EDITAL 02/2019

WWW.TERRACAP.DF.GOV.BR

EDITAL TERRACAP.
AS MELHORES OPORTUNIDADES NA PALMA DA SUA MÃO.

EDITAL TERRACAP.
O LUGAR CERTO PARA VOCÊ INVESTIR.

CAUÇÃO ATÉ
27/2

LICITAÇÃO
28/2

Licitação de Imóveis
Como participar?

Quem pode participar das licitações?
Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

Pegue o edital
Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os terrenos que estão à venda na licitação. Ele é gratuito.

Preencha a proposta e pague a caução
Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de compra e deposite a caução nas agências do BRB.

Deposite as propostas na urna
Confira se a proposta está preenchida e assinada. Depois, é só depositá-la na urna da Comissão de Licitação no dia e horário marcados.

Julgamento da proposta
Após o encerramento do prazo de entrega, o Presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas; vencerá a que oferecer o maior preço pelo lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados reaverão a caução após 8 dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF).

E se você ganhou?
O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na Terracap e no site da empresa.

Informações Úteis

Caução até o dia 27/02/2019
Em qualquer agência do BRB, Banco de Brasília S/A, somente por depósito identificado, transferência eletrônica – TED ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap.

Proposta dia 28/02/2019
Entre 9h e 10h, no Auditório da Sede da Terracap. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverão ser efetuados até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (item 75 – subitem 75.1). Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

Outras informações pelos telefones:
(61) 3342-2013/3342-2525

Ouvidoria do Governo de Brasília: 162
www.terracap.df.gov.br ou
terracap@terracap.df.gov.br

ATENÇÃO
É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial a que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

EXPEDIENTE

Governo do Distrito Federal,
Secretaria de Desenvolvimento Econômico,
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap

SAM – Bloco F – Edifício-Sede Terracap
(atrás do anexo do Palácio do Buriti)
CEP: 70620-000 – Brasília/DF
www.terracap.df.gov.br

GILBERTO MAGALHÃES OCCHI
Presidente

CARLOS ANTÔNIO LEAL
Diretor Técnico

JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização e de Novos Negócios

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA
Diretor de Habitação e Regularização

Pessoa Física

Documentação exigida, item 38.1:

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

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

38.1.3. Comprovante de residência (ex.: Água, Luz ou Telefone fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

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

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

Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 40.1.

40.1.1. 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;

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

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

40.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), 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 e meia.

Pessoa Jurídica

Documentação exigida, item 38.2:

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

38.2.2. 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;

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

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

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

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

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

38.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

38.2.5.4. 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;

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

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

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

38.2.6. 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.

Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 40.2.

40.2.1. Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDFT e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;

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

40.2.3. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (http://www.fazenda.df.gov.br);

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

40.2.5. Certidão relativa a contribuições previdenciárias emitida pela secretaria da receita federal do Brasil.

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 02/2019

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que, **entre 9h e 10h do dia 28 fevereiro de 2019**, 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 253/2018, e suas alterações, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; na Lei nº 6.035/2017, alterada pela Lei nº 6.251/2018; 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 00111-00000309/2019-14 – 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 DESTE EDITAL, 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 Negociação – NUNEG – 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.
- **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 nº 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 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 21 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.
- Licença Ambiental: ITEM 1 - LICENÇA PRÉVIA Nº 061/1992 – IEMA. ITENS 2 a 7 - LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 066/2018-IBRAM/DF. ITENS 8, 27 a 30 - A LEGISLAÇÃO VIGENTE DESOBRIGA O LICENCIAMENTO. ITEM 9 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 053/2013-IBRAM/DF. ITENS 10 a 16 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 050/2010-IBRAM/DF. ITENS 17 a 19 - LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 001/2017-IBRAM/DF. ITEM 20 - LICENÇA PRÉVIA Nº 070/1999-IEMA. ITENS 21 e 22 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 007/2008-IBRAM/DF. ITENS 23 a 25 - LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 035/2010. ITENS 26, 32 a 35 - PARCELAMENTO CRIADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEGISLAÇÃO DO LICENCIAMENTO. ITEM 31 - LICENÇA PRÉVIA Nº 015/2001-SEMARH.

ATENÇÃO

- A Terracap faz saber aos licitantes que, nos termos do art. 88 da Lei Complementar nº 948, de 17 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, "no processo de licenciamento de edificações, é facultado ao proprietário ou ao titular do direito de construir, no prazo máximo de 2 anos, a contar de 17 de janeiro de 2019, optar:

I - Pelas regras e pelos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar;

II - Pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O licenciamento de edificações com base na opção prevista no inciso II deve respeitar os demais parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 2º Manifestada a opção de que trata este artigo, o proprietário ou o titular do direito de construir deve apresentar projeto para licenciamento no prazo máximo de até 3 anos após o prazo previsto no caput.

§ 3º Para os efeitos do disposto no inciso II, compreende-se como legislação vigente, até a data de publicação desta Lei Complementar:

I - O Anexo V da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

II - As normas específicas para lotes ou projeções não contemplados no inciso I deste parágrafo e para aqueles situados em parcelamentos do solo urbano aprovados após a publicação do PDOT.

§ 4º Aplicam-se integralmente os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei Complementar aos processos de licenciamento de edificação requeridos após o prazo previsto no caput.

- Neste edital, os imóveis alcançados pelo art. 88 da LUOS são aqueles referentes aos itens **8**, **21**, **23**, **24** e **25**, cabendo, portanto, ao licitante vencedor optar, no prazo máximo de 2 anos a contar da data de 17 de janeiro de 2019, pelas regras e pelos parâmetros de uso e ocupação do solo e/ou pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação urbanística específica que vigoravam antes da publicação da LC nº 948/2019.

CAPÍTULO I
DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

ÁGUAS CLARAS

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
DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 3 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
1 (167947-3)	**QS 03 RUA 430 LT 07 ▼ ÁGUAS CLARAS**	1.058,00	2.116,00	3.174,00	1.720.000,00 86.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

BRASÍLIA

DESTINAÇÃO: 1893 - HABITAÇÃO COLETIVA - USO RESIDENCIAL: HABITAÇÃO COLETIVA, CLASSE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - CONSULTAR NGB.						
2 (807076-8)	**SQNW 105 PROJ G BRASÍLIA**	920,00	5.796,00	5.796,00	14.959.000,00 747.950,00	30% de entrada e restante em até 36 meses
3 (807092-0)	**SQNW 302 PROJ A BRASÍLIA**	1.380,00	8.694,00	8.694,00	21.178.000,00 1.058.900,00	30% de entrada e restante em até 36 meses
4 (807120-9)	**SQNW 304 PROJ G BRASÍLIA**	900,00	5.670,00	5.670,00	14.680.000,00 734.000,00	30% de entrada e restante em até 36 meses
DESTINAÇÃO: USO: COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS, COLETIVO E COMPLEMENTAR: RESIDENCIAL - HABITAÇÃO COLETIVA, NOS PAVIMENTOS ACIMA DO TÉRREO - EXCETO CONSULTA NA NGB.						
5 (807159-4)	**CLNW 04/05 LT C BRASÍLIA**	900,00	2.286,00	2.286,00	6.290.000,00 314.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
6 (807006-7)	**CLNW 04/05 LT E BRASÍLIA**	900,00	2.286,00	2.286,00	6.290.000,00 314.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
7 (807011-3)	**CLNW 04/05 LT J BRASÍLIA**	900,00	2.286,00	2.286,00	6.290.000,00 314.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: UOS INST – INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
8 (75089-1)	**SHI/S QL 05 LT B * # ▼Ω (Atual - SHIS EQL 14/16 LT B * # ▼Ω) BRASÍLIA**	10.961,53	7.124,99	7.125,00	11.610.000,00 580.500,00	Vide capitulo XIII Deste Edital

CEILÂNDIA

DESTINAÇÃO: MISTO 2 COM ATIVIDADE COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS, INDUSTRIAL - VERIFICAR USOS ESPECÍFICOS NA TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES (VIDE MDE-RP 031/16 OU CONSULTAR ADM. RA IX CEILÂNDIA).						
9 (828471-7)	**SHSN TR 02 QD 209 CONJ N LT 15 CEILÂNDIA**	126,25	252,50	252,50	51.100,00 2.555,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: UOS CSIIND 1 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
10 (492993-4)	**ADE QD 01 CONJ A LT 34 CEILÂNDIA**	300,00	600,00	600,00	190.300,00 9.515,00	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 A ADM. REGIONAL, BEM COMO O ART. 57 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 17 DE JANEIRO DE 2019, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS, SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DISTRITO FEDERAL.
Ω IMÓVEIS ALCANÇADOS PELO ART. 88 DA LUOS.

CEILÂNDIA

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
DESTINAÇÃO: UOS CSIINDR – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
11 (493252-8)	**ADE QD 03 CONJ E LT 07 ▼ CEILÂNDIA**	150,00	300,00	300,00	134.400,00 6.720,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
12 (493358-3)	**ADE QD 04 CONJ D LT 17 ▼ CEILÂNDIA**	150,00	300,00	300,00	134.400,00 6.720,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
13 (493381-8)	**ADE QD 04 CONJ F LT 15 ▼ CEILÂNDIA**	200,00	400,00	400,00	171.900,00 8.595,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
14 (493404-0)	**ADE QD 04 CONJ G LT 11 ▼ CEILÂNDIA**	150,00	300,00	300,00	134.400,00 6.720,00	5% de entrada e Restante em até 180 meses
15 (493405-9)	**ADE QD 04 CONJ G LT 12 ▼ CEILÂNDIA**	150,00	300,00	300,00	134.400,00 6.720,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
16 (493451-2)	**ADE QD 04 CONJ I LT 29 * ▼ CEILÂNDIA**	150,00	300,00	300,00	134.400,00 6.720,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

JARDIM BOTÂNICO

DESTINAÇÃO: UOS RO 1 – RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL COM ATIVIDADE ECONÔMICA REALIZADA NO ÂMBITO DOMÉSTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO O ACESSO INDEPENDENTE (VIDE ANEXO I– TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
17 (559363-8)	**AVENIDA DAS PAINEIRAS N QD-08 CONJ C LT 12 JARDIM BOTÂNICO**	798,85	1.198,28	1.198,28	354.000,00 17.700,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
18 (559220-8)	**AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ B LT 01 JARDIM BOTÂNICO**	862,00	1.293,00	1.293,00	425.000,00 21.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
19 (559308-5)	**AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ C LT 12 JARDIM BOTÂNICO**	1.201,14	1.801,71	1.801,71	524.000,00 26.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

PLANALTINA

DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
20 (597641-3)	**QD 22 - COMÉRCIO LOCAL BL A ▼ PLANALTINA**	100,00	200,00	200,00	93.600,00 4.680,00	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 A ADM. REGIONAL, BEM COMO O ART. 57 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 17 DE JANEIRO DE 2019, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS, SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DISTRITO FEDERAL.
Ω IMÓVEIS ALCANÇADOS PELO ART. 88 DA LUOS.

RECANTO DAS EMAS

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
DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
21 (529062-7)	**AVENIDA BURITI, QD-603 LT 19 ▼ Ω RECANTO DAS EMAS**	525,00	945,00	1.207,50	465.000,00 23.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
22 (479793-0)	**QD 406 AV DOS EUCALIPTOS LT 08 ▼ RECANTO DAS EMAS**	1.404,00	2.527,20	3.510,00	1.114.000,00 55.700,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

SAMAMBAIA

DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
23 (564929-3) (564930-7) (564931-5) (564932-3) (564945-5) (564946-3) (564947-1) (564948-0) (564949-8)	**CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 03 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 04 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 05 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 06 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 19 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 20 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 21 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 22 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 23 Ω SAMAMBAIA**	1.671,96	3.343,92	5.015,88	3.313.000,00 165.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
24 (564933-1) (564934-0) (564935-8) (564941-2)	**CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 07 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 08 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 09 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 02 LT 15 Ω SAMAMBAIA**	4.840,87	9.681,74	16.260,41	8.282.000,00 414.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
25 (564971-4) (564973-0)	**CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 02 Ω CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 03 Ω SAMAMBAIA**	480,12	960,24	1.440,36	982.000,00 49.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 1 NO - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
26 (190996-7)	**QN 516 CONJ 06 LT 05 ▼ SAMAMBAIA**	100,00	200,00	300,00	138.000,00 6.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
27 (185155-1)	**QS 105 CONJ 03 LT 02 ▼ SAMAMBAIA**	144,50	289,00	433,50	150.000,00 7.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
28 (168301-2)	**QS 120 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA**	163,00	326,00	489,00	198.000,00 9.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
29 (456595-9)	**QS 123 CONJ B LT 02 SAMAMBAIA**	1.240,12	2.480,24	3.720,36	629.000,00 31.450,00	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 A ADM. REGIONAL, BEM COMO O ART. 57 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 17 DE JANEIRO DE 2019, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS, SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DISTRITO FEDERAL.
Ω IMÓVEIS ALCANÇADOS PELO ART. 88 DA LUOS.

SAMAMBAIA

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
DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 1 NO - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
30 (457191-6)	**QS 127 CONJ I LT 04 ▼ SAMAMBAIA**	100,00	200,00	300,00	69.000,00 3.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: UOS CSIINDR – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
31 (524931-7)	**ADE/SUL CONJ 03 LT 19 SAMAMBAIA**	105,00	210,00	210,00	71.000,00 3.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

SANTA MARIA

DESTINAÇÃO: UOS CSIIR 3- COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
32 (246135-8)	**ÁREA COMPLEMENTAR 200 CONJ F LT 01 * ▼ SANTA MARIA**	200,00	280,00	500,00	120.000,00 6.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
33 (246136-6)	**ÁREA COMPLEMENTAR 200 CONJ F LT 02 * ▼ SANTA MARIA**	200,00	280,00	500,00	120.000,00 6.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
34 (246137-4)	**ÁREA COMPLEMENTAR 200 CONJ F LT 03 * ▼ SANTA MARIA**	200,00	280,00	500,00	120.000,00 6.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: UOS CSIIND 1 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
35 (425377-9)	**ÁREA COMPLEMENTAR 106 CONJ B LT 04 * ▼ SANTA MARIA**	200,00	200,00	360,00	80.400,00 4.020,00	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 A ADM. REGIONAL, BEM COMO O ART. 57 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 17 DE JANEIRO DE 2019, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS, SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DISTRITO FEDERAL.
Ω IMÓVEIS ALCANÇADOS PELO ART. 88 DA LUOS.

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 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 EM CONCORRÊNCIAS PUBLICAS

5. Poderão participar da Licitação Pública realizadas pela Terracap, 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. 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 http://www2.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php, ou junto à Divisão de Atendimento ao Cliente – **DIATE**;

6.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, na 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 junto às Administrações Regionais.

7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

C) DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS OBSTRUÍDOS E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS

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 8: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR POSTE, CERCA, PORTÃO METÁLICO, E POR PARTE DE EDIFICAÇÃO DOS OCUPANTES DO LOTE 16, 18 E 20 DA QL 14 CONJ 10.

ITEM 16: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 32: LOTE COMERCIAL, OCUPADO PELA EMPRESA DENOMINADA NA FACHADA COMO "MARJENTHI QUIMICA".

ITEM 33: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 34: IMÓVEL OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, COM A DENOMINAÇÃO "BAR BARUCK". FECHADO NO MOMENTO DA VISTORIA.

ITEM 35: LOTE COMERCIAL, OCUPADO PELA EMPRESA MA AUTOCENTER.

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. Nos casos de imóveis ocupados/obstruídos, a responsabilidade de negociação e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são exclusivas do licitante vencedor, não cabendo à Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus.

9.1. 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.

9.2. O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.

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

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11. O Direito de Preferência será regulado em conformidade com as regras estabelecidas na Resolução nº 231/2012 CONAD,

que pode ser consultada no site www.terracap.df.gov.br, Órgãos Colegiados/Resolução.

11.1. Os ocupantes desses imóveis, que participarem do processo licitatório, e não forem vencedores, poderão requerer o exercício do direito de preferência à aquisição do(s) mesmo(s) no valor da melhor oferta, desde que apresentem requerimento por escrito, com a documentação comprobatória de sua ocupação, nos termos da citada Resolução, protocolado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

11.2. Os imóveis cujo direito de preferência à aquisição tenha sido reconhecido ao ocupante pela Terracap em Processo Administrativo específico, de acordo com normas internas desta Companhia, serão discriminados no Edital de Licitação.

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

12. Observando os termos da Lei 6.035/2017, alterada pela lei 6.251/2018**,** 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 faz requerimento até o dia 1º de julho de 2019 ou até 180 dias 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 é incluído na próxima licitação, desconsiderando, na avaliação, eventuais benfeitorias.

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(a)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 38 e 40 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 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, 8, 11 a 16, 20 a 22, 26, 27, 30, 32 a 35 é(são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui

em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, pela modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que compõem o(s) imóvel(is), previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária, que venham a acarretar a valorização desta, conforme a lei complementar nº 803/2009.

16. O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 1, 21 a 30, 32 a 35 é(são) passível(is) de incidência de ODIR - Outorga Onerosa do Direito de Construir, 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.

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) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS

18. A Terracap será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel (vago ou obstruído), até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda.

18.1. Na hipótese de aquisição do imóvel pelo próprio ocupante, correrão às suas expensas os encargos que acompanham o imóvel descritos no caput.

19. São de responsabilidade do licitante comprador Todos os impostos, taxas, tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como: ITIBI, ESCRITURA, REGISTRO, TAXAS BANCÁRIAS e demais despesas cartorárias.

G) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

20. 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

21. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 27 de fevereiro de 2019**, 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 nº 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.

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

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

22. A comprovação de recolhimento da caução será mediante anexação do comprovante de recolhimento da caução à proposta de compra, passando a integrá-la.

22.1. 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.

22.2. 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.

23. 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.

23.1. 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 no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação. Ou deverá apresentar requerimento junto à Terracap para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

24. 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 (a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.

24.1. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não depositar na urna a proposta de compra.

24.2. 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 23.1.

24.3. 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.

25. 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.

26. 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.

26.1. 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

27. A(s) proposta(s) de compra poderá(ão) ser realizada(s) manualmente ou por meio de sistema disponibilizado pela Terracap, e entregue(s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, **entre 9h e 10h, impreterivelmente, no dia 28 de fevereiro de 2019**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

27.1. 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.

27.2. 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*.

27.3. 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.

28. 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.

28.1. 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.

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

29.1. 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.

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

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

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

30.1.2. Sendo colocado o endereço no lugar do item em expressão numérica, prevalecerá a expressão numérica sobre o endereço transcrito.

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

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

30.2.2. Na hipótese de discordância, com campos preenchidos de forma ilegível, a determinação da validade e do campo que será considerado ficará a cargo da COPLI, desde que o campo considerado esteja plenamente identificável.

30.3. A condição de pagamento, conforme os campos determinados;

30.3.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento ou informarem condições diferentes daquelas previstas no Edital de Licitação, serão desclassificadas.

30.4. A identificação do (s) licitante (s) e suas qualificações, nos campos determinados;

30.4.1. 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 ou no campo (coparticipantes) 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.

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

30.4.3. 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 na desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

30.5. Endereço do licitante e/ou do procurador que o representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado.

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

32. 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

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

33.1. 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;

33.2. 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.

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

34.1. 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.

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

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

35. Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do "Sistema SAC de Amortização" ou do sistema PRICE", com base na legislação vigente, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

36. 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.

37. Poderá, igualmente, ser utilizado crédito oriundo de carta de crédito emitida por esta empresa para quitação ou amortização do saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital e respeitada a peculiaridade de cada título, sendo vedada a sua utilização para a entrada.

38. 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:

38.1. Pessoas Físicas:

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

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

38.1.3. Comprovante de residência (ex.: Água, Luz ou Telefone fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

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

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

38.2. Pessoas Jurídicas:

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

38.2.2. 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;

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

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

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

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

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

38.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

38.2.5.4. 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;

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

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

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

38.2.6. 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.

39. 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.

40. 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:

40.1. Licitante Pessoa Física:

40.1.1. 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;

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

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

40.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), 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 e meia.

40.2. Licitante Pessoa Jurídica:

40.2.1. Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDFT e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;

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

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

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

40.2.5. Certidão relativa a contribuições previdenciárias emitida pela secretaria da receita federal do Brasil.

41. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para os licitantes quando constarem da documentação apresentada anotações inadequadas ou insuficientes. Nesta hipótese, a COPLI deverá convocar o licitante para manifestar interesse no pagamento à vista ou requerer prazo para apresentação de documentação satisfatória, de até 60 (sessenta) dias, sobrestando o item em comento.

41.1. Ocorrendo a requisição de prorrogação de prazo descrita

no tópico 41, os procedimentos necessários para que a documentação seja considerada satisfatória para efetivação da venda a prazo serão apontados pela Advocacia e consultoria – ACJUR desta empresa.

41.2. 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

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

43. Sobre o saldo devedor incidirão:

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

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

43.1.2. De 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar, adquirido por pessoa física.

43.2. Observado o disposto no subitem 41.1 a atualização monetária ocorrerá da seguinte forma:

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

43.2.2. 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);

43.2.3. Nos 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, na forma descrita no item anterior.

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

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

45. Será cobrada, a cada prestação, uma taxa de administração de contratos no valor de R$ 25,00, na qual incidirá tão somente correção monetária anual conforme os índices do contrato.

46. 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.

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

47. 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

48. 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:

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

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

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

48.4. Ao encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

49. 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:

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

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

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

49.4. A eventuais convocações de segundos colocados;

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

49.6. Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

50. 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:

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

50.2. 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;

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

51. Da Decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá novo recurso

administrativo, procedendo-se, em seguida, à publicação da Homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

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

CAPÍTULO VII

DO JULGAMENTO

53. 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:

53.1. Pagamento à vista;

53.2. Maior percentual de entrada inicial;

53.3. Menor prazo de parcelamento.

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

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

56. 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, 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.

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

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

57. 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.

57.1. 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.

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

59. 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.

59.1. 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.

59.2. 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.

59.3. 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

60. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício-Sede da Terracap.

60.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

61. 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.

62. 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.

63. 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.

64. 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.

65. 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:

65.1. Submeter o assunto ao Diretor de Comercialização e de Novos Negócios, com vistas à Diretoria Colegiada, que encaminhará a matéria para compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.

65.2. 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.

66. A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após decisão final sobre o(s) recurso(s) apresentado(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.

67. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da Terracap, não caberá novo recurso.

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS PRAZOS

68. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia vencimento.

69. 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.

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

71. 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.

72. 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.

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

74. 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 38 e 40, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

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

75.1. O prazo de 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial. Sob pena de retenção do valor caucionado.

75.1.1. Nas vendas cujo pagamento for parcelado e cujo proponente seja Pessoa Física, será exigido, no momento da assinatura do controle de operações, a apresentação de seguro MIP – Morte e Invalidez Permanente a ser contratado pelo comprador e com data de vigência até o vencimento da última parcela do financiamento, junto com a certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) da instituição seguradora.

75.2. 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.

75.2.1. Não sendo cumprido o referido prazo, 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 de caução prevista neste Edital.

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

76.1. 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;

76.1.1. Não sendo cumprido o referido prazo por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de declarar cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste edital;

76.2. 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.

77. 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 Comercialização e de Novos Negócios a prorrogação ou a concessão de novo prazo ao licitante que deixar de cumprir alguma das obrigações previstas no presente edital, ressalvando-se os prazos estabelecidos no artigo anterior, desde que haja a devida fundamentação por parte do requerente.

77.1. Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o imóvel pretendido será atualizado desde a data da realização da licitação. Observando-se ainda o disposto no item 43 do presente Edital.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES

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

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

78.2. 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;

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

78.4. 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;

78.5. 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;

78.5.1. 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.

78.6. 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:

78.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade 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 78.5 deste Edital;

78.6.2. Desclassificação do incapaz caso a compra não seja a vista ou se parcelada não comprovar decisão judicial, conforme o tópico 5.1 deste Edital.

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

79.1. 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

80. Serão 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.

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

81.1. 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 prazos previstos neste Edital.

82. 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.

83. 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.

83.1. 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.

83.2. 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.

83.3. 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).

83.4. 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.

84. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, posteriormente à venda, 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.

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

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

86. 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.

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 de Habite-se, a Terracap, no desempenho da função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, fomentadora de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal, e em cumprimento ao princípio da função social da propriedade, fará vistoria para a certificação do cumprimento da função social da propriedade, ou seja, a constatação da edificação, para fins exclusivos de incidência ou não da multa prevista no parágrafo subitem 88.4.

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. A dispensa será resolvida por apostilamento do contrato.

88.6. Poderão aderir à metodologia de cálculo proposta no parágrafo 88.4, mediante requerimento devidamente protocolado pela parte interessada, nos contratos / escrituras firmadas anteriormente à vigência desta Resolução, ainda que possuam débitos de multa de habite-se.

88.7. Os contratos com financiamento ainda não quitados só poderão fazer a opção pela nova metodologia mediante registro de escritura pública com confissão de dívida e instituição de alienação fiduciária.

88.8 Não farão jus à metodologia de cálculo contida no parágrafo 88.4 os contratos / escrituras com dívidas já liquidadas e ou objeto de ação judicial com trânsito em julgado;

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

88.10. 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;

88.11. Nos casos de contratos vinculados ao Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (PRÓ-DF) a vistoria realizada pela Terracap não suprirá a apresentação do Atestado de Implantação Definitiva, emitido pelo órgão competente.

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 38 e 40 deste Edital;

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

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

89.5. Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretenso adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da Terracap.

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.

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

92. Constatado pela Terracap que o imóvel foi cedido a terceiros sem a quitação do saldo devedor e sem a sua anuência, 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 88 deste Edital.

92.2. Não sendo cumpridas referidas alíneas do tópico 89, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

CAPÍTULO XII

A) DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DISTRITO FEDERAL DISPOSIÇÕES BÁSICAS

93. A presente Licitação Pública, na modalidade de concorrência, tem por objeto também a alienação dos imóveis descritos no item **8** do Capítulo I, de propriedade do Distrito Federal.

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

94. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste edital, sendo tanto a Terracap, a SEPLAG/DF e os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

94.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap com anuência da SEPLAG/DF, **aplicando-se no que couber o disposto para os imóveis de propriedade da Terracap**.

95. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap, com a anuência da SEPLAG/DF, autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, em data anterior à homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

95.1. Além da Diretoria Colegiada, ficam a Diretor de Comercialização e de Novos Negócios – DICOM e a SEPLAG/DF autorizadas a excluir o item **8**, antes da realização da licitação, por conveniência administrativa, mediante ato fundamentado.

96. O licitante preliminarmente classificado deverá apresentar a documentação constante do tópico B do Capítulo V do presente Edital em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar.

96.1. Optando pelo financiamento a que se refere o item 108.3 deste Edital, o licitante preliminarmente classificado deverá protocolizar junto com a documentação constante do tópico B do Capítulo V, requerimento informando a opção pelo financiamento feito junto a qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades abertas ou fechadas de Previdência Privada.

B) DA PARTICIPAÇÃO

97. Poderão participar da presente licitação pública regulada por este edital somente pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional.

97.1. Não poderão participar desta licitação pública os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap, bem como pessoas diretamente envolvidas no processo por parte da SEPLAG/DF.

97.2. Os interessados poderão visitar o(s) imóvel(eis) que estiver(em) desocupado(s), para inteirar-se das condições e do estado físico em que se encontra(m) a partir da publicação deste Edital até o último dia anterior ao da licitação, de segunda a sexta-feira, no período de 8 h às 16 h, sem agendamento prévio.

97.3. Os interessados deverão tomar conhecimento, das Convenções Coletivas dos condomínios, em especial quanto às regras sobre utilização de áreas comuns, estacionamento, pilotis e vagas de garagem.

97.4. O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.

97.5. A visitação dos imóveis ocupados ficará condicionada à autorização prévia do atual ocupante, a ser tratada diretamente com este.

98. À Terracap, com anuência da SEPLAG/DF, será reservado o direito de não efetivar a venda dos imóveis, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas neste Edital.

99. Sobre o preço de venda do imóvel será retido pela Terracap o percentual de 5% (cinco por cento), a título de taxa de administração.

99.1. Nesse caso, o valor caucionado constituir-se-á em parte do pagamento da taxa de administração à Terracap, devendo a diferença se houver ser depositada na conta da Terracap.

100. No caso da não efetivação do pagamento acima em até 10 (dez) dias úteis após a homologação da licitação, o vencedor da licitação será desclassificado.

101. A Terracap faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação da proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos, das normas técnicas gerais – ABNT ou especiais aplicáveis.

C) DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS OCUPADOS

102. No(s) imóvel(is), ocupado(s), que existir(em) sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessão(ões) feito(a)(s) por terceiro(s), fica sob a responsabilidade do licitante vencedor arcar com a indenização, se requeridas pelo atual ocupante, ainda que judicialmente.

103. A Terracap e a SEPLAG/DF se eximem de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante às indenizações e à desocupação dos imóveis constantes deste Edital.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

104. Todo e qualquer pedido de Concessão de Direito de Preferência estará vinculado à efetiva participação do ocupante requerente no respectivo certame cujo imóvel estiver incluso para alienação, devendo este submeter-se a todas as demais regras deste Edital.

104.1. Os procedimentos relacionados ao reconhecimento de eventual direito de preferência terão início com a constatação da ocupação dos imóveis elencados no Edital pela SEPLAG/DF.

104.2. Será considerado legítimo ocupante do imóvel, aquele que ocupa o imóvel regularmente mediante contrato, termo de autorização de uso ou instrumentos equivalentes, participando do procedimento licitatório, tendo direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

a). Ser titular de regular contrato, termo de ocupação ou instrumentos equivalentes;

b). Comprovar estar quite com as obrigações relativas à ocupação, até o último dia útil anterior à apresentação das propostas;

c). Apresentar a documentação constante dos subitens 38.1 e/ou 40. 2 Tópico B, Capítulo V deste edital.

105. Não sendo o vencedor da licitação o atual ocupante, o direito de preferência poderá ser exercido, desde que feito por escrito, juntando documentação comprobatória, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente da publicação do Aviso de Classificação Preliminar, sob pena de perda do exercício do direito de preferência, sendo declarado vencedor aquele que ofereceu a melhor proposta no procedimento licitatório.

106. 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.

E) DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL E/OU COM PROBLEMAS

107. A SEPLAG/DF faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste Edital não há ações judiciais sob os imóveis objetos do item 8.

CAPÍTULO XIII

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

108. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

108.1. 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.

108.2. Financiado pela Terracap mediante entrada de 5% (cinco por cento) sobre o valor ofertado e o restante em até 180 (cento e oitenta meses), pelos sistemas de amortização e taxas aplicadas aos imóveis de propriedade da Terracap, com pagamento da entrada em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

108.3. Financiado, mediante o requerimento descrito no item 96.1 deste Edital, por qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades abertas ou fechadas de Previdência Privada, com prazo de até 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado a critério da Administração, para a entrega do contrato de financiamento, devidamente assinado, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

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

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

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

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

110. O licitante classificado na fase preliminar e a COPLI deverão observar o tópico B, Capítulo V e o item 96.1 deste edital.

111. A SEPLAG/DF reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para o crédito pretendido.

CAPÍTULO XIV

A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

112. 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.

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

113.1. No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei 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.

114. Na compra dos imóveis constantes do item 8 deste Edital, far-se-á constar na Escritura de Compra e Venda cláusula impeditiva estipulando que o adquirente não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado no prazo de 05 (cinco) anos, nos termos estabelecidos na Lei Distrital nº 4.019, de 25 de setembro de 2007, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 28.582, de 18 de dezembro de 2007.

115. Caberá à Terracap prestar esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda dos imóveis.

116. Caberá ao licitante vencedor arcar com o pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições, preços públicos ou encargos, mesmo que vencidos, incidentes sobre o imóvel.

117. 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.

118. Caberá ao licitante vencedor solicitar qualquer certidão referente ao imóvel a ser escriturado, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal e arcar com as despesas referentes às custas cartoriais.

118.1. 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 neste Edital.

Brasília, 29 de janeiro de 2019.

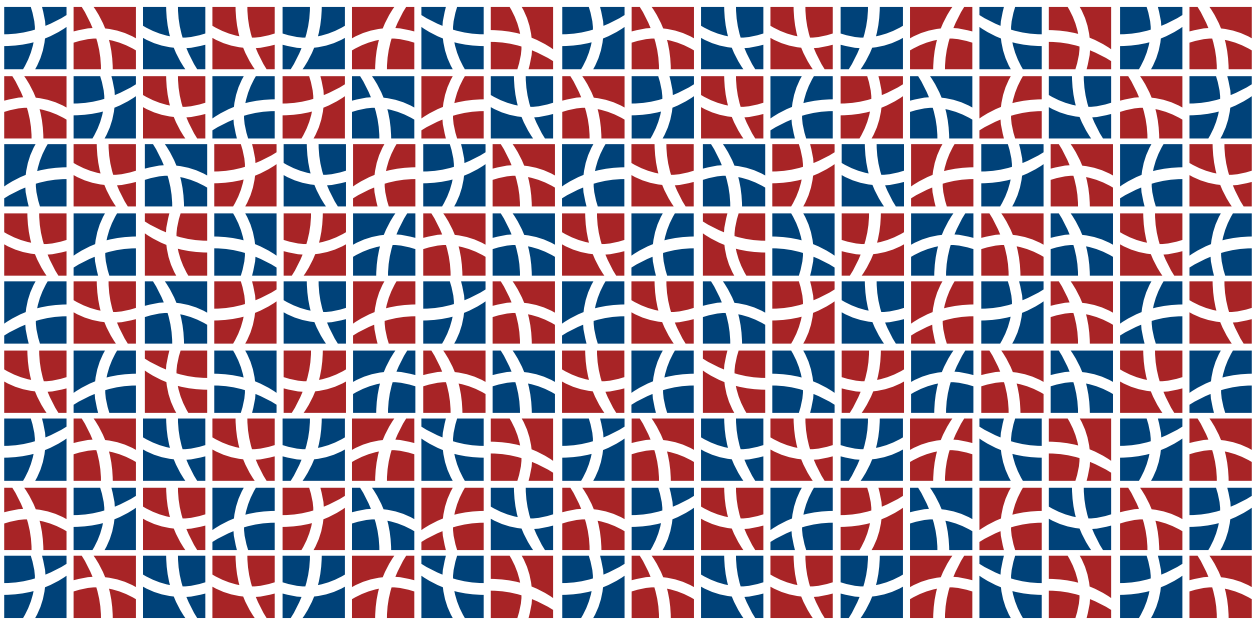
GILBERTO MAGALHÃES OCCHI
Presidente

CARLOS ANTÔNIO LEAL
Diretor Técnico

JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização e de Novos Negócios

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA
Diretor de Habitação e Regularização



MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 2/2019_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 53500000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, **xxxxxxxxxx,** brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, Carteiras de Identidade nº xxxxxx ssp/, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, **xxxxxxxxxx**, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nºs xxxxxx ssp/ e dos CPF nºs xxxxx-xx e xxxxx-xx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da Terracap, **xxxxxxxxx**, brasileiro, solteiro, advogado, portador 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 253/2018, de 14/11/2018, 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, consequentemente, 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 relativa 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, relativos à CAESB e à CEB e somente os vincendos relativos à Secretaria de Fazenda; **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 interpelação 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 tempere 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 sedo 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, convalescerá 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 imitido 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

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 2/2019_EDITAL – IMÓVEIS URBANOS

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 imitido 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(à) **DEVEDOR(A),** todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitindo-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 convencionado 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.

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO DF – Edital nº 2/2019– IMÓVEIS

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e (...) 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 VENDEDOR, o **Distrito Federal**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.394.601/0001-26,** representado neste ato na pessoa do Presidente da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, **(qualificação do presidente)**, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, **(qualificação do presidente)**, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, **(qualificação do presidente)**, 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) (...). Todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos do que dou fé. E, pelas partes contratantes me foi dito que ajustaram a celebração da presente escritura de compra e venda, nos termos da Lei Distrital nº 4.019, de 25.09.2007, regulamentada pelo Decreto nº 28.582, de 18.12.2007, que dispõe sobre alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal, mediante cláusulas e condições seguintes: I) - Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel (...) - com as seguintes características: (...) Havido pela Terracap conforme (...) registrado sob o nº (...), na matrícula (...), às fls. (...), do livro (...) do Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido o tem, ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública nº (...) adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de (...), correspondente ao lance vencedor na Concorrência nº (...), processo nº (...), do qual declara já haver recebido R$ (...), como sinal e princípio de pagamento, consoante exigência contida no Edital da mencionada Concorrência, sendo que o saldo, no valor de R$ (...) foi pago a Terracap neste ato, perante mim, Tabelião e as testemunhas; III) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do imóvel, no que concerne sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do imóvel ora adquirido, ainda que judicialmente, eximindo-se a OUTORGANTE VENDEDORA de qualquer responsabilidade por tais negociações e/ou desocupação; IV) Que a OUTORGANTE VENDEDORA, assim como possui o imóvel acima descrito e caracterizado, acha-se contrato com o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por esta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido, tem o reportado imóvel, no estado em que se encontra, em cumprimento às condições contidas no **Edital de Licitação de Imóveis Funcionais**, adiante mencionado e o constante no processo nº (...), pelo preço certo e ajustado de **R$(...)**, já integralmente pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) à OUTORGANTE VENDEDORA, em moeda corrente do país, razão pela qual dá plena, total e irrevogável quitação da presente venda, transmitindo à pessoa do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) toda a posse, domínio, direito e ação, prometendo por si, herdeiros ou sucessores manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de direito, se denunciado à lide. V) A presente venda é feita em cumprimento ao disposto no **Edital de Licitação de Imóveis, nº (...) da Terracap**, de XX.XX.2016, com observância das disposições contidas na Lei Distrital nº 4.019, de 25.09.2007 e no seu decreto regulamentador, acima reportado, na Resolução nº 220/2007, do Conselho de Administração da Terracap, na Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993 e demais condições constantes do Edital em referência, objeto do **processo nº (...)**, tudo integrado a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, declarando o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) ter conhecimento de seu inteiro teor. VI) Nos termos do art. 4º, inciso V, da Lei Distrital nº 4.019/2007, que dispõe sobre alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal regulamentada pelo Decreto nº 28.582/2007, em seu art. 4º, inciso VI, e no item 60, Capítulo XV do Edital de Licitação de Imóveis Funcionais nº .../2009 da Terracap, fica estabelecido que o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no prazo de **05 anos, contados da data desta escritura, não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel ora adquirido.** VII) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Estado de Fazenda (Tributos), CAESB e CEB; VI) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza, também, pelo pagamento de Tributos junto à Secretaria de Estado de Fazenda, inclusive no ano de competência da aquisição do imóvel objeto desta escritura; VII) Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), torna-se-á irretratável a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura; IX) Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio, responsabilidades tributárias de taxas públicas, taxa de condomínio e outras, e ação que tem sobre o(a) imóvel(is) ora vendido(s), imitindo-o(a) na posse do(s) mesmo(s), nas condições previstas nesta escritura e no referido Edital de Licitação Pública já mencionado, a partir da presente; X) Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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 vendedora, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, bem como as normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela Terracap; XI) As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica pactuado que por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, que, 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.

Em breve, mais uma LICITAÇÃO da Terracap. Não perca as oportunidades.

ANEXO I – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE COMPRA

I – Os campos de nºs 9 a 25, preencha se for pessoa física. Para pessoa jurídica, preencha os campos de nºs 09, 10 e 18 a 25.
II – Para manter o sigilo da proposta, preencha os campos de 02 a 08, após o recolhimento da caução no BRB – Banco de Brasília S.A.
Campo 01 – Edital (nº/ano) – preencha com o número do Edital.
Campo 02 – item – preencha com o número do item pretendido – preenchimento obrigatório.
Campo 03 – item por extenso – escreva o número do item por extenso ou o endereço do imóvel pretendido – preenchimento obrigatório.
Campo 04 – valor oferecido (R$) – preencha em algarismo, com o valor oferecido – preenchimento obrigatório.
Campo 05 – valor oferecido (R$) por extenso – preencha com o valor oferecido por extenso, idêntico ao valor em algarismo – preenchimento obrigatório.
Campo 06 – condições de pagamento – assinale o quadrado referente à opção desejada.
Campo 07 – condição a prazo – preencha quando a condição de pagamento for a prazo.
Campo 08 – valor da caução (R$) – preencha com o valor da caução, não podendo ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo – preenchimento obrigatório.
Os campos de nºs 02 a 10 e 33 – preenchimento obrigatório.
Os campos de nºs 11 a 32 – são autoexplicativos, preenchimento normal.

A T E N Ç Ã O! Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones 3342.2345, 3342.1623, 3342.1621, 3342.1622 e/ou cartório de notas para informações com relação aos documentos e demais formalidades necessárias à lavratura do ajuste.

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

PROPOSTA DE COMPRA
NÚMERO DA PROPOSTA
00000

01 - Edital (Número/Ano): 20/2020

Reservado a Terracap
Folha nº: _____
Processo nº: _____
Rubrica: _____

ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE AS INSTRUÇÕES E PREENCHER EM LETRA DE FORMA

02 - Item pretendido	03 - Item por extenso ou endereço do imóvel	04 - Valor oferecido R$
28	QNQ - QD-XX CONJUNTO Y LOTE ZZ	195.000,00

05 - Valor por extenso: CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS

06 - Pagamento à vista	07 - Pagamento a prazo	08 - Valor da caução R$
	Entrada % 5 | Nº meses: 240	9.750,00

09 - Identificação do proponente nome principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar)
JOÃO JOSÉ DA SILVA

10 - CPF [ ] CNPJ [ ]	11 - Carteira de identidade	12 - Data de emissão	13 - Órgão Emissor	14 - UF
Nº 123.456.789-10	Nº 1234567	12 | 08 | 2010	SSP	DF

15 - Sexo	16 - Estado Civil	17 - Profissão
1 [X] Masculino 2 [ ] Feminino	1 [X] Solteiro 3 [ ] Desquitado 5 [ ] Divorciado 2 [ ] Casado 4 [ ] Viúvo 6 [ ] Outros	SERV. PÚBLICO

18 - Endereço para correspondência: SAM BLOCO X

19 - Bairro	20 - Cidade	21 - UF	22 - CEP
BRASÍLIA	BRASÍLIA	DF	72.000.00

23 - Telefone	24 - Celular	25 - E-mail
XXXX-YYZZ	XXXX-YYZZ	FULANODETAL@KMAIL.COM.BR

26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura

DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

27 - Nome do correntista: FULANO DE TAL

28 - CPF [ ] CNPJ [ ] Nº 123.456.789-10

29 - Banco	30 - Agência	31 - Conta Corrente / Dígito
XXX	XXX	XXXX-XX

As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB – PAB TERRACAP.

Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.

32 – Brasília, XX de YYYYY de ZZZZ

33 – Assinatura: _____
(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante.)

Vias: 1ª(Verde) – Entregar a Comissão de Licitação – 2ª (Amarela) - Comprovante da TERRACAP remetido pelo banco – 3ª (Azul) – Comprovante do banco – 4ª (Rosa) – Comprovante do licitante
SAM – BLOCO "F" – EDIFÍCIO SEDE – BRASÍLIA/DF – CEP: 70620-000 – E-MAIL: terracap@terracap.df.gov.br – INTERNET: www.terracap.df.gov.br
TELEFONE: 0800 612007 – 3342-2405 / 3342-2323 – FAX: (61) 3342-2022 – CNPJ: nº 00.359.877/0001-73 – INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 07.312.572/001-20

MODELO

FUNCIONALIDADES

1) ITENS DO EDITAL

Esta funcionalidade tem por objetivo listar os imóveis disponíveis para a licitação escolhida.
Na citada funcionalidade, o cliente poderá verificar todos os imóveis disponíveis para a licitação com as respectivas informações de cada um deles. Caso o cliente se interesse por algum imóvel e queira fazer uma oferta, deverá selecionar o botão ←←preencher proposta→→.

Clique na coluna do código para visualizar o croqui;
Clique na coluna valor (mínimo e caução) para simular cálculo de parcelas;
Clique na coluna preencher proposta para preencher proposta; e
Clique na coluna vistoria para visualizar a vistoria.

2) ACESSO

Após o cliente selecionar o item do edital de licitação que deseja fazer proposta, o sistema apresenta a funcionalidade a seguir, que tem o objetivo de identificação do cliente. Após a identificação, por meio do CPF ou CNPJ e senha, seleciona-se a opção ←←Entrar→→. Caso o cliente ainda não tenha realizado esse tipo de operação, ele pode selecionar a opção ←←Cadastrar um novo usuário→→.

Proposta de compra on-line: acesse o *site* www.terracap.df.gov.br

3) AVISO

Esta funcionalidade demonstra as observações, restrições e advertências que o cliente deve verificar antes de prosseguir o preenchimento da proposta. Nesse caso, o cliente poderá concordar ou não com essas restrições, clicando nas opções ←←Não concordo→→ ou ←←Concordo→→.

O sistema só continuará com as funcionalidades de envio de proposta, caso o cliente selecione a opção ←←Concordo→→.

MODELO

OBSERVAÇÃO

Após o preenchimento da proposta, esta deverá ser gerada e impressa com o boleto, para pagamento da caução, e depositada na urna no dia da licitação.

Proposta de compra on-line: acesse o *site* www.terracap.df.gov.br

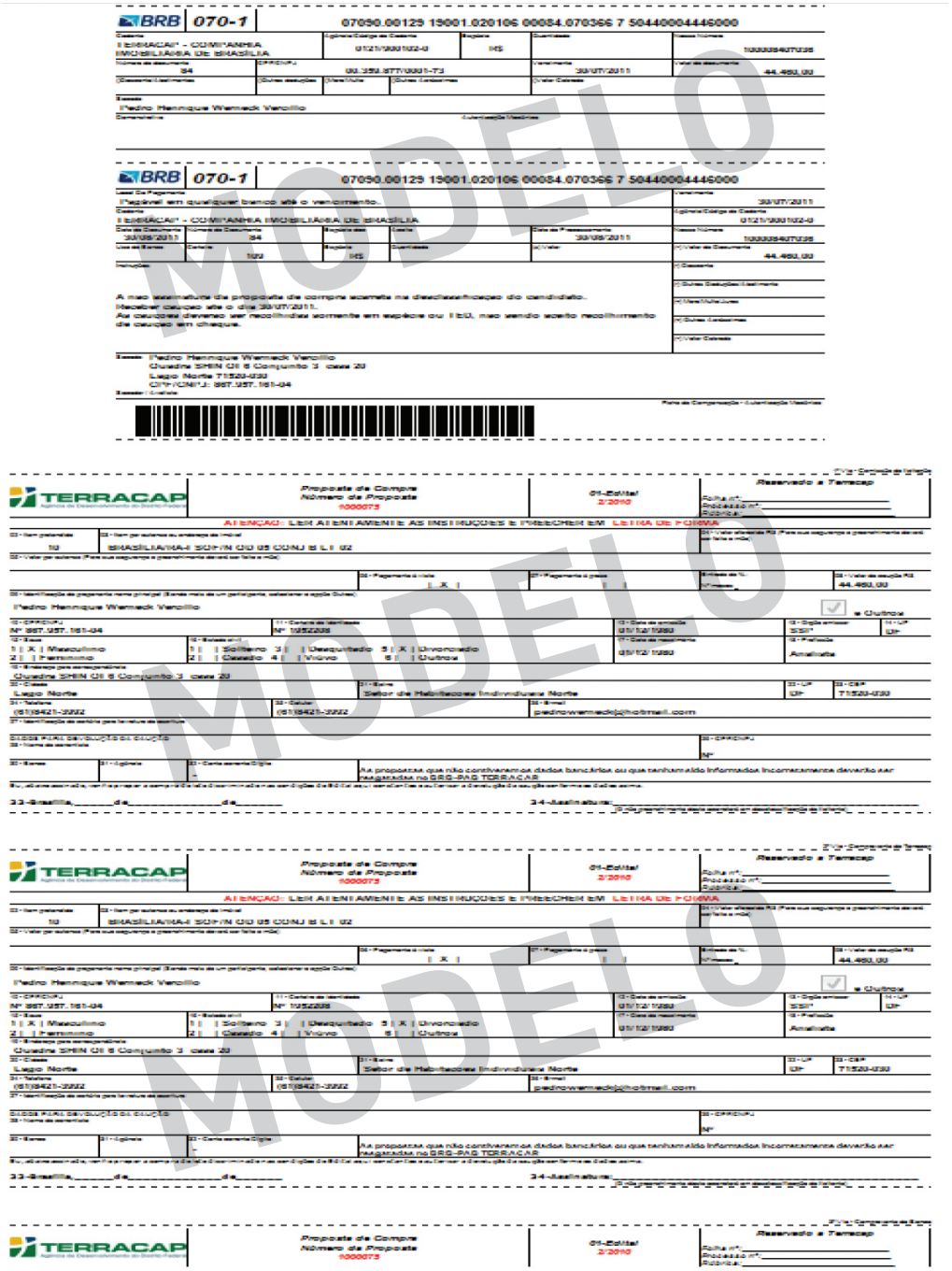
4) PROPOSTA DE COMPRA

Nesta funcionalidade, o cliente preenche os dados da proposta que deseja fazer para o item do edital de licitação escolhido. Destacam-se nessa funcionalidade os seguintes dados que deverão ser preenchidos ou confirmados: valor da caução, coparticipantes e dados para devolução da caução; em seguida, seleciona-se a opção ←←Gerar proposta→→.

Proposta de compra on-line: acesse o *site* www.terracap.df.gov.br

5) BOLETO BANCÁRIO

Esta funcionalidade mostra o boleto bancário gerado a partir da proposta do cliente para pagamento da caução, obrigatório para participação na licitação de imóveis da Terracap.



Faça aqui as suas anotações

Itens	Vendidos		Comprador	Preço	
	Sim	Não		Mínimo	Máximo

Faça aqui as suas anotações

Itens	Vendidos		Comprador	Preço	
	Sim	Não		Mínimo	Máximo

Faça aqui as suas anotações

Itens	Vendidos		Comprador	Preço	
	Sim	Não		Mínimo	Máximo

Destaques deste Edital:

Comercial

Águas Claras
Noroeste
Recanto das Emas
Samambaia
Jardim Botânico

Institucional

Águas Claras
Recanto das Emas
Samambaia

Residencial

Águas Claras
Noroeste
Recanto das Emas
Samambaia
Jardim Botânico

CAUÇÃO ATÉ
27/2

LICITAÇÃO
28/2

Acesse www.terracap.df.gov.br para mais informações e participe da licitação online.

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal