que os imóveis adquiridos para fins de incorporação ou intermediação imobiliária possuem escritura pública translativa de propriedade, devidamente registrada no cartório de imóveis competente.
- c) Declaração, assinada pelos representantes legais indicados nos documentos societários e com reconhecimento de firma, quanto ao cumprimento e observância das especificações construtivas indicadas no memorial descritivo dos empreendimentos sob sua responsabilidade.
- d) Declaração, assinada pelos representantes legais indicados nos documentos societários e com reconhecimento de firma, de que não tiveram atraso na conclusão da edificação acima do prazo de prorrogação contratado e, em caso contrário, com a comprovação documental de que o atraso se deu por ato ou fato alheio à sua vontade ou, então, por caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA QUINTA – A análise da documentação e da adequação aos requisitos exigidos à concessão será realizada por uma Comissão de Análise de Documentação e Aprovação da Concessão para a utilização, pela empresa associada, da MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal.



Parágrafo Primeiro – A Comissão será eleita em assembleia geral extraordinária para o cumprimento de mandato de dois (2) anos.

Parágrafo Segundo – A Comissão reunir-se-á sempre que houver necessidade, por iniciativa de qualquer dos seus membros, mediante comunicação formal, emitida com antecedência mínima de até 10 (dez) dias úteis, ou a qualquer tempo, em regime de emergência, por motivo devidamente justificado.

Parágrafo Terceiro – As decisões da Comissão serão tomadas sempre por consenso e serão lavradas em ata assinada por todos e devidamente arquivada na sede da ADEMI DF, juntamente com as demais documentações que instruíram o pedido de concessão de Marca.

Parágrafo Quarto – Não poderá fazer parte da decisão de concessão de Marca, o membro titular que tenha relação contratual ou societária com a empresa associada que estiver a pleitear a aprovação ao recebimento da **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal**, devendo, neste caso, ser substituído por um dos três membros suplentes.

Parágrafo Quinto – À Comissão caberá decidir pela suspensão ou pela cassação da outorga da Marca, nos casos em que a empresa detidora não possuir mais as boas práticas que autorizaram a concessão do referido uso, seja por provocação, seja de ofício, demonstrando documentalmente o impedimento verificado.

Parágrafo Sexto – Para fins da aplicação das disposições deste Regulamento, em especial a do Parágrafo Quinto em epígrafe, mas não apenas essa, entende-se por boas práticas àquelas expressamente definidas em normas urbanísticas e de uso das áreas públicas de acesso ou próximas à edificação de responsabilidade da associada; normas técnicas destinadas à realização da construção; normas legais relativas à comercialização e publicidade do empreendimento(s) imobiliário(s).



Parágrafo Sétimo – Apenas para fins de exemplificação às disposições contidas nos Parágrafos Quinto e Sexto em epígrafe, entende-se pela ausência de boas práticas, a associada, detidora da Marca Selo ADEMI DF, que faça descarte de entulho em área(s) pública(s), possua tapume(s) de canteiro de obra(s) fora dos padrões exigidos ou em mau estado de conservação ou de uso, dentre outras situações equivalentes ou similares.

Parágrafo Oitavo – Quando da aplicação ou da efetivação, pela Comissão, de decisão inerente a situações de suspensão ou de cassação da outorga da Marca já concedida (Parágrafo Quinto), caberá a esta notificar extrajudicialmente a parte, dando-lhe o prazo de até 15 (quinze) dias para apresentar a respectiva defesa ou justificação ao evento ou situação notificada. Do recebimento da referida notificação até a manifestação da Comissão quanto ao evento, a parte notificada ficará impedida da utilização, publicidade, reprodução ou veiculação do seu nome (imagem empresarial) atrelado ou ostentando a Marca Selo ADEMI DF, até que se verifique decisão da Comissão. Da decisão da Comissão que não acolher a defesa ou a justificação apresentada pela notificada, não caberá recurso.

CLÁUSULA SEXTA – A **ADEMI DF** ou a Comissão poderá realizar Pesquisa de Opinião Qualitativa, junto às empresas associadas participantes ou ao mercado imobiliário, dentro da sua conveniência e oportunidade, com o intuito de obtenção de dados para avaliação dos resultados do **PROGRAMA INSTITUCIONAL – MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal**, ou, então, para a elaboração de um plano de incremento aos critérios originariamente estabelecidos.

