

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 06/2018

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia, (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que, entre **09h e 10h do dia 31 de agosto de 2018**, no Auditório de seu Edifício-Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI receberá propostas para Aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas na Resolução nº 240/2016, e suas alterações, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; na Lei Complementar nº 906/2015; na Lei nº 5.565/2015; na Lei 6.035/2017; na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, bem como na Resolução nº 231/2012 do Conselho de Administração – CONAD e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 00111-00006485/2018-71- SEI.

ATENÇÃO!

■ **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.**

■ **A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTES EDITAIS, DE SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.**

■ O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php), ou no Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos/NUGIV – Térreo; esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento – Térreo do Edifício-Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103 ou 3342-2978, e consultou as Normas de Gabaritos nas Administrações Regionais.

■ **O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.**

■ **As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes nas Administrações Regionais e/ou na TERRACAP.**

■ **De acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infraestrutura básica em até 4 (quatro) anos a partir da obtenção da LI (Licença de Instalação).**

■ Juros de 0,5% (meio por cento) a.m.

■ 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, exclusivamente para aquisição de imóvel RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, por pessoa física.

■ As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da TERRACAP – CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 – Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado, transferência eletrônica – TED – ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap, vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos.

■ O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal–DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do licitante especificado no tópico 19 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.

■ ITENS 1, 3 e 5 - LICENÇA PRÉVIA Nº061/1992. ITENS 2, 73 a 86, 97 a 104 e 123 - A LEGISLAÇÃO VIGENTE DESOBRIGA O LICENCIAMENTO. ITEM 4 - ÁREA CRIADA E IMPLANTADA ANTES DA VIGÊNCIA DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL. ITENS 6, 14 a 20, 46 a 49, 65 a 72, 89 a 96, 119 a 122 - PARCELAMENTO CRIADO ANTERIORMENTE À LEGISLAÇÃO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL. ITENS 7 a 13 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 063/2012-IBRAM/DF. ITEM 21 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº039/2011 - IBRAM/DF. ITENS - 22 a 39 LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 001/2017-IBRAM/DF. ITENS 40 a 45 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 012/2013-IBRAM/DF. ITEM 50 - LICENÇA PRÉVIA N.070/1999-IEMA. ITENS 51 e 52 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO N.007/2008-IBRAM/DF. ITEM 53 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 058/2010-IBRAM/DF. ITENS 54, 55, 56 e 58 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 846/2010. ITEM 57 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 007/2008-IBRAM/DF. ITENS 59 a 64 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 007/2012-IBRAM/DF. ITENS 87, 88, 117 e 118 - LICENÇA PRÉVIA N.009/2007-IBRAM/DF. ITENS 105 a 114 - LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 035/2010. ITENS 115 e 116 - LEGISLAÇÃO VIGENTE DESOBRIGA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO I

DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m²) DO LOTE	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R\$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
ÁGUAS CLARAS						
DESTINAÇÃO: L-1/ PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE DO TIPO I-2 E I-3, VIDE PDL OU ADM/AGUAS CLARASPARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).						
1 (212005-4)	RUA 03 NORTE LT 06 * ▼ ÁGUAS CLARAS	2.986,59	8.959,77	14.932,95	12.675.000,00 633.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
2 (169126-0)	QS 05 RUA 310 LT 12 * ▼ ÁGUAS CLARAS	1.120,00	2.240,00	2.240,00	1.310.000,00 65.500,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

DESTINAÇÃO: L/1* - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE DO TIPO I-2, I-3 E RESIDÊNCIA, VIDE PDL OU ADM/AGUAS CLARAS PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

3 (208942-4)	AVENIDA JEQUITIBA LT 825 * ▼ ÁGUAS CLARAS	6.234,60	12.469,20	15.586,50	12.715.000,00 635.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
4 (208259-4)	QS 06 CONJ 430 BL C LT 01 ▼ ÁGUAS CLARAS	2.028,58	4.057,16	4.057,16	2.092.000,00 104.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: RE - LOTE DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO (VIDE PDL OU ADM/AGUAS CLARAS PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

5 (167947-3)	QS 03 RUA 430 LT 07 ÁGUAS CLARAS	1.058,00	2.116,00	3.174,00	1.911.000,00 95.550,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
-----------------	-------------------------------------	----------	----------	----------	---------------------------	---

BRASILIA

DESTINAÇÃO: HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

6 (57278-0)	SHI/S QI 11/17 LT 25 * BRASILIA	540,00	756,00	756,00	1.147.000,00 57.350,00	5% de entrada e Restante em até 240 meses
----------------	------------------------------------	--------	--------	--------	---------------------------	---

DESTINAÇÃO: LRS/LIVRO, REVISTA E SUCURSAL.

7 (806996-4)	SQNW 106 LT LRS BRASILIA	15,00	15,00	15,00	143.700,00 7.185,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
8 (806999-9)	SQNW 304 LT LRS BRASILIA	15,00	15,00	15,00	143.700,00 7.185,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: HABITAÇÃO COLETIVA - USO RESIDENCIAL: HABITAÇÃO COLETIVA, CLASSE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - CONSULTAR NGB.

9 (807091-1)	SQNW 106 PROJ K BRASILIA	920,00	5.796,00	5.796,00	14.834.000,00 741.700,00	30% de entrada e Restante em até 72 meses
10 (807120-9)	SQNW 304 PROJ G BRASILIA	900,00	5.670,00	5.670,00	14.557.000,00 727.850,00	30% de entrada e Restante em até 72 meses
11 (807141-1)	SQNW 306 PROJ G BRASILIA	900,00	5.670,00	5.670,00	14.557.000,00 727.850,00	30% de entrada e Restante em até 72 meses
12 (807144-6)	SQNW 306 PROJ J BRASILIA	920,00	5.796,00	5.796,00	14.834.000,00 741.700,00	30% de entrada e Restante em até 72 meses
13 (807145-4)	SQNW 306 PROJ K BRASILIA	920,00	5.796,00	5.796,00	14.834.000,00 741.700,00	30% de entrada e Restante em até 72 meses

DESTINAÇÃO: LOTES DE NÍVEL DE RESTRIÇÃO 3 - R3: PERMITIDO USO RESIDENCIAL, COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS, USO COLETIVO OU INSTITUCIONAL E USO INDUSTRIAL. (LC Nº 890, 20/08/2014 - ALTERA PDL RA X - GUARÁ)

14 (238476-0)	VILA TECNOLOGICA QE 01 CONJ A LT 02 * ▼ BRASILIA	390,00	1.170,00	1.170,00	1.169.300,00 58.465,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
15 (238477-9)	VILA TECNOLOGICA QE 01 CONJ A LT 03 * ▼ BRASILIA	390,00	1.170,00	1.170,00	1.169.300,00 58.465,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

CEILANDIA

DESTINAÇÃO: L/2 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE (VIDE PDL/RA-IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILANDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

16 (181097-9)	QNN QD 12 VIA NN 12-A LT 13 * ▼ CEILANDIA	2.182,35	4.364,70	13.094,10	3.919.000,00 195.950,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
17 (181120-7)	QNN QD 12 VIA NN 12-B LT 02 * ▼ CEILANDIA	1.310,45	2.620,90	7.862,70	2.534.700,00 126.735,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
18 (181143-6)	QNN QD 12 VIA NN 12-B LT 25 * ▼ CEILANDIA	875,00	1.750,00	5.250,00	1.794.900,00 89.745,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
19 (181144-4)	QNN QD 12 VIA NN 12-B LT 26 * ▼ CEILANDIA	925,00	1.850,00	5.550,00	1.882.200,00 94.110,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
20 (181148-7)	QNN QD 12 VIA NN 12-B LT 32 * ▼ CEILANDIA	1.088,73	2.177,46	6.532,38	2.163.400,00 108.170,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

DESTINAÇÃO: L-2/USO MISTO, LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDO ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILANDIA/RA-IX PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

21 (531199-3)	CNR QD 01 CONJ Q LT 01 * ▼ CEILANDIA	30,00	60,00	90,00	38.700,00 1.935,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	-------	-------	-------	-----------------------	---

GAMA

DESTINAÇÃO: R/2 - LOTE DE NIVEL DE RESTRIÇÃO 2, PERMITIDO USO MISTO, RESIDENCIA, COMÉRCIO EM GERAL E COLETIVO OU INSTITUCIONAL (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DO GAMA/RA-II PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

22 (60314-7)	CENTRAL QD 40 LT 08 * ▼ GAMA	108,00	432,00	432,00	155.000,00 7.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
-----------------	---------------------------------	--------	--------	--------	------------------------	---

JARDIM BOTÂNICO

DESTINAÇÃO: R3 - LOTES COM BAIXA RESTRIÇÃO AO USO COMERCIAL, INDUSTRIAL E COLETIVO OU INSTITUCIONAL. (VIDE NGB-119/2000 OU CONSULTE A ADMINISTRAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS).

23 (822482-0)	SHJB QD 02 AV.DOM BOSCO LT 128 * JARDIM BOTÂNICO	11.400,36	22.800,72	22.800,72	8.182.000,00 409.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	-----------	-----------	-----------	----------------------------	---

24 (822485-4)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 113 JARDIM BOTÂNICO	622,37	1.244,74	1.244,74	853.000,00 42.650,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	---

25 (822486-2)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 129 JARDIM BOTÂNICO	600,44	1.200,88	1.200,88	826.000,00 41.300,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	---

26 (822487-0)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 145 JARDIM BOTÂNICO	504,22	1.008,44	1.008,44	705.000,00 35.250,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	---

27 (822488-9)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 161 JARDIM BOTÂNICO	524,69	1.049,38	1.049,38	731.000,00 36.550,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	---

28 (822489-7)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 177 JARDIM BOTÂNICO	491,56	983,12	983,12	689.000,00 34.450,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	--------	--------	-------------------------	---

29 (822484-6)	SHJB QD 02 VIA MARGINAL EPCT LT 97 JARDIM BOTÂNICO	889,85	1.779,70	1.779,70	1.173.000,00 58.650,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	---------------------------	---

DESTINAÇÃO: USO PRINCIPAL COLETIVO COM ATIVIDADE DE ENTIDADE RECREATIVA, CULTURAL E DESPORTIVA (LAZER). USO SECUNDARIO COM ATIVIDADE COMERCIAL DE BENS DE SERVIÇO DO TIPO ALIMENTAÇÃO (VIDE NGB-111/98 E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

30 (558993-2)	AVENIDA BELA VISTA LT D JARDIM BOTÂNICO	2.342,58	2.811,10	2.811,10	2.042.000,00 102.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	----------	----------	----------	----------------------------	---

DESTINAÇÃO: USO PRINCIPAL COLETIVO C/ATIVIDADE DE ENTIDADE RECREATIVA, CULTURAL E DESPORTIVA. USO SECUNDARIO COMERCIAL DE BENS DE SERVIÇO COM ATIVIDADE DE SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO (VIDE NGB-111/98 E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

31 (558990-8)	AVENIDA BELA VISTA LT A JARDIM BOTÂNICO	15.475,09	18.570,11	18.570,11	7.398.000,00 369.900,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	-----------	-----------	-----------	----------------------------	---

DESTINAÇÃO: USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, PERMITIDO ATIVIDADE NÃO INCOMODA DO TIPO: EDUCAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (VIDE NGB-106/98 E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

32 (559155-4)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ B LT 05 JARDIM BOTÂNICO	800,00	1.200,00	1.200,00	461.000,00 23.050,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

33 (559167-8)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ C LT 01 JARDIM BOTÂNICO	886,00	1.329,00	1.329,00	516.000,00 25.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

34 (559161-9)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ C LT 02 JARDIM BOTÂNICO	800,00	1.200,00	1.200,00	461.000,00 23.050,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

35 (559197-0)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ E LT 06 JARDIM BOTÂNICO	800,00	1.200,00	1.200,00	461.000,00 23.050,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

36 (559271-2)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ E LT 06 JARDIM BOTÂNICO	920,00	1.380,00	1.380,00	444.000,00 22.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

37 (559258-5)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ E LT 08 JARDIM BOTÂNICO	1.271,81	1.907,72	1.907,72	598.000,00 29.900,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	-------------------------	---

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

38 (559263-1)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ E LT 14 JARDIM BOTÂNICO	1.061,32	1.591,98	1.591,98	497.000,00 24.850,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
39 (559278-0)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ E LT 23 JARDIM BOTÂNICO	910,17	1.365,25	1.365,26	440.000,00 22.000,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: USO OBRIGATÓRIO: COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS

40 (807333-3)	QD 02 CONJ 01 LT 03 PARANOA	1.843,76	1.843,76	3.871,89	875.600,00 43.780,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
41 (807341-4)	QD 02 CONJ 04 LT 03 PARANOA	1.875,01	1.875,01	3.937,52	890.000,00 44.500,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
42 (807361-9)	QD 03 CONJ 05 LT 04 PARANOA	2.037,08	2.037,08	4.277,87	966.000,00 48.300,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
43 (807374-0)	QD 04 CONJ 03 LT 03 PARANOA	1.843,76	1.843,76	3.871,89	875.600,00 43.780,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
44 (807375-9)	QD 04 CONJ 03 LT 04 PARANOA	1.843,75	1.843,75	3.871,88	875.600,00 43.780,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
45 (807376-7)	QD 04 CONJ 03 LT 05 PARANOA	1.798,63	1.798,63	3.777,13	982.500,00 49.125,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

PLANALTIMA

DESTINAÇÃO: COMERCIAL: TIPO VAREJISTA DE UTILIZAÇÃO DIÁRIA, PERIÓDICA E OCASIONAL - NGB-144/89.

46 (599054-8)	SRL QD 14 CONJ A LT 02 PLANALTIMA	60,00	72,00	84,00	32.000,00 1.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
47 (599076-9)	SRL QD 17 CONJ D LT 01 PLANALTIMA	51,25	61,50	71,75	34.000,00 1.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
48 (599080-7)	SRL QD 17 CONJ D LT 05 PLANALTIMA	60,00	72,00	84,00	32.000,00 1.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
49 (599081-5)	SRL QD 17 CONJ D LT 06 PLANALTIMA	51,25	61,50	71,75	34.000,00 1.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: USO COLETIVO - ATIVIDADES: EDUCAÇÃO, EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR, SAÚDE, SERVIÇOS SOCIAIS, ENTIDADES ASSOCIATIVAS, ENTIDADES RECREATIVAS CULTURAIS E DESPORTIVAS DO GRUPO: OUTROS SERVIÇOS ARTÍSTICOS E DE ESPETÁCULOS, SERVIÇOS CINEMATOGRAFICOS E DE VÍDEO - (VER NGB-205/93).

50 (595708-7)	QD 22 CONJ B A ESP 01 * PLANALTIMA	517,48	620,98	724,47	195.000,00 9.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	---------------------------------------	--------	--------	--------	------------------------	---

RECANTO DAS EMAS

DESTINAÇÃO: COMERCIAL, PREST/SERVIÇO, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIDE NGB-115/98 DA ADMINISTRAÇÃO PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

51 (479761-2)	QD 406, AV. PONTE ALTA LT 05 * RECANTO DAS EMAS	5.582,69	7.815,77	11.165,38	3.764.000,00 188.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
52 (573313-8)	QD 407 AVENIDA DOS EUCALIPTOS LT 10 RECANTO DAS EMAS	134,90	242,82	242,82	110.000,00 5.500,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: USO INDUSTRIAL DE PEQ/PORTE, COMERCIAL DE BENS DE SERVIÇO (VIDE NGB-10/98 P/ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

53 (472876-9)	ADE QD 600 CONJ 04 LT 01 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	123.000,00 6.150,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	--------	--------	------------------------	---

DESTINAÇÃO: INSTITUCIONAL OU COMUNITARIO (EXCETO: TRANSP/URBANO, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, TERMINAL DE TRANSPORTE, ARMAZENAMENTO E OUTROS). COMERCIAL (EXCETO: COMÉRCIO ATACADISTA).

54 (242107-0)	QD 105 AV VARGEM DA BENÇÃO LT 07 RECANTO DAS EMAS	181,62	326,92	363,24	152.000,00 7.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
55 (242325-1)	QD 114 AV VARGEM DA BENÇÃO LT 02 RECANTO DAS EMAS	333,03	599,45	666,06	240.000,00 12.000,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

56 (242361-8)	QD 115 AV VARGEM DA BENÇÃO LT 05 RECANTO DAS EMAS	232,75	418,95	465,50	172.000,00 8.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E HOSPITAL. (VIDE DEC. 17.700)						
57 (242042-2)	S/HOSPITALAR LT 23 RECANTO DAS EMAS	100,00	180,00	200,00	87.000,00 4.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: INSTITUCIONAL, COMUNITÁRIO, COMERCIAL DO TIPO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (EXCETO: CULTO, ESCOLA PARTICULAR, SUPERMERCADO, CLINICA ESPECIALIZADA, TRANSP/URBANO, TERMINAIS E ARMAZENAMENTO ATACADISTA). PERMITIDO A INSTALAÇÃO DE POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DE VEÍCULO - PLL, QUE SERÃO REGIDOS POR ESSAS NORMAS QUANDO UTILIZADOS PARA ESSES FINS. VIDE NORMA NGB 82/97. CONSULTAR ADM/RECANTO DAS EMAS/RA-XV E/OU TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES PARA ATIVIDADES PERMITIDAS.						
58 (244793-2)	QD 110 AV VARGEM DA BENÇÃO LT 07 ▼ RECANTO DAS EMAS	1.220,56	2.197,01	2.441,12	2.600.000,00 130.000,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
RIACHO FUNDO II						
DESTINAÇÃO: USO: COMERCIAL - PERMITIDOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, INDUSTRIAL, COLETIVO E COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS.						
59 (809005-0)	QN 12A CONJ 02 LT 01 RIACHO FUNDO II	313,34	438,68	940,02	307.000,00 15.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
60 (809006-8)	QN 12A CONJ 02 LT 02 RIACHO FUNDO II	313,99	439,59	941,97	307.000,00 15.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
61 (809158-7)	QN 12B CONJ 01 LT 03 RIACHO FUNDO II	311,72	436,41	935,16	305.000,00 15.250,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
62 (809750-0)	QN 12E CONJ 01 LT 01 RIACHO FUNDO II	538,46	753,84	1.615,38	513.000,00 25.650,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
63 (809751-8)	QN 12E CONJ 01 LT 02 RIACHO FUNDO II	529,20	740,88	1.587,60	505.000,00 25.250,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: USO MISTO - COMERCIAL/RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. VIDE NGB.						
64 (819101-8)	QS 14 BL C LT 04 * RIACHO FUNDO II	105,00	147,00	210,00	87.000,00 4.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
SAMAMBAIA						
DESTINAÇÃO: L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA/RA-XII PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
65 (457497-4)	QN 313 A ESP 02 ▼ SAMAMBAIA	12.000,00	24.000,00	24.000,00	9.936.000,00 496.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
66 (459927-6)	QN 327 A ESP 01 ▼ SAMAMBAIA	2.410,12	4.820,24	4.820,24	1.187.000,00 59.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
67 (463291-5)	QN 415 CONJ C LT 01 * ▼ SAMAMBAIA	420,00	840,00	840,00	341.000,00 17.050,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
68 (243934-4)	QN 433 CONJ E LT 01 * ▼ SAMAMBAIA	1.698,01	3.396,02	3.396,02	835.000,00 41.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
69 (186444-0)	QN 502 CONJ 04 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	415,50	831,00	831,00	404.000,00 20.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
70 (186445-9)	QN 502 CONJ 04 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	415,50	831,00	831,00	404.000,00 20.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
71 (186482-3)	QN 502 CONJ 11 LT 07 ▼ SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	1.500,00	736.000,00 36.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
72 (186483-1)	QN 502 CONJ 11 LT 08 ▼ SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	1.500,00	736.000,00 36.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
73 (87501-5)	QR 612 CONJ 8-B LT 02 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	100,00	42.000,00 2.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

74 (244497-6)	QR 629 CONJ 3-A LT 02 ▼ SAMAMBAIA	500,00	1.000,00	1.500,00	264.000,00 13.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
75 (165919-7)	QS 104 CONJ 03 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	1.310,40	2.620,80	2.620,80	1.292.000,00 64.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
76 (456272-0)	QS 121 CONJ B LT 01 ▼ SAMAMBAIA	1.609,00	3.218,00	3.218,00	791.000,00 39.550,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
77 (191886-9)	QS 303 CONJ 02 LT 09 * ▼ SAMAMBAIA	132,25	264,50	264,50	103.000,00 5.150,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
78 (76367-5)	QS 401 CONJ H LT 01 ▼ SAMAMBAIA	1.596,70	3.193,40	3.193,40	1.316.000,00 65.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
79 (76368-3)	QS 401 CONJ H LT 02 ▼ SAMAMBAIA	728,56	1.457,12	1.457,12	597.000,00 29.850,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
80 (77162-7)	QS 402 CONJ M LT 04 ▼ SAMAMBAIA	589,73	1.179,46	1.179,46	577.000,00 28.850,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
81 (186418-1)	QS 501 CONJ 04 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	939,50	1.879,00	1.879,00	772.000,00 38.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
82 (186419-0)	QS 501 CONJ 04 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	850,00	1.700,00	1.700,00	698.000,00 34.900,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
83 (187312-1)	QS 502 CONJ 03 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	625,00	1.250,00	1.250,00	612.000,00 30.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
84 (187314-8)	QS 502 CONJ 03 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	1.418,75	2.837,50	2.837,50	1.400.000,00 70.000,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
85 (80655-2)	QS 601 CONJ B LT 03 * ▼ SAMAMBAIA	765,00	1.530,00	1.530,00	627.000,00 31.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
86 (80685-4)	QS 601 CONJ O LT 04 * ▼ SAMAMBAIA	200,00	400,00	800,00	216.000,00 10.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA/RA-XII PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
87 (590592-3)	QN 829 CONJ 02 LT 03 * ▼ SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	115.000,00 5.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
88 (590593-1)	QN 829 CONJ 02 LT 04 * ▼ SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	115.000,00 5.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
89 (80351-0)	QI 416 CONJ 02 LT 14 * ▼ SAMAMBAIA	3.225,00	6.450,00	6.450,00	3.636.000,00 181.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
90 (457483-4)	QN 313 CONJ C LT 07 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	115.000,00 5.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
91 (457484-2)	QN 313 CONJ C LT 08 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	115.000,00 5.750,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
92 (462085-2)	QN 409 CONJ E LT 01 ▼ SAMAMBAIA	256,00	512,00	768,00	241.000,00 12.050,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
93 (464444-1)	QN 419 CONJ L LT 01 * ▼ SAMAMBAIA	1.387,60	2.775,20	4.162,80	1.177.000,00 58.850,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
94 (464445-0)	QN 419 CONJ L LT 02 ▼ SAMAMBAIA	986,65	1.973,30	2.959,95	845.000,00 42.250,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
95 (186440-8)	QN 502 CONJ 02 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	380,50	761,00	1.141,50	412.000,00 20.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

96 (466702-6)	QN 511 CONJ C LT 03 ▼ SAMAMBAIA	400,00	800,00	1.200,00	360.000,00 18.000,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
97 (457197-5)	QS 127 CONJ J LT 03 ▼ SAMAMBAIA	400,00	800,00	1.200,00	214.000,00 10.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
98 (460828-3)	QS 403 CONJ F LT 02 * ▼ SAMAMBAIA	1.284,48	2.568,96	3.853,44	1.092.000,00 54.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
99 (461599-9)	QS 405 CONJ H LT 02 * ▼ SAMAMBAIA	756,32	1.512,64	2.268,96	654.000,00 32.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
100 (461600-6)	QS 405 CONJ H LT 03 ▼ SAMAMBAIA	1.134,48	2.268,96	3.403,44	968.000,00 48.400,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
101 (80656-0)	QS 601 CONJ C LT 01 ▼ SAMAMBAIA	882,00	1.764,00	2.646,00	758.000,00 37.900,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
102 (244532-8)	QS 629 CONJ A LT 02 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	92.000,00 4.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
103 (244533-6)	QS 629 CONJ A LT 03 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	92.000,00 4.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
104 (244534-4)	QS 629 CONJ A LT 04 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	92.000,00 4.600,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: L-2 - LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO - NÃO É PERMITIDO O USO HABITACIONAL. (VIDE NORMA DE GABARITO E/OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)

105 (564929-3)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 03 SAMAMBAIA	176,80	353,60	530,40	349.000,00 17.450,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
106 (564930-7)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 04 SAMAMBAIA	176,80	353,60	530,40	349.000,00 17.450,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
107 (564931-5)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 05 SAMAMBAIA	189,92	379,84	569,76	370.000,00 18.500,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
108 (564946-3)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 20 SAMAMBAIA	165,56	331,12	496,68	331.000,00 16.550,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
109 (564947-1)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 21 SAMAMBAIA	167,56	335,12	502,68	334.000,00 16.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
110 (564948-0)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 22 SAMAMBAIA	167,56	335,12	502,68	334.000,00 16.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: L-2/USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADES DE USO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PUR-086/2000 - OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA/RA-XII, PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

111 (564937-4)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 11 SAMAMBAIA	839,58	1.679,16	3.358,32	1.467.000,00 73.350,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
112 (564938-2)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 12 SAMAMBAIA	714,45	1.428,90	2.857,80	1.262.000,00 63.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
113 (564978-1)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 08 SAMAMBAIA	234,06	468,12	936,24	482.000,00 24.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
114 (564979-0)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 09 SAMAMBAIA	408,11	816,22	1.632,44	762.000,00 38.100,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
115 (564835-1)	SUBCENTRO OESTE QD 219 LT 05 SAMAMBAIA	2.047,90	4.095,80	6.143,70	1.724.000,00 86.200,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
116 (564837-8)	SUBCENTRO OESTE QD 219 LT 07 SAMAMBAIA	1.893,63	3.787,26	5.680,89	1.596.000,00 79.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 27007 - L-1*/ EXCLUSIVO PARA USO COLETIVO

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

117 (589969-9)	QR 631 CONJ 06 LT 01 * SAMAMBAIA	706,83	706,83	1.413,66	276.000,00 13.800,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
118 (589970-2)	QR 631 CONJ 07 LT 01 * SAMAMBAIA	831,94	831,94	1.663,88	326.000,00 16.300,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

SANTA MARIA

DESTINAÇÃO: COMÉRCIO DE BENS E PREST/SERVIÇOS (VIDE NGB-42/94 E/OU ADM. ST.MARIA-RA-XIII P/ATIVIDADES PERMITIDAS).

119 (246062-9)	COMÉRCIO LOCAL 202 LT C-17 * SANTA MARIA	75,00	105,00	300,00	94.000,00 4.700,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
120 (247009-8)	COMÉRCIO LOCAL 413 LT D SANTA MARIA	2.024,71	2.834,59	8.098,84	1.418.000,00 70.900,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: HAB/COLETIVA, COMÉRCIO DE BENS, PREST/SERVIÇO, INSTITUCIONAL E COMUNITARIO (VIDE NGB-38/94 E TABELA NORMATIVA ANEXA DEC. 16.248-DÓDF-29/12/94).

121 (246213-3)	COMÉRCIO LOCAL 208 LT B-09 * SANTA MARIA	700,00	980,00	2.800,00	809.000,00 40.450,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
122 (247012-8)	COMÉRCIO LOCAL 318 LT D * SANTA MARIA	1.296,00	1.814,40	5.184,00	1.461.600,00 73.080,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses

TAGUATINGA

DESTINAÇÃO: L-1 / LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, VETADO ATIVIDADE DE MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: RESIDENCIA, COMÉRCIO, PRES/SERVIÇO, INDÚSTRIA E INSTITUCIONAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

123 (181676-4)	QNM QD 36 CONJ J2 LT 21 * ▼ TAGUATINGA	4.358,38	8.716,76	8.716,76	4.170.000,00 208.500,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
-------------------	---	----------	----------	----------	----------------------------	---

* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

CAPÍTULO II**A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

1. A presente Licitação Pública, na modalidade de Concorrência, tem por objeto a alienação dos imóveis de propriedade da Terracap descritos no Capítulo I.

1.1. Nesta licitação, serão alienados tão somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes.

2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a Terracap quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

2.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

3. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, em data anterior à da Abertura da Licitação.

3.1. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a revogar a licitação no todo ou em parte antes da homologação do resultado, sem que caiba ao (s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

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.

4. A licitação objeto do presente Edital será conduzida por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

B) DA PARTICIPAÇÃO

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

5. Poderão participar da Licitação Pública regulada por este Edital pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os Diretores da Terracap, os membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI e do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Terracap.

5.1. O licitante poderá fazer-se representar por procurador investido do instrumento de mandato, com poderes especiais para participar de licitações, devidamente habilitado por instrumento público original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citação e representar em juízo.

5.2. A participação de incapaz, independentemente de sua representação legal, ficará condicionada à venda na modalidade à vista, ou, se parcelada, mediante autorização judicial, nos termos da legislação vigente.

6. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

6.1. INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e estado em que se encontra(m);

6.2. SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/implementacao/from/frmsimulacao.php), ou na Divisão de Atendimento ao Cliente – **DIATE**; e

6.3. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap – Divisão de Atendimento ao Cliente – **DIATE**, localizada no Térreo do Edifício-Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103, 3342-2978 e 3342-2014; e

6.4. Consultou as Normas de Gabaritos nas Administrações Regionais.

7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às regras e legislações aplicáveis à espécie, citados no preâmbulo deste Edital.

C) DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS:

C.1 - OBSTRUÍDOS E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS COM OU SEM DÉBITOS; e

C.2 - IMÓVEIS VAGOS COM DÉBITOS

8. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(s) por terceiros, devendo o interessado recorrer à Terracap para obter maiores informações, bem como vistas ao Laudo de Vistoria do(s) item(ns) pretendido(s), a seguir resumido(s):

ITEM 1: CERCADO POR ESTACAS DE CONCRETO E ARAME FARPADO.

ITEM 2: PARTE DO LOTE ESTÁ CERCADA POR ESTACAS DE MADEIRA E ARAME FARPADO. OBS: EXISTEM ALGUMAS PEÇAS METÁLICAS E ENTULHO NO INTERIOR DO IMÓVEL.

ITEM 3: CERCADO POR ESTACAS DE CONCRETO E ARAME FARPADO.

ITEM 6: GRADEADO CONTENDO EM SEU INTERIOR UMA EDIFICAÇÃO TÉRREA EM ALVENARIA.

ITEM 14: O IMÓVEL SE ENCONTRA OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E POR CALÇADA (OBRA EM ANDAMENTO). RESTA AINDA SOBRE O IMÓVEL UM POSTE SEM USO ALI DEPOSITADO. A VISTORIA FOI REALIZADA COM BASE NA URB 108/94, UMA VEZ QUE O IMÓVEL NÃO SE ENCONTRA NA BASE DE DADOS DO TERRAGEO.

ITEM 15: O IMÓVEL SE ENCONTRA OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO, PONTO DE ENCONTRO COMUNITÁRIO - PEC (ACADEMIA), ALÉM DE CALÇADA COM OBRAS EM ANDAMENTO. A VISTORIA FOI REALIZADA COM BASE NA URB 108/94, UMA VEZ QUE O IMÓVEL NÃO SE ENCONTRA NA BASE DE DADOS DO TERRAGEO.

ITEM 16: LOTE OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 17: LOTE OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 18: LOTE OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 19: LOTE OBSTRUÍDO POR PISO PAVIMENTADO E TENDA MÓVEL E TAMBÉM POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

ITEM 20: LOTE OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 21: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 22: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 23: OCUPADO POR GALPÕES E EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA.

ITEM 50: LOTE OBSTRUÍDO POR MURO EM ALVENARIA, NÃO SENDO POSSÍVEL VISUALIZAR O INTERIOR DO LOTE.

ITEM 51: O IMÓVEL SE ENCONTRA MURADO E FRACIONADO HAVENDO EM SEU INTERIOR VÁRIAS EDIFICAÇÕES CONCLUÍDAS (3) OU EM OBRAS (8), CONFORME FOTOS ANEXAS.

ITEM 53: IMÓVEL SEM CERCAS, OBSTRUÍDO POR FUNDAÇÃO DE CONCRETO (OBRA ABANDONADA).

ITEM 64: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 67: IMÓVEL PARCIALMENTE OBSTRUÍDO POR BASE DE CONCRETO ATERRADA PARA USO COMO ESTACIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL LOCALIZADO NAS ADJACÊNCIAS.

ITEM 68: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 77: OCUPADO POR TAPUME METÁLICO EM CONJUNTO COM OS LOTES 06, 07 E 08 DO MESMO CONJUNTO.

ITEM 85: LOTE OBSTRUÍDO PARCIALMENTE POR TAPUME METÁLICO ORIUNDO DO LOTE 02, CONFORME DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA (OS Nº 0248/2018).

ITEM 86: LOTE OBSTRUÍDO POR REDE ELÉTRICA, CONFORME DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA (OS Nº 0249/2018 - NUGET).

ITEM 87: LOTE MURADO E GRADEADO.

ITEM 88: LOTE CERCADO COM POSTES DE MADEIRA E ARAME FARPADO.

ITEM 89: LOTE CERCADO POR TAPUMES METÁLICOS, CONTENDO EM SEU INTERIOR BARRACOS/COBERTURAS DE MADEIRA CUJOS OCUPANTES NÃO SE ENCONTRAVAM NA OCASIÃO. APARENTEMENTE A EMPRESA DF PINUS DEIXOU O LOCAL JÁ QUE NÃO CONSTA MAIS PLACA ALUSIVA À EMPRESA, TAMPOUCO ESTOQUE DE MADEIRAS. VERIFICAMOS AINDA QUE OS VEÍCULOS ANTERIORMENTE ESTACIONADOS SOBRE O IMÓVEL FORAM REMOVIDOS.

ITEM 93: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 98: LOTE CERCADO COM TAPUME METÁLICO.

ITEM 99: LOTE OBSTRUÍDO POR ESTACIONAMENTO PÚBLICO E POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 117: IMÓVEL OCUPADO COM VÁRIOS BARRACOS DE MADEIRA E ALVENARIA.

ITEM 118: LOTE OCUPADO COM VÁRIOS BARRACOS DE MADEIRA E ALVENARIA.

ITEM 119: LOTE OBSTRUÍDO POR CALÇADA DE PASSEIO PÚBLICO E REDE ELÉTRICA, CONFORME ORDEM DE SERVIÇO Nº 250/2018-NUGET.

ITEM 121: O IMÓVEL SE ENCONTRA PRECARIAMENTE MURADO COM PLACAS PRÉ-MOLDADAS. SEU INTERIOR ESTÁ SENDO UTILIZADO INFORMALMENTE COMO DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PERTENCENTES AO COMERCIANTE ESTABELECIDO NO LOTE 07 (MADEIREIRA REAL - 3393-1500).

ITEM 122: LOTE CERCADO EM COMUM COM O LOTE LOTE C POR MURO E GRADE METÁLICA, HÁ TAMBÉM UMA GUARITA DE ALVENARIA.

ITEM 123: CERCADO POR TELA E TAPUME METÁLICO, OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

8.1. Estes imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizar inspeção no local para avaliar as condições de ocupação, de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em bota-fora.

9. NO CASO DE IMÓVEL OCUPADO/OBSTRUÍDO, A RESPONSABILIDADE PELA NEGOCIAÇÃO E PELO CUSTEIO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES E MEDIDAS DE REMOÇÃO E/OU DE IMISSÃO NA POSSE PORVENTURA EXISTENTE É EXCLUSIVA DO LICITANTE VENCEDOR, NÃO CABENDO À TERRACAP QUALQUER FORMA DE INTERMEDIÇÃO, FACILITAÇÃO OU ÔNUS.

9.1. O licitante vencedor é o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.

9.2. Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra nos órgãos administrativos do Distrito Federal. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins porventura existentes nos imóveis.

9.3. Os termos da condição especial do imóvel constarão no Instrumento Público, conforme disposto neste Capítulo.

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

10. O licitante vencedor será o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive.

11. Do Instrumento Público a ser firmado constarão os itens deste Capítulo.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

D.1) DOS IMÓVEIS QUE FORAM OBJETO DE INCENTIVO ECONÔMICO PELO PROGRAMA PRÓ-DF

12. Observando os termos da Lei 6.035/2017, a Terracap faz saber aos licitantes que **as empresas com incentivos econômicos cancelados** que tenham edificado no imóvel incentivado e estejam em funcionamento com prazo mínimo de 1 ano de permanência no Programa **têm direito de preferência de compra do terreno em licitação**, nos seguintes termos:

I - o beneficiário fará o requerimento à Terracap até 180 dias após a publicação da Lei 6.035/2017 ou após o cancelamento do incentivo econômico, solicitando o direito de preferência de compra;

II - a Terracap, no prazo de 30 dias a contar do protocolo do requerimento, realizará vistoria no imóvel para verificar a existência de edificação e o funcionamento da empresa;

III - após a vistoria, o terreno será incluído na próxima licitação, excluindo do valor da avaliação as benfeitorias vistoriadas.

13. Caso não seja apresentado o requerimento de reconhecimento do direito de preferência dentro do prazo citado na alínea I do tópico anterior ou caso a empresa não participe do certame objeto da alínea III supra, decairá o direito de preferência e o imóvel será comercializado pela Terracap nos termos da Lei 8.666/93, levando-se em consideração o estipulado em cada um dos contratos de concessão no que diz respeito às benfeitorias erigidas sobre os imóveis.

D.2) DOS DEMAIS IMÓVEIS

14. O(s) imóvel(is) discriminado(s) no tópico 8 deste Edital que se encontra(m) em situação de ocupação irregular (obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre(s) este(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(s) por terceiros), poderá(ão) ser adquirido(s) pelo **licitante detentor de instrumento**

público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap (excetuando os contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra firmados em decorrência do Programa Pró-DF, pois observam o disposto no tópico D.1 deste edital) em condições de igualdade com o vencedor da licitação, desde que o licitante detentor participe do procedimento licitatório e requeira a Concessão de Direito de Preferência à aquisição do(s) imóvel(is), obrigatoriamente igualando a proposta de maior valor ofertada.

14.1. De acordo com normas internas desta Companhia (Resolução nº 231-CONAD), todo e qualquer pedido de Concessão de Direito de Preferência estará vinculado à efetiva participação do ocupante requerente no respectivo certame licitatório cujo imóvel estiver incluso para alienação, devendo este submeter-se a todas as demais regras do Edital que reger o certame.

14.2. Os procedimentos relacionados ao reconhecimento de eventual direito de preferência terão início com a constatação da ocupação dos imóveis elencados em Pré-Edital no ato da vistoria realizada pelo corpo técnico da Terracap.

14.2.1. Constatada a ocupação, o ocupante do imóvel, após a licitação e caso participe do certame, poderá requerer, no prazo máximo de cinco dias úteis após a data da realização do certame, o reconhecimento do direito de preferência, igualando a proposta de maior valor ofertada e apresentando os documentos pessoais e comprobatórios da ocupação, bem como anexando a documentação exigida nos tópicos 35 e 37 deste edital.

14.2.2. Os requerimentos apresentados terão seus deferimentos condicionados à existência de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap, por ela

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

expedido ou emitido por agente público competente para tal ato, ainda que vencido, emitido em nome do ocupante primitivo ou em nome de terceiros, desde que respeitada a sua cadeia sucessória.

14.2.3. Não será reconhecido o direito de preferência ao mesmo ocupante em mais de um item deste Edital.

14.2.4. Não será reconhecido o direito de preferência quando o ocupante o requerer de forma associada com terceiros não ocupantes.

14.2.5. Na hipótese de ser requerido o reconhecimento do direito de preferência de dois ou mais ocupantes de um mesmo imóvel, com apresentação de solicitações em separado, o julgamento será feito pela COPLI, de acordo com os seguintes critérios:

14.2.5.1. A ocupação proveniente de instrumento público estatal autorizador e emitido por agente público competente para tal ato, e assim reconhecido pela Terracap, prevalecerá sobre qualquer forma de ocupação, desde que não comprovada a disposição do imóvel ocupado a terceiros.

14.2.5.2. Entre detentores de instrumento público estatal de ocupação e/ou autorizativo, terá o direito de preferência:

- a) o detentor de instrumento mais antigo do imóvel, desde que não comprovada a venda do imóvel ocupado a terceiro; e
- b) o ocupante da maior parte do imóvel, tratando-se do mesmo instrumento ou de instrumentos expedidos na mesma data.

14.2.5.3 É permitida a associação para exercício de direito de preferência em imóveis ocupados em condomínio constituído em uma mesma unidade imobiliária, desde que todos os ocupantes comprovem a efetiva ocupação.

14.3. Na hipótese de locação de imóvel devidamente comprovada, prevalecerá o direito do locatário em face do locador, desde que comprovada a legitimidade deste.

14.4. Todos os requerimentos de Direitos de Preferência serão analisados e julgados pela COPLI, devendo os casos omissos serem submetidos à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização-DICOM, para análise e manifestação, podendo esta, caso persista a dúvida, submeter o assunto à apreciação da Diretoria Colegiada.

E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT e ODIR

15. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 1 a 4, 14 a 22, 58, 65 a 104 e 123 é(são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, consequência da modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que passaram a compor o(s) imóvel(is), sendo esta obrigação prevista na legislação de uso e ocupação do solo, e que alcança a(s) unidade(s) imobiliária(s) apontada(s).

16. O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 1, 3, 5, 16 a 21, 40 a 51, 55 a 64, 74, 86, 90 a 122 é(são) passível(is) de incidência de ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

17. Havendo divergência entre as informações constantes deste Edital a respeito da incidência de ONALT e ODIR e aquelas previstas na legislação vigente, prevalecerá esta última.

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

- 17.1. A(s) alteração(ões) de potencial construtivo e/ou de modificação e/ou extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverá(ão) ser submetida(s) ao crivo da Administração Regional competente.

F) DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL

18. A Terracap faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste edital não tem ciência da existência de qualquer ação judicial sobre os imóveis nele constantes.

CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

19. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, até o **dia 30 de agosto de 2018**, recolher caução em seu nome, para cada imóvel pretendido, no valor estabelecido no Capítulo I deste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da TERRACAP, CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado, transferência eletrônica-TED ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap, após cadastramento da proposta *on-line*, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

19.1. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução e desclassificado(s) o(s) licitante(s) que o fizer(em) em valor inferior ao estabelecido no Capítulo I deste Edital ou em desconformidade com as prescrições acima mencionadas, nos termos do tópico 77.1 deste Edital.

19.2. O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

19.3. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da TERRACAP.

20. A comprovação de recolhimento da caução dar-se-á mediante anexação do COMPROVANTE

ORIGINAL DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO À PROPOSTA DE COMPRA, passando a integrá-la.

20.1. O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO SERÁ APTO A INTEGRAR SOMENTE UMA PROPOSTA DE COMPRA, DEVENDO O LICITANTE, PRETENDENDO CONCORRER EM MAIS DE UM ITEM, RECOLHER AS CAUÇÕES EM TRANSAÇÕES SEPARADAS E ANEXAR CADA COMPROVANTE À RESPECTIVA PROPOSTA, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS.

20.2. A TERRACAP não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da conciliação bancária.

21. Caso o licitante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante à nova proposta de compra.

21.1. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá depositar na urna sua proposta de compra para o item excluído, para que tenha a caução liberada em nome do licitante, no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação; ou requerer na Terracap a devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta em nome do licitante que fez o depósito.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

22. O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal-DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do licitante especificado no tópico 19 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra ou,

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

pessoalmente, na Agência 121 – BRB – Terracap, mediante a apresentação da PROPOSTA DE COMPRA, juntamente com o COMPROVANTE ORIGINAL DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO.

- 22.1. O licitante que caucionar valor e apresentar proposta para item excluído terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da Licitação, na forma estabelecida no tópico 21.1.
- 22.2. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não depositar na urna a proposta de compra.
- 22.3. Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta- caução da Terracap, até apresentação de requerimento à Terracap, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

23. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de não ter sido resgatada, esta será consignada administrativamente em agência bancária.

24. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap.

- 24.1. No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap e aplicada na compensação do valor correspondente ao débito existente.

CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE COMPRA

25. A(s) proposta(s) de compra poderá(ão) ser realizada(s) manualmente ou *on-line*, por meio de sistema disponibilizado pela Terracap, e entregue(s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre 09h e 10h, **impreterivelmente, no dia 31 de agosto de 2018**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

25.1. A proposta de compra manual, que deverá ser depositada presencialmente na urna no dia e horário descrito no *caput*, está disponível no endereço eletrônico <http://www2.terracap.df.gov.br/sistemasInternet/GRC/uc/imprimirFormParticipacao/>, bem como nas agências do BRB e no edifício-sede da TERRACAP.

25.2. A proposta *on-line* está disponível no endereço eletrônico <http://comprasonline.terracap.df.gov.br/>, devendo o licitante, inicialmente, cadastrar-se para, posteriormente, preencher a proposta *on-line*, anexando, em campo próprio, arquivo contendo o comprovante de pagamento da caução, enviando-a eletronicamente no dia e horário descrito no *caput*.

25.3. A TERRACAP não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

26. Cada licitante poderá apresentar proposta específica para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de desclassificação.

26.1. É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de Compra para um mesmo item, pela mesma pessoa, física ou jurídica, associada ou não, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

26.2. Os imóveis com destinação exclusivamente RESIDENCIAL UNIFAMILIAR serão comercializados tão somente para PESSOAS FÍSICAS, sendo desclassificadas as propostas de compra apresentadas por pessoas jurídicas, ficando limitada a homologação de apenas 1 (um) item para cada licitante, observando-se que ao licitante casado, em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, a homologação ficará limitada a um único imóvel com destinação

FOLHA Nº:
PROCESSO Nº:
RUBRICA:

exclusivamente residencial unifamiliar por casal.

27. A(s) proposta(s) de compra deverá(ão) ser preenchida(s) conforme as orientações constantes deste Edital, devendo a(s) proposta(s) manual(is) ser(em) preenchida(s) de modo claro, legível, preferencialmente digitada(s) ou em letra de forma, e devidamente assinada(s).

27.1. A(s) proposta(s) de compra manual(is) apócrifa(s) (sem assinatura) será(ão) sumariamente desclassificada(s) pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

28. A(s) proposta(s) de compra do licitante deverá(ão) conter:

28.1. O ITEM PRETENDIDO, em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso;

28.1.1. Havendo divergência entre a expressão numérica e a por extenso, prevalecerá a por extenso;

28.1.2. As propostas entregues preenchidas de forma equivocada serão desclassificadas.

28.2. O VALOR OFERECIDO (valor nominal), em algarismo e por extenso, deverá ser igual ou superior ao preço mínimo previsto no Capítulo I deste Edital;

28.2.1. Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e a por extenso do valor oferecido, prevalecerá o valor por extenso.

28.3. A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados;

28.3.1. O licitante deverá preencher o campo apenas se escolher o pagamento à vista ou financiamento com entrada maior e número de parcelas menores que as estabelecidas neste Edital.

28.4. A IDENTIFICAÇÃO DO(S) LICITANTE(S) e suas qualificações, nos campos determinados;

28.4.1. No caso da participação de mais de um licitante na mesma proposta, deverá constar o nome de um deles no campo específico, acompanhado da expressão “e outro(s)”, qualificando-se no verso os demais. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

28.4.2. Os licitantes poderão ser representados por procuradores com poderes especiais para participar de licitações, mediante apresentação do respectivo instrumento público original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citação e representar em juízo.

28.4.3. O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes em condomínio para o mesmo item, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará a desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

28.5. ENDEREÇO do licitante e/ou do procurador que porventura o venha representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado.

29. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos tópicos anteriores, acarretará a desclassificação do licitante.

30. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

CAPÍTULO V

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

31. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e dar-se-á das seguintes maneiras:

31.1. À vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada;

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

31.2. A prazo, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Capítulo I deste Edital, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital.

32. Na hipótese de a TERRACAP, por qualquer meio a que não tenha dado causa, ficar impedida de proceder à homologação ou ao recebimento do pagamento do preço ofertado ou da entrada inicial e/ou de lavrar a escritura pública de compra e venda, no prazo estabelecido neste Edital, o valor do imóvel constante da proposta de compra ofertado pelo licitante vencedor será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

32.1. Decorridos seis (6) meses, ou mais, a contar da data do impedimento supracitado, far-se-á nova avaliação do imóvel ou a atualização monetária do valor ofertado e adotar-se-á, para efeito de alienação, o maior dentre os valores encontrados.

33. As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra, ressalvadas as seguintes hipóteses:

33.1. Proposta de alteração anterior à homologação do resultado da Licitação, desde que representem vantagem para a Terracap e/ou que as condições de pagamento não tenham atuado como causa de desempate, observadas as demais normas editalícias; e/ou

33.2. Solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital.

33.3. O prazo máximo de parcelamento do imóvel, em anos, será estabelecido de modo que a soma do prazo de parcelamento à idade do licitante não ultrapasse 85 (oitenta e cinco) anos.

34. Em nenhum dos itens o licitante poderá optar pelo prazo de carência para início do pagamento das parcelas.

35. Para QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO, o licitante classificado na fase preliminar deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, protocolizar cópia dos documentos listados nos subitens a seguir:

35.1. Pessoas Físicas:

35.1.1. Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);

35.1.2. CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br);

35.1.3. Comprovante de residência em seu nome (ex.: conta de água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel) ou, em caso de estar em nome de terceiro, declaração de coabitação;

35.1.4. Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso;

35.1.5. Documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei), quando for o caso.

35.2. Pessoas Jurídicas:

35.2.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);

35.2.2. Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

35.2.3. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou por órgão equivalente;

35.2.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

35.2.5. Os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar:

35.2.5.1. Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto;

35.2.5.2. Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso;

35.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

35.2.5.4. Comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) em seu nome ou em nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

35.2.5.5. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

35.2.5.6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União na Receita Federal e a PGFN;

35.2.5.7. Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

35.2.6. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador.

35.2.7. Documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei), quando for o caso.

36. O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE PRELIMINAR, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO, DEVERÁ PROTOCOLIZAR A DOCUMENTAÇÃO ACIMA APONTADA, AINDA QUE DENTRE OS DOCUMENTOS HAJA ANOTAÇÃO INADEQUADA, INCOMPLETA E/OU INSUFICIENTE, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, COM APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE RETENÇÃO DA CAUÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL.

37. No caso de o licitante optar pela efetivação do pagamento a prazo, deverá também apresentar, no mesmo prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, os seguintes documentos em adição aos anteriormente já apontados:

37.1. Licitante Pessoa Física:

37.1.1. Certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;

37.1.2. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br);

37.1.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (www.pgfn.fazenda.gov.br); e

37.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou DECORE), com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor correspondente aos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela.

37.2. Licitante Pessoa Jurídica:

37.2.1. Certidão Negativa de distribuição de falências, concordatas e recuperação judicial expedida na sede e/ou domicílio do licitante;

37.2.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (www.pgfn.fazenda.gov.br);

37.2.3. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br); e

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

37.2.4. Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do exercício registrado na Junta Comercial.

38. Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação ou do “**Sistema SAC**” de Amortização ou do “**Sistema Price**”, a ser escolhido a critério do licitante vencedor em declaração assinada e entregue no momento da apresentação da documentação citada nos subitens dos itens 35 e 37, com supedâneo na legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

38.1. Em caso de o licitante não apresentar a declaração optando pelo sistema de financiamento de sua preferência, prevalecerá o “Sistema SAC” de Amortização.

39. SERÁ ADOTADO O SISTEMA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DO FINANCIAMENTO, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, podendo ser substituída de acordo com normas internas da Terracap.

40. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda A PRAZO para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentada constarem anotações inadequadas, incompletas e/ou insuficientes para o crédito pretendido.

40.1. Em quaisquer destas hipóteses, a COPLI convocará o(s) licitante(s) para manifestar(em) seu(s) interesse(s) e/ou possibilidade(s) de pagamento à vista, ou requerer prazo máximo de até 60 (sessenta) dias para apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se, assim, apenas o item em comento.

40.2. Não concordando o(s) licitante(s) com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação, com a retenção da caução, conforme penalidade prevista no presente Edital, e a Comissão de Licitação chamará os demais colocados na ordem de classificação.

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

41. Considerar-se-á como saldo devedor inicial, objeto do financiamento pretendido, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra.

42. Sobre o saldo devedor incidirão:

42.1. JUROS, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, à taxa:

42.1.1. De 0,5% (meio por cento) ao mês; ou

42.1.2. De 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, para aquisição de imóvel exclusivamente RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, adquirido por PESSOA FÍSICA;

42.1.3. Os servidores públicos poderão utilizar o financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, conforme convênios previamente firmados, em caso de sua conveniência.

42.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

42.2.1. Nos financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária;

42.2.2. Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação “Pro-Rata Tempore Die”. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

42.2.3. Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, na forma descrita no item anterior.

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

43. Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o “**Sistema SAC**” de Amortização ou o “**Sistema Price**”, considerando-se a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.

44. No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como haverá a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste Edital.

44.1. Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

45. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

CAPÍTULO VI DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES

46. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo a:

46.1. Abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;

46.2. Julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

46.3. Elaboração da classificação preliminar e do Aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF; e

46.4. Encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

47. A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

47.1. Ao recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste Edital;

47.2. Ao recebimento e à deliberação acerca das impugnações, dos recursos e requerimentos apresentados, inclusive os relativos ao exercício do direito de preferência;

47.3. À desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste Edital;

47.4. A eventuais convocações de segundos colocados;

47.5. À elaboração da classificação final e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF; e

47.6. Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

48. A Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Final na licitação, para executar a terceira etapa de seus trabalhos, procedendo:

48.1. Ao recebimento e à deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos;

48.2. À elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, declarando os licitantes vencedores; contendo os nomes e endereços dos licitantes cujas vendas deverão ser homologadas, as desclassificações devidamente fundamentadas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, relação dos itens excluídos, dos itens a serem sobrestados, bem como as razões de sobrestamento; e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

48.3. Ao encaminhamento do relatório ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação.

49. Da Decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá recurso, procedendo-se, em seguida, à publicação da Homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

50. A COPLI deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

51. Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de compra, prevalecendo, em caso de empate, os seguintes critérios, nesta ordem:

51.1. Pagamento à vista;

51.2. Maior percentual de entrada inicial;

51.3. Menor prazo de pagamento.

52. Esgotados estes critérios e persistindo ainda o empate, a classificação será decidida por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

53. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Preliminar será publicado no DODF.

54. Desclassificado o primeiro colocado e havendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.

54.1. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.

54.2. Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, declara-se a revogação do item em razão de ser deserto ou fracassado.

55. A Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes e deliberações de

recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI na segunda etapa de seus trabalhos.

55.1. Também constará da Classificação Final o ocupante de imóvel licitado que teve seu direito de preferência reconhecido pela Terracap e que, participando da licitação, requereu seu exercício, igualando o preço apresentado na melhor oferta.

56. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Final será publicado no DODF.

57. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificarem, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

57.1. Tratando-se de lotes com DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, fica limitada a HOMOLOGAÇÃO DE APENAS 1 (UM) ITEM PARA CADA LICITANTE, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Terracap – inclusive no que toca à existência de outras propostas –, desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

57.2. Em caso de licitante casado, em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, ficará limitada a homologação de UM ÚNICO IMÓVEL COM DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR POR CASAL.

57.3. Os imóveis com DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR serão comercializados tão SOMENTE PARA PESSOAS FÍSICAS, sendo desclassificadas as propostas de compra apresentadas por pessoas jurídicas.

CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

58. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício-Sede da TERRACAP.

58.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

59. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

60. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

61. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso da Classificação Preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

62. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da Classificação Final da licitação caberá recurso por qualquer licitante desclassificado na segunda etapa dos trabalhos da COPLI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

63. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

63.1. Submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, e, nestes casos, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.

63.2. Atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao licitante classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

64. A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após decisão final da COPLI sobre o(s)

recurso(s) apresentado(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.

65. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá recurso.

CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS

66. Na contagem dos prazos estabelecidos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

67. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site www.terracap.df.gov.br.

68. O horário de expediente da Terracap é das 7h às 19h.

69. O licitante deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de compra, sob pena de desclassificação.

70. O licitante deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s), na forma como descrito no CAPÍTULO IV – DA PROPOSTA DE COMPRA, tópico 25 deste Edital.

71. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no CAPÍTULO VIII deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

72. Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens dos itens 35 e 37, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

73. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, o licitante vencedor terá:

73.1. O prazo de 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento do preço à

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

vista ou da entrada inicial, sob pena de retenção do valor caucionado.

73.2. O prazo de 30 (trinta) dias para assinar, no Cartório indicado, o Instrumento Público pertinente, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes, inclusive as relativas ao registro do imóvel, sob pena de aplicação de penalidade de retenção da entrada inicial, a título de arras.

74. Não cumprido o estipulado no tópico 73.2 por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção do valor da entrada inicial prevista neste Edital.

75. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o licitante vencedor terá:

75.1. o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo, bem como apresentar à Terracap o registro da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda;

75.2. o prazo de 72 (setenta e dois) meses para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer.

76. Em se tratando de proposta única e observadas a conveniência comercial e a busca pela maximização do resultado da licitação, poderá ser autorizada pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização a prorrogação ou a concessão de novo prazo ao licitante vencedor, ressalvando-se os prazos estabelecidos no artigo anterior, desde que haja a devida fundamentação por parte do requerente.

76.1. Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o imóvel pretendido será atualizado desde a data da realização da licitação.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

77. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito às penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

77.1. Desclassificação, quando efetuado o recolhimento da caução por meio de depósitos não identificados, em cheques ou em caixas eletrônicos;

77.2. Desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, de ausência de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.

77.3. Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

77.4. Desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato por instrumento público, contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

77.5. Desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante, ou o representante do incapaz, estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

77.5.1. Não se enquadram no conceito de inadimplência, para os efeitos constantes do presente tópico, os débitos referentes aos resíduos de crédito em favor da Terracap, bem como as multas em atraso pela não apresentação da carta de habite-se originadas pelos contratos celebrados anteriormente à Resolução nº 220/2007 do Conselho de Administração da Terracap, na forma da Decisão nº 1409/2013-DIRET.

77.6. Desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados, e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação da proposta de compra:

77.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada a desclassificação caso seja convocado o licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no tópico 77.5 deste Edital.

77.6.2. No caso de o licitante incapaz, caso a compra não seja à vista, ou, se

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

parcelada, não comprovar a autorização judicial, conforme o tópico 5.2 deste Edital.

77.7. Se a desistência ocorrer após o pagamento da entrada inicial, por culpa exclusiva do licitante proclamado vencedor, perderá este o valor correspondente à entrada inicial, a título de arras.

77.7.1. Para efeitos de entrada inicial prevista no subtópico 77.7 nos casos de venda à vista, será considerado o valor referente à entrada inicial calculada sobre o valor ofertado devidamente atualizado com a menor porcentagem de entrada prevista no correspondente edital.

78. A não inclusão de penalidade neste Capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e/ou a incidência do fato correlacionado.

78.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste Capítulo, a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

CAPÍTULO XI A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

79. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

80. Deverão lavrar a Escritura Pública todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.

80.1. No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil, nos termos da Lei nº 10.406/2002, artigo 1.691, do Código Civil, quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital.

81. Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei nº 9.514/97.

82. O licitante vencedor deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade, constantes da Escritura Pública pertinente, sendo que o preço certo e ajustado para a venda será o constante da proposta de compra, salvo ocorrências das hipóteses estabelecidas pela comissão de licitação, conforme previsão em tópico específico.

82.1. A posse em que estiver investido o licitante vencedor será mantida enquanto este estiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele incumbindo o pagamento pontual de todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições, preços públicos ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este;

82.2. Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 90 (noventa) dias, serão iniciados pela Terracap os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei nº 9.514/97;

82.3. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso);

82.4. Caso o licitante vencedor não receba, ou não se lhe tenha sido disponibilizado o boleto bancário ou equivalente antes do vencimento, deverá tempestivamente comparecer à Terracap para efetuar o pagamento.

83. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o licitante vencedor terá que reembolsá-la imediatamente após ser-lhe comunicado e apresentado o documento respectivo, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento.

84. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-se na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

84.1. Qualquer quitação conferida pela Terracap acha-se condicionada à apuração posterior de eventual diferença entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles

FOLHA Nº:
PROCESSO Nº:
RUBRICA:

correspondente, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

85. As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões, os melhoramentos, as construções e as instalações que lhe forem acrescidos e vigorarão pelo prazo necessário à quitação do imóvel e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, assim permanecendo até que o comprador cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas à compra do imóvel.

86. Em caso de rescisão do Contrato, serão compensados, das parcelas a serem eventualmente devolvidas pela Terracap, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações acessórias que incidirem sobre o imóvel até a data da efetiva imissão da Terracap na posse.

87. Os imóveis objetos de Alienação Fiduciária cuja propriedade se resolver em favor da TERRACAP serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/97 e incluídos no débito os tributos, os preços públicos, as multas, as taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

87.1. As benfeitorias erigidas sobre o imóvel serão incorporadas ao imóvel e serão leiloadas nos termos do *caput*, ou adjudicadas em favor da Terracap caso não sejam arrematadas nos citados leilões.

87.2. Na hipótese de o devedor fiduciante (comprador) dar o seu direito sobre o imóvel em pagamento da dívida, ou seja, caso abra mão dos valores já pagos e benfeitorias realizadas, a TERRACAP poderá tomar para si o imóvel, dispondo deste como bem entender.

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

88. Para os terrenos vendidos em licitação, deverá constar no Instrumento Público pertinente cláusula de obrigação de fazer, de acordo com o Código Civil Brasileiro e a conveniência e oportunidade da Administração, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, após a lavratura da Escritura Pública, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel.

88.1. O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste tópico aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se.

88.2. Havendo qualquer óbice administrativo que impeça a emissão da referida Carta, a comprovação da construção em definitivo poderá ser efetivada mediante vistoria a ser realizada pelos órgãos técnicos da Terracap, com apresentação pelo interessado do projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção, desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação de construir, a expensas do solicitante;

88.3. Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação preexistente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a Carta de Habite-se no prazo acima estipulado;

88.4. O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato atualizado, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap. Passados 12 meses e não sendo efetivada a obrigação estabelecida, a multa será acrescida de 0,5% ao mês até a conclusão definitiva da edificação;

88.5. A cobrança de multa, descrita no item anterior, poderá ser dispensada nos casos de constatação, mediante vistoria técnica a ser realizada pela DITEC, da implementação de edificação no terreno, concluída ou em andamento, em consonância com a função social da propriedade;

88.6. A vistoria realizada pela TERRACAP não implica o cumprimento da obrigação de fazer, que somente poderá ser cancelada após a apresentação da Carta de Habite-se e a emissão da Declaração de Baixa da Obrigação de Fazer;

88.7. Decorrido o prazo de 84 (oitenta e quatro) meses da lavratura da escritura e constatado, por meio de vistoria, que o imóvel se encontra vago, deverá ser promovida a rescisão contratual, com a devolução das prestações pagas, à exceção do princípio de pagamento, abatidos eventuais débitos de IPTU, TLP e ITBI,

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

custos cartorários e/ou judiciais, se compatível com a modalidade de venda/garantia escolhida.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

89. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência expressa da Terracap, e que:

89.1. Haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos da escritura originariamente formalizada;

89.2. Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 35 e 37 deste Edital;

89.3. O pretense adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP;

89.4. Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretense adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da TERRACAP; e

89.5. Seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada.

90. Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas pelo licitante vencedor, e desde que os sócios do terceiro adquirente sejam proprietários de imóveis localizados no Distrito Federal, e em valores que superem pelo menos duas vezes o valor do saldo devedor porventura existente à época da transferência.

91. A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada – DIRET para deliberação.

92. Constatado que o imóvel foi cedido a terceiros sem a quitação do saldo devedor e sem a anuência da Terracap, será cobrada uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel ofertado na proposta de compra, devidamente atualizado monetariamente.

92.1. Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nos subitens do tópico 89 deste Edital.

92.2. Não cumpridos os ditames do tópico 89 deste Edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e demais consequências decorrentes.

Brasília, 30 de julho de 2018.

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Presidente

RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO
Diretor de Comercialização e de Novos Negócios

LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA
Diretor de Administração e Finanças

CARLOS ANTÔNIO LEAL
Diretor Técnico

GUSTAVO DIAS HENRIQUE
Diretor de Habitação e Regularização

FOLHA Nº:

PROCESSO Nº:

RUBRICA:

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 06/2018 EDITAL – IMÓVEIS URBANOS

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos dias do mês de do ano de dois mil e ____ (/ 20____) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** e ao mesmo tempo credora fiduciária, doravante denominada também, simplesmente, **CREDORA**, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício **TERRACAP**, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob Nº 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, **xxxxxxxxxx**, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, Carteira de Identidade nº xxxxxxxx ssp/, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, **xxxxxxxxxx**, divorciado, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das Carteira de Identidade nºs xxxxxxxx ssp/ e dos CPF nºs xxxxxx-xx e xxxxx-xx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da Terracap, **xxxxxxxxxx**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº xxxxx-OAB/DF e do CPF nº xxxxxx-xx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** e devedor(a) fiduciante, doravante denominado(a) também simplesmente **DEVEDOR(A)**, . E, pela **CREDORA**, me foi dito: **I)** - Que é senhora única e legítima possuidora do imóvel caracterizado por , com as seguintes características:

ÁREA..... () M²
MEDINDO AO:

LIMITANDO-SE AO

(HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....)

matrícula (**vide ônus**), do Cartório do (**vide ônus**), do(e) Registro de imóveis desta Capital. **II)** - Que sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos) e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem ao(à) **DEVEDOR(A)**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de que será pago da seguinte forma: % do preço no montante de como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela **CREDORA** e o restante , no montante de , em prestações mensais e sucessivas, financiado pelo de **Amortização**, pagáveis nas Agências do Banco de Brasília S/A – BRB vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da presente escritura e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº - , anexa ao processo nº - . / - **TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº / , que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação**, do qual o(a) **DEVEDOR(A)** declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Lei nº 10.931, de 02.08.2004, Resolução 240/2016, de 06/09/2016, e suas alterações, bem como, Resolução nº 231/2012, ambas do Conselho de Administração da TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua 3157ª Sessão, realizada **07/06/2017**, ficando desde já pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** ao mês ou de 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, condicionado este último percentual à aquisição de imóvel **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, adquirido por **PESSOA FÍSICA**, incidindo em ambos os casos atualização monetária: a) para os financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária; b) para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual; c) para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, corrigindo-se, conseqüentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativo do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) **DEVEDOR(A)**, deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra; **III)** - Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o (a) **DEVEDOR(A)** às condições legais e aquelas constantes do edital licitatório; **IV)** - As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de **2% (dois por cento)**, juros de mora à taxa de **1% (um por cento)** ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativo do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ocorrido entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas da cláusula II. Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **V)** - Fica desde já entendido que para o(s) imóvel(is) vendido(s) na condição de ocupado(s) e/ou obstruído(s), existindo sobre o(s) mesmo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação, restringindo-se a presente venda, tão somente ao lote de terreno; **VI)** - No caso previsto na cláusula anterior, o(a) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is), no que concerne ao valor das benfeitorias e/ou acessões, existentes no lote de terreno, sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do(s) lote(s) ora adquirido; **VII)** - Ainda em se tratando de imóvel(is) vendido(s) na condição prevista na cláusula V, a **CREDORA** se exime também de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das obras existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao (a) **DEVEDOR(A)** adotar as medidas exigíveis; **VIII)** O(A) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza, também, pelo pagamento de possíveis tributos, preços públicos e demais encargos vencidos e/ou vincendos, ainda que anteriores à aquisição do imóvel, inclusive a débitos junto à Secretaria de Fazenda, à CAESB e à CEB; **VIII)** - Que na ocorrência do(a) **DEVEDOR(A)** pretender transferir os direitos do imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente dos direitos do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interposição judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da **CREDORA**, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma Taxa Administrativa de valor estabelecido em normativo interno, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; **IX)** O(A) **DEVEDOR(A)** poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante atualização monetária de conformidade com a variação "pro-rata tempore die" do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado entre a data base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuado a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **X)** - Fica pactuado que havendo divergência na destinação constante do Edital de Licitação Pública já mencionado e aquela aprovada pelo **SUDUR**, através da **NGB**, prevalecerá este último; **XI)** - O(A) **DEVEDOR(A)** assume a obrigação de construir em definitivo no imóvel objeto deste instrumento, de acordo com o Código Civil Brasileiro, no prazo de **72 (setenta e dois)** meses, contados a partir da data da assinatura desta escritura. A comprovação do cumprimento da obrigação pactuada será feita mediante a apresentação da **CARTA DE HABITE-SE à CREDORA** ou com a constatação de construção em definitivo, por meio de vistoria realizada pela área técnica da **CREDORA**, desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação de construir. Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a carta de habite-se no prazo acima estipulado; **XII)** - O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de **2% (dois por cento)** do valor do contrato atualizado, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap, até apresentação da carta de habite-se ou a comprovação da construção em definitivo mediante vistoria; **XIII)** - No caso de transferência do imóvel a terceiro, as obrigações pactuadas nas Cláusulas XI e XII serão também transferidas para o novo adquirente que assumirá a responsabilidade pelo seu cumprimento; **XIV)** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o(a) **DEVEDOR(A)** aliena à **CREDORA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; **XV)** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(a) **DEVEDOR(A)** cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; **XVI)** - Por força desta escritura o **DEVEDOR** cede e transfere à **CREDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; **XVII)** - O(A) **DEVEDOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **CREDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; **XVIII)** - Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA** e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a) **DEVEDOR(A)** possuidor direto e a **CREDORA** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; **XIX)** - A posse direta de que fica investido o(a) **DEVEDOR(A)** manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; **XX)** - Se a **CREDORA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a) **DEVEDOR(A)** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; **XXI)** - A **CREDORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer

outras contribuições; **XXII** – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela **CREDORA**; **XXIII** – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da **CREDORA**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; **XXIV** – O(A) **DEVEDOR(A)** deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; **XXV** – Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a **CREDORA**, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o **DEVEDOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; **XXVI** – A mora do(a) **DEVEDOR(A)** será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; **XXVII** – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a) **DEVEDOR(A)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; **XXVIII** – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: **a)** a intimação será requerida pela **CREDORA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; **b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a) **DEVEDOR(A)** ou por quem deva receber a intimação; **c)** a intimação será feita pessoalmente ao(a) **DEVEDOR(A)**, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **c.1)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; para fins de promoção dos públicos leilões, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(s) devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o item c deste tópico XXX, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos **XXIX** – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à **CREDORA** as importâncias recebidas, cabendo também ao(a) **DEVEDOR(A)** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; **XXX** – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a) **DEVEDOR(A)** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; **XXXI** – Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo à **CREDORA** ou a quem expressamente indicado na intimação; **XXXII** – Uma vez consolidada a propriedade na **CREDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **CREDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97, como a seguir se explicita: **a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; **c)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea “b”, supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; **d)** os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; **e)** a **CREDORA**, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; **XXXIII** – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: **a)** valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido do valor das benfeitorias, cuja avaliação será feita antes do leilão pela **CREDORA**; **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da **CREDORA** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; **b.1.1)** IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.1.2)** taxa de ocupação fixada em 1,0% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; **b.1.3)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(a) **DEVEDOR(A)**; **b.1.4)** imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela **CREDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a) **DEVEDOR(A)**; **b.1.5)** despesas com a consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**; **c)** despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; **c.1)** os encargos e custas de intimação do(a) **DEVEDOR(A)**; **c.2)** os encargos e custas com a publicação de editais; **c.3)** a comissão do leiloeiro; **XXXIV** – Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula anterior será realizado o segundo leilão; se superior, a **CREDORA** entregará ao(a) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; **XXXV** – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **CREDORA** entregará ao(a) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, como adiante disciplinado; **a)** poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante a **CREDORA** será considerada extinta e exonerado a **CREDORA** da obrigação de restituição ao(a) **DEVEDOR(A)** de qualquer quantia a que título for; **b)** extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **CREDORA** disponibilizará ao(a) **DEVEDOR(A)** termo de extinção da obrigação; **c)** também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; **XXXVI** – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao(a) **DEVEDOR(A)**, a **CREDORA** colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a) **DEVEDOR(A)**; **XXXVII** – A **CREDORA** manterá, em seus escritórios, à disposição do(a) **DEVEDOR(A)**, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); **XXXVIII** – O(A) **DEVEDOR(A)** deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **CREDORA**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade equivalente a 1,0% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; **XXXIX** – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **CREDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, que tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a) **DEVEDOR(A)** ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **XL** – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; **XLI** – Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CREDORA** e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **XLII** – Pela **CREDORA** foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(a) **DEVEDOR(A)**, todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o legalmente em sua posse, nas condições previstas nesta escritura; **XLIII** – Pelo(a) **DEVEDOR(A)** foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a **CREDORA**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela **TERRACAP**; **XLIV** – As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica ainda convenicionado que por conta do(a) **DEVEDOR(A)**, correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias, devendo apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma via desta escritura à **CREDORA**, devidamente registrada. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé.

Acharam de acordo, outorgam e assinam.

FOLHA Nº:
PROCESSO Nº:
RUBRICA: