GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - TERRACAP

Gerência Comercial

Núcleo de Planejamento de Vendas

Despacho SEI-GDF TERRACAP/DICOM/GECOM/NUPEN Brasília-DF, 30 de agosto de 2018

Sr. Gerente,

Trata o presente despacho de sugestão de exclusão de imóveis do edital de licitação pública n° 06/2018, com realização em 31 de agosto do corrente ano, pelas razões expostas a seguir:

Item: 22

Endereço: CENTRAL QD 40 LT 08

Cidade: GAMA – DF

O imóvel foi objeto de inclusão no edital em face da sua disponibilização no estoque de imóveis desta Companhia.

Esclarecemos que, como é a praxe nos procedimentos que antecedem a preparação dos editais de licitação desta Empresa, este Núcleo de Planejamento de Vendas procedeu à análise das certidões de ônus dos imóveis a fim de verificar se recaía algum ônus que impedisse a comercialização dos imóveis previamente relacionados em edital.

Apesar da condição de disponibilidade do imóvel, no caso em tela, observou-se que consta um registro R.1, de concessão de direito real de uso sobre o imóvel e posterior cancelamento da mencionada Concessão, conforme se verifica da Av-2.

Entretanto, registra-se que quando da avaliação do imóvel para inclusão no edital 06/2018, não foi considerado o valor da benfeitoria erigida sobre o imóvel quando da extinção do contrato de concessão. Por essa razão, entende-se como prejudicada a continuidade da oferta do imóvel no edital 06/2018, uma vez que o prosseguimento da venda poderá gerar embaraços ao futuro registro da escritura pública de compra e venda.

Nesse sentido, sugerimos a exclusão do imóvel da licitação pública, bem como o encaminhamento do processo ao NUCAD, visando proceder ao registro no campo de observações da ficha cadastral do imóvel de que as benfeitorias erigidas sobre o imóvel deverão ser incorporadas ao valor do terreno - nos termos da cláusula VI do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, processo n° 111.004.525/1993 - quando da sua oferta e comercialização em edital de licitação pública.

Após, sugerimos restituir o processo ao NUPEN visando a sua inclusão em edital de licitação pública.

Item: 23

Endereço: SHJB QD 02 AV DOM BOSCO LT 128

Cidade: JARDIM BOTÂNICO – DF

Chegou ao conhecimento desta Gerência, nesta data, mandado de notificação e Intimação - Mandado de Segurança, objeto do processo n° 0708549-05.2018.8.07.0018, que determinou a suspensão da licitação pública n° 06/2018, especificamente, quanto ao item 23, da quadra 02, Avenida Dom Bosco, SHJB, até análise e julgamento da impugnação.

Considerando os termos do presente mandado, sugerimos a exclusão do item 23, bem como o encaminhamento do processo ao NUCAD, visando proceder ao registro no campo de observações da ficha cadastral do imóvel a existência do mencionado mandado/processo, bem como proceder à alteração da condição do imóvel para condição 145 - Venda Sustada, até concluída a viabilidade comercial do imóvel.

Itens: 59, 60, 61, 62 e 63

Endereço: QN 12A CONJ 02 LT 01; QN 12A CONJ 02 LT 02; QN 12B CONJ 01 LT 03; QN 12E CONJ 01 LT 01 e QN 12E CONJ 01 LT 02

Cidade: RIACHO FUNDO II – DF

Os imóveis mencionados acima foram objeto de inclusão no edital em face das suas disponibilizações no estoque de imóveis desta Companhia.

Informamos que este NUPEN recebeu a informação (SEI **12063655**) da ocorrência de inconsistências relativas às informações cadastradas para as unidades de endereçamento **QN 12A CONJ. 02 LT. 01**, **QN 12A CONJ. 02 LT. 02**, **QN 12B CONJ. 01 LT. 03**, **QN 12E CONJ. 01 LT. 01** e **QN 12E CONJ. 01 LT. 02**.

Considerando que a correção procedida se deu após a publicação do edital de licitação que se realizará em 31/08/2018, vê-se que, tal situação pode convergir, futuramente, para aquilo que se entende como uma espécie de desvinculação aos termos do edital, cujos objetos nele caracterizados devem salvaguardar fidedignidade com a sua situação, não comportando, portanto, qualquer possibilidade de dúvida acerca de suas características, razão para a qual se inclina para a proposição de exclusão dos itens **59, 60, 61, 62 e 63** do certame e, posterior inclusão em futuros editais de licitação pública.

Item: 93

Endereço: LOTE Nº 3, CONJUNTO B, QUADRA QS 601

Cidade: SAMAMBAIA – DF

O imóvel foi objeto de inclusão no edital em face da sua disponibilização no estoque de imóveis desta Companhia.

Esclarecemos que, como é a praxe nos procedimentos que antecedem a preparação dos editais de licitação desta Empresa, este Núcleo de Planejamento de Vendas procedeu à análise das certidões de ônus dos imóveis a fim de verificar se recaía algum ônus que impedisse a comercialização dos imóveis previamente relacionados em edital.

Apesar da condição de disponibilidade do imóvel, no caso em tela, observou-se que consta um registro de compra e venda sobre o imóvel, conforme se verifica do R-2, em que consta a Covasna Incorporação LTDA como última adquirente do imóvel e, por essa razão, entende-se como prejudicada a continuidade da oferta do imóvel no edital 06/2018, uma vez que o prosseguimento da venda poderá gerar embaraços ao futuro registro da escritura pública de compra e venda.

Nesse sentido, sugerimos a exclusão do imóvel da licitação pública, bem como a alteração da condição de disponibilidade do imóvel junto ao Núcleo de Cadastro desta Diretoria, a fim de evitar que o imóvel seja relacionado em futuros editais de licitação.

Item: 123

Endereço: QNM QD 36 CONJ J2 LT 21

Cidade: TAGUATINGA – DF

O imóvel foi objeto de inclusão no edital em face da sua disponibilização no estoque de imóveis desta Companhia.

Apesar da condição de disponibilidade do imóvel e, compulsando o processo administrativo n° 111.000.765/2008, este terreno foi objeto de rescisão de contrato de compra e venda, onde a Terracap foi condenada à indenizar SMAFF Corretora de Seguros LTDA pelos gastos com escrituração do bem, ITBI, IPTU, registro cartorário, elaboração de projetos, tapume, vigilância, conservação e manutenção do imóvel, cuja compensação do débito foi diluída no saldo devedor de outros imóveis do mesmo grupo, cujas alienações se encontravam ativas junto a esta Companhia.

Em vistoria realizada por esta Empresa, visando a inclusão do imóvel no edital 06/2018, verificou-se que o imóvel se encontra cercado por tela e tapume metálico e ocupado por edificação em alvenaria.

Ainda compulsando os autos, registra-se que uma das razões que levaram à rescisão contratual anterior remete-se ao uso do imóvel e a respectiva destinação permitida para o terreno, quando da aprovação do projeto junto à administração regional de Taguatinga.

Considerando que suscita dúvidas se as benfeitorias erigidas no imóvel devem ser incorporadas ao valor do terreno quando da sua oferta e comercialização em licitação pública;

Considerando a necessidade de confirmar junto à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH os usos permitidos para o imóvel e/ou se cabe incluir, em futuros editais, alguma observação específica para o imóvel quando da sua oferta licitação pública;

Com o objetivo de evitar que novas ações sejam ajuizadas em desfavor desta Empresa por futuros adquirentes deste imóvel, em virtude da impossibilidade de implantar o projeto conforme a destinação permitida no imóvel;

Sugerimos a exclusão do imóvel da licitação pública, bem como os seguintes encaminhamentos:

a. A **ACJUR**, solicitando informar se, na ação de rescisão contratual n° 2015.01.1.106963-4, houve condenação desta Companhia, também, pelas benfeitorias (edificação em alvenaria), conforme observado no laudo de vistoria do imóvel e, se as benfeitorias passaram a incorporar o patrimônio desta Empresa;

b. Ao **NUCAD**, solicitando os préstimos de:

b1. Proceder à alteração da condição do imóvel para a condição 145 - Venda Sustada, até conclusão da viabilidade de se relacionar o imóvel após o saneamento das duvidas aqui mencionadas;

b2. Informar e/ou proceder consulta à SEGETH acerca dos usos permitidos para o imóvel, tendo em vista a condenação desta Companhia que envolve o uso do mencionado imóvel, vide fls. 350/385, processo 111.000.765/2008.

Concluída a análise pelas unidades acima mencionadas, sugerimos restituir o processo ao **NUPEN** visando a sua inclusão em edital de licitação pública após as informações prestadas a essa Gerência Comercial.

Face às considerações e sugestões acostadas ao processo, restituo o presente para análise e manifestação dessa Gerência.

Atenciosamente,

Flávio Santiago M. Silva

Chefe de Planejamento de Vendas

De acordo com os termos do Despacho **12069155** NUPEN/GECOM.

À DICOM,

Trata-se de pedido de exclusão dos itens **22, 23, 59, 60, 61, 62, 63, 93** e **123** do Edital 06/2018-Imóveis.

Considerando os termos do mencionado Despacho, submeto a matéria ao crivo de Vossa Senhoria para análise do pedido em questão.

Atenciosamente,

LEONARDO BATISTA DA SILVA SANTOS

Gerente de Comercialização

À GECOM,

Em resposta ao Despacho do NUPEN e da GECOM, determino a exclusão dos itens **22, 23, 59, 60, 61, 62, 63, 93** e **123** , com base no item 3.2 do Edital 06/2018-Imóveis.

3.2. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM, a excluir itens antes da realização da licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato fundamentado do Diretor.

Diante do exposto, restituo o presente para providências necessárias.

CARLOS ANTÔNIO LEAL

Diretor Técnico, respondendo

pela Diretoria de Comercialização e de Novos Negócios

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO BATISTA DA SILVA SANTOS - Matr.0002167-9**, **Gerente de Comercialização**, em 30/08/2018, às 19:25, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **FLÁVIO SANTIAGO MOREIRA SILVA - Matr.0002488-1**, **Chefe do Núcleo de Planejamento de Vendas**, em 30/08/2018, às 19:30, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ANTÔNIO LEAL - Matr.0002673-5**, **Diretor(a) Técnico(a)**, em 30/08/2018, às 20:24, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **12069155** código CRC= **74BC23FE**.