CLÁUSULA SÉTIMA – A outorga ou a concessão da **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal** do Selo é feita com validade de 03 (três) anos, sendo que, decorrido este prazo, para a sua renovação será necessário o cumprimento e apresentação dos requisitos e critérios indicados nas Cláusulas Terceira e Quarta acima.

Parágrafo Primeiro - No caso de não renovação, ou, então, cassação da outorga da utilização da Marca, por razões apontadas pela Comissão ou pela ausência de verificação de boas práticas por parte da empresa agraciada, esta ficará impedida



quanto à utilização ou publicidade ou veiculação da referida Marca, imediatamente após o recebimento de notificação extrajudicial da ADEMI DF, assinada pelo seu Presidente e pelos 03 (três) membros da Comissão, noticiando tal impedimento.

Parágrafo Segundo – A permanência da utilização, após o recebimento de notificação, ensejará indenização à **ADEMI DF**.

CLÁUSULA OITAVA – É obrigação exclusiva da empresa agraciada manter atualizados seus dados e documentos junto à **ADEMI DF**, comunicando imediatamente eventual alteração ou modificação em qualquer um dos requisitos e critérios indicados nas Cláusulas Terceira e Quarta deste Regulamento, bem como no Termo de Adesão.

Parágrafo Primeiro – A **ADEMI DF** procederá ao tratamento dos dados pessoais (da pessoa natural) em relação aos representantes (pessoa natural) das empresas que acudirem ao PROGRAMA INSTITUCIONAL – MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal, com fundamento ou lastro nos requisitos indicados no artigo 7º, da Lei nº 13.709/2018.

Parágrafo Segundo – São Bases Legais ao tratamento das informações coletadas em razão dessa condição, o que for necessário ao cumprimento de obrigação legal oriunda da relação que se verifica deste Programa; ou quando necessário para a execução ou adoção de procedimentos relacionados a ele; ou demais bases indicadas nos incisos do referido artigo 7º e que forem pertinentes à natureza da relação em comento.

CLÁUSULA NONA – A obtenção ou concessão ao uso **MARCA Selo ADEMI DF Empresa Legal** não atesta e não chancela que a empresa agraciada está regular junto aos órgãos públicos, ou perante as edificações que erigir, dentre outros, uma vez que não é da competência ou atribuição da **ADEMI DF** esta aferição ou controle.

Parágrafo Único – A concessão da referida marca se restringe à análise dos requisitos e critérios indicados nas Cláusulas Terceira e Quarta acima, como requisitos mínimos exigidos ao regular desenvolvimento da atividade em comento.



CLÁUSULA DÉCIMA – Os participantes elegem o foro da circunscrição judiciária de Brasília, Distrito Federal, como o competente para dirimir as questões decorrentes deste Regulamento.

Brasília - DF, ____ de _____ de 2021.

ADEMI DF
EDUARDO AROEIRA ALMEIDA
Presidente

ANEXO I



TERMO DE ADESÃO

Pelo presente Termo, venho solicitar a adesão da Empresa indicada no quadro a seguir, na condição de associada à **ADEMI DF**, à concessão e utilização da MARCA do Programa Institucional Selo ADEMI DF Empresa Legal. Desta forma, autorizo a **ADEMI DF** a analisar e proceder a diligências que restarem necessárias à aferição da documentação e informações apresentadas para o pretendido cumprimento aos requisitos e critérios estabelecidos no Regulamento de Participação deste Programa Institucional.

Nome de mercado da Empresa: _____

Razão Social: _____

CNPJ: _____

ATIVIDADE ECONÔMICA indicada: _____

Endereço: _____

CEP: _____

Telefone fixo: (____) _____

Celular /WhatsApp: (____) _____

E-mail: _____

Data da abertura da empresa: _____

Representante legal da Empresa: _____

Endereço Residencial: _____

CEP: _____

Identidade: _____

CPF: _____

Telefone fixo: (____) _____

Celular /WhatsApp: (____) _____

E-mail: _____

Representante da Empresa junto à ADEMI DF:

Cargo de Representante: _____

Assinatura do representante: _____

Assinatura do representante legal da Empresa:



No presente ato, declaro o recebimento do documento denominado de *APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES PARA A UTILIZAÇÃO DA MARCA DO PROGRAMA INSTITUCIONAL Selo ADEMI DF Empresa Legal*.

Brasília, __, de ____ de 2021.

Nome da Empresa
Assinatura do Representante Legal