

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO 1868^a - REALIZADA EM: 14/11/2018

RESOLUÇÃO

Nº: 253

EMENTA: Dispõe sobre regras para realização de Licitações Públicas para alienação dos imóveis de propriedade da Terracap, conforme estabelece a Lei 8.666/1993 e dá outras providências.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, no uso de suas atribuições estatutárias e legais, tendo em vista as informações contidas no Processo nº 111.000.715/2009 e 111.000.463/2011; e 111.000196/2011.

CONSIDERANDO a necessidade de aprimoramento das diretrizes administrativas da Terracap, particularmente no que se refere às operações de comercialização de imóveis, atividade precípua desta Empresa;

CONSIDERANDO a necessidade de melhor adequar as normas vigentes à atual situação do mercado imobiliário;

CONSIDERANDO o disposto nas Leis Federais nº 8.666 de 21 de junho de 1993, nº 9.262 de 12 de janeiro de 1996, nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 e o Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002;

CONSIDERANDO os princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, notadamente legalidade, celeridade, moralidade, publicidade, eficácia e economicidade,

R E S O L V E:

CAPÍTULO I

A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

Art. 1º. Trata-se a presente Resolução da deliberação desse órgão colegiado sobre as regras para realização de Licitações Públicas para alienação dos imóveis de propriedade da Terracap.

Art. 2º. Nas licitações serão alienados tão-somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes.

Parágrafo Único. Poderão existir terrenos cujas benfeitorias tenham sido incorporadas ao patrimônio da Terracap e consideradas no preço mínimo descrito no campo específico do Edital de Licitação.

Art. 3º. A licitação será estritamente vinculada aos termos do Edital, regido por esta Resolução, sendo, tanto a Terracap, como os licitantes, obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Parágrafo Único. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

Art. 4º. 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 a Abertura da Licitação.

§1º 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.

§2º Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Comercialização e de Novos Negócios - DICOM a excluir itens antes da realização da

licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato motivado do Diretor.

Art. 5º. As licitações regidas por esta Resolução serão conduzidas por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante, Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

B) DA PARTICIPAÇÃO EM CONCORRÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 6º. Poderão participar das Licitações Públicas realizadas pela Terracap, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.

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

Art. 7º. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

I. inspecionou o(s) lote(s) de seu interesse, verificando as condições e do estado em que se encontra(m);

II. simulou, para o caso de pagamento a prazo o valor das prestações, no sítio _____ da _____ Terracap (www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/implementacao/from/frmsimulacao.php), ou junto à Divisão de Atendimento ao Cliente – DIATE da Terracap – Térreo;

III esclareceu todas as suas dúvidas a respeito do Edital de Licitação e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento ao Cliente – DIATE, localizada no térreo do Edifício Sede, de segunda à

sexta-feira, de 7h às 19h, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103, 3342-2978, 3342-2014;

IV. consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.

Art. 8º. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento dos termos desta Resolução, do Edital de Licitação, 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

Art. 9º. Os imóveis obstruídos e/ou ocupados e/ou edificados serão discriminados no Edital de Licitação, podendo existir sobre estes benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros.

Parágrafo Único. Estes imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizarem inspeção no local para avaliar as condições de ocupação, de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em botafora.

Art. 10. 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.

§1º. Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra junto aos órgãos administrativos do DF. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins, porventura existentes nos imóveis.

§2º 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.

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

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 12. 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.

Parágrafo Único. 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, protocolado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT E ODIR

Art. 13. Estarão discriminados no Edital de Licitação os imóveis passíveis da incidência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária, que venham a acarretar a valorização desta, conforme Lei Complementar nº 803/2009.

Art. 14. Estarão discriminados no Edital de Licitação os imóveis passíveis da incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme Lei Complementar nº 803/2009.

Art. 15. Havendo divergência nas informações constantes no Edital de Licitação a respeito da incidência de ONALT e ODIR e aquelas previstas na legislação vigente, prevalecerá esta última.

Parágrafo Único. As alterações de potencial construtivo e de modificação e extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverão ser submetidas ao crivo da Administração Regional competente.

F) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS

Art. 16. 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.

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

Art. 17. São de responsabilidade do licitante comprador todos os impostos, taxas e tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como ITBI, ESCRITURA, REGISTRO, TAXAS BANCÁRIAS e demais despesas cartorárias são de responsabilidade do licitante comprador.

G) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

Art. 18. Os imóveis sobre os quais recaiam ações judiciais serão discriminados no Edital de Licitação, havendo indicação do número da ação e do objeto desta.

CAPÍTULO II

A) DA CAUÇÃO

Art. 19. Para se habilitarem à participação nas licitações realizadas pela Terracap, os interessados deverão recolher a caução no valor estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, equivalente ao determinado percentual do valor mínimo do imóvel, em regra, 5% (cinco por cento), até o último dia útil anterior à data prevista para a realização da licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A - BRB, por meio de depósito ou por transferência eletrônica – TED, para a conta especial (conta-caução)

indicada no Edital, vedados depósitos em caixas eletrônicos e em cheques, somente sendo aceitos depósitos pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

§1º. O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

§2º. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da Terracap.

Art. 20. A comprovação de recolhimento da caução será mediante anexação do comprovante da transação à proposta de compra, passando a integrá-la.

Parágrafo Único. 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, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas, anexando cada comprovante à sua respectiva proposta.

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

Parágrafo Único. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, deverá depositar sua proposta de compra para o item excluído na urna, para que tenha sua caução liberada no prazo previsto no §2º do art. 22. 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

Art. 22. O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra, mediante a juntada do comprovante de

caução, no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da Publicação da Homologação do resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF.

§1º. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não apresentar proposta.

§2º. O licitante que caucionar valor e apresentar proposta para item excluído terá sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da realização da Licitação, na forma estabelecida no *caput*.

§3º. Na eventualidade de o licitante não informar a conta para a qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informar conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta caução da Terracap, observado o disposto no §3º do art. 21.

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

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

Parágrafo Único. No caso de desclassificação por inadimplência perante a Terracap haverá compensação do valor retido no débito existente.

CAPÍTULO III

A) DA PROPOSTA DE COMPRA

Art. 25. A primeira via da proposta de compra deverá ser entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, no dia, horário e local previamente estabelecidos no respectivo edital, impreterivelmente.

Art. 26. Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de itens que lhe convier, respeitando as disposições relativas ao recolhimento das respectivas cauções.

Parágrafo Único. 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.

Art. 27. As propostas de compra deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes desta Resolução, de modo claro e legível (preferencialmente datilografadas ou em letra de forma) e devidamente assinadas.

Parágrafo Único. As propostas de compra apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

Art. 28. As propostas de compra do licitante deverão conter:

I - o item pretendido em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso:

a) havendo divergência entre a expressão numérica e por extenso, prevalecerá a por extenso.

b) sendo colocado o endereço no lugar do item em expressão numérica, prevalecerá a expressão numérica sobre o endereço transcrito.

II - o valor oferecido (valor nominal), em algarismo e por extenso, que deverá ser igual ou superior ao preço mínimo previsto no Capítulo I do Edital de Licitação:

a) na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso, prevalecerá a por extenso.

b) 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.

III - a condição de pagamento, conforme os campos determinados:

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

IV - a identificação do(s) proponentes(s) e suas qualificações, nos campos determinados.

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

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

c) 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.

V - endereço do licitante e/ou do procurador que o representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado;

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

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

CAPÍTULO IV

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Art. 31. Os imóveis objetos de Compra e Venda, por Concorrência Pública, terão seu valor nominal pago em reais, das seguintes maneiras:

I. à vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da Publicação da Homologação do resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no DODF;

II. a prazo, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Capítulo I do Edital de Licitação, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da Publicação da Homologação do resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no DODF, desde que preenchidos os requisitos e apresentados documentos exigidos nesta Resolução.

Art. 32. As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I. 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;

II. solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista nesta Resolução.

B) DO PAGAMENTO A PRAZO

Art. 33. Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do “Sistema SAC de Amortização”, com base na legislação vigente, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

Art. 34. 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.

Art. 35. Para todas as modalidades de pagamento a prazo, o licitante classificado preliminarmente deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da Publicação da Classificação Preliminar no DODF, protocolar cópia dos documentos listados nas alíneas a seguir:

I. pessoas físicas: Cópia de Documento de Identidade oficial com foto; Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso; Cópia de CPF; Comprovante de residência (Água, Luz ou Telefone fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação; 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 dos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela e meia; Certidão de débitos para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal; Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional -PGFN; Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS; Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso.

II. pessoas jurídicas: Cópia de Contrato Social (última alteração consolidada) ou Estatuto Social registrados na Junta Comercial ou órgão equivalente; Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial; Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente, se for o caso; Certidão de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDF e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir; Certidão de débitos para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal; Certidão Conjunto de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN; Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Cópia

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

a) os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar: Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto; Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso; Cópia autenticada de CPF; Comprovante de residência (Água, Luz ou Telefone fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação; Certidão de débitos para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal; Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN; Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

b) ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio ou Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação de seu controle.

§1º. O licitante deverá protocolar a documentação integral, ainda que dentre os documentos haja anotação inadequada ou insuficiente para os fins que se presta, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista nesta resolução.

§2º. 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.

§3º. Ocorrendo a requisição de prorrogação de prazo descrita no §2º, 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.

§4º. Não concordando o licitante com a condição de pagamento à vista ou requerendo o prazo, sem, contudo, regularizar a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação com a retenção da caução, conforme penalidade prevista na presente Resolução e a Comissão de Licitação chamará dos demais colocados na ordem de classificação.

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

Art. 36. Considerar-se-á como saldo devedor inicial a parcelar, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra.

Art. 37 Sobre o saldo devedor incidirão:

§1º. Juros, a partir da data da publicação da Homologação do Resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, de:

I. 0,5 % (meio por cento) ao mês;

II. 0,4 % (zero vírgula quatro por cento) ao mês para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar, por pessoa física e servidores públicos que poderão utilizar o financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, conforme convênios previamente firmados.

§ 2º. Observado o disposto no § 1º, a atualização monetária ocorrerá da seguinte forma:

I. para os financiamentos com periodicidade inferior ou igual a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária;

II. para os financiamentos com periodicidade 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, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

III. 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, na forma descrita na alínea anterior.

§ 3º para os contratos anteriores à Decisão nº 10/2015 CONAD permanece a regra do direito à aplicação da taxa de juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês, em se tratando de financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, conforme convênios previamente firmados, para aquisição de imóvel residencial unifamiliar prevista no § 1º, inciso II, alínea “II.1”, o licitante deverá estar vinculado a entidade com a qual a Terracap tenha assinado Contrato e/ou Convênio, contendo a definição das condições para desconto em folha de pagamento, bem como, a transferência dos valores para que a Terracap faça a compensação contábil e a baixa das parcelas do financiamento.

§ 4º A cada 12 (doze) meses ou sempre que necessário, será realizada a avaliação entre as taxas de juros de financiamentos imobiliários praticadas por esta Companhia e as taxas de juros de financiamentos imobiliários praticadas pelo mercado, objetivando a realização dos devidos ajustes, pelo aumento ou redução das taxas de juros, caso se conclua necessário.

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO.

Art. 38. Calcula-se o valor nominal da prestação, de acordo com o Sistema SAC de Amortização, considerando a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.

Art. 39. 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 a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista nesta Resolução.

Parágrafo Único. Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no *caput* deste artigo, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

Art. 40. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente, na forma prevista nesta Resolução.

CAPÍTULO V

A) DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 41. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo a:

- I. abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;
- II. julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;
- III. elaboração da classificação preliminar e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF;
- IV. encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

Art. 42. 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 a:

- I. recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo as exigências desta Resolução;
- II. recebimento e deliberação acerca das impugnações, recursos e requerimentos apresentados, inclusive os relativos ao exercício do direito de preferência;

III. desclassificação de licitantes que descumprirem prazos e/ou obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas nesta Resolução;

IV. eventuais convocações de segundos colocados;

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

VI. encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

Art. 43. 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 a (ao):

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

II. 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;

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

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

Art. 44. A COPLI deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

CAPÍTULO VI

A) DO JULGAMENTO

Art. 45. 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:

- I. pagamento à vista;
- II. maior percentual de entrada inicial;
- III. menor prazo de parcelamento.

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

Art. 46. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o aviso de Classificação Preliminar será publicado no DODF.

Art. 47. Desclassificado o primeiro colocado e havendo 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 nesta Resolução.

§1º. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.

§2º. Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, declara-se a revogação do item em razão de ser deserto ou fracassado.

Art. 48. 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.

Parágrafo Único. 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.

Art. 49. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o aviso de Classificação Final será publicado no DODF.

Art. 50. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade prevista nesta Resolução de retenção da caução.

§1º. Tratando-se de lotes com destinação unifamiliar (residencial), 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 se consagrar vencedor.

§2º. 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.

§3º. 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 VII

A) DOS RECURSOS

Art. 51. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.

Parágrafo Único. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

Art. 52. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido em até 05 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

Art. 53. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos, por escrito, relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

Art. 54. 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 no que tange ao julgamento das propostas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 55. 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 05 (cinco) dias úteis.

Art. 56. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo adotar as seguintes providências:

I. submeter o assunto ao Diretor de Comercialização e de Novos Negócios, com vistas à Diretoria Colegiada, neste caso, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET;

II. atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva, presentes razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

Art. 57. A homologação correspondente ao(s) item(s) 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.

Art. 58. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá novo recurso.

CAPÍTULO VIII

A) DOS PRAZOS

Art. 59. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

Art. 60. Só se iniciam e vencem prazos a serem estabelecidos nesta Resolução, em dia de expediente da Terracap, cujo calendário será publicado no site www.terracap.df.gov.br.

Art. 61. O horário de expediente da Terracap é das 7h às 19h.

Art. 62. O interessado deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante a proposta de compra, sob pena de desclassificação.

Art. 63. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados no Edital de Licitação.

Art. 64. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no Capítulo IX desta Resolução, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

Art. 65. Da publicação do Aviso de Classificação Preliminar na Licitação no DODF, o licitante deverá, impreterivelmente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolar cópia autenticada dos documentos listados no artigo 30, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção de caução prevista nesta Resolução.

Art. 66. Da data da publicação da Homologação do Resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no DODF, terá o licitante o prazo de:

I. 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;

II. 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;

a) 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 nesta Resolução.

Art. 67. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, terá o licitante vencedor o prazo de:

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

a) 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 nesta Resolução;

II. 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.

Art. 68. 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 de que deixar de cumprir alguma das obrigações previstas na presente resolução, ressalvando-se os prazos estabelecidos no artigo anterior, desde que haja a devida fundamentação por parte do requerente.

Parágrafo único. 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 art. 46 da presente resolução.

CAPÍTULO IX

A) DAS PENALIDADES

Art. 69. Após o recolhimento da caução, o licitante ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- I. desclassificação, sendo efetuado o recolhimento da caução em cheque;
- II. desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de ofertado para o imóvel e/ou recolhimento de caução inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carentes de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficientes para sua identificação;
- III. desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;
- IV. desclassificação, dos licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;
- V. 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 a data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se tornar-se o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;
- VI. desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas nesta Resolução, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante, após a apresentação da proposta de compra;
 - a) havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda for efetivada em nome deste, exceto no casos previstos no inciso V do art. 69.

VII. desclassificação do incapaz caso a compra não seja a vista, ou, se parcelada, não comprovar a autorização judicial, conforme parágrafo único do artigo 6º.

Art. 70. A não inclusão de penalidade neste capítulo/lista não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e incidência do fato correlacionado.

Parágrafo Único. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste capítulo, a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

CAPÍTULO X

A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Art. 71. Serão partes integrantes da Escritura Pública pertinente, o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, termos e relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

Art. 72. Deverão lavrar a Escritura pública, todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.

Parágrafo Único. 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 prazos previstos nesta Resolução.

Art. 73. Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos nesta Resolução, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei 9.514/97.

Art. 74. 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 em que for estabelecida pela comissão de licitação, conforme previsão em tópico específico.

§1º. A posse em que estará investido o licitante vencedor manter-se-á 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.

§2º. 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.

§3º. 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).

§4º. Caso o licitante vencedor não tenha condições de disponibilizar o boleto bancário ou equivalente, deverá comparecer à Terracap para efetuar o pagamento.

Art. 75. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, posteriormente à venda ou à garantia, o licitante vencedor deverá reembolsá-la, imediatamente após ser-lhe comunicado e apresentado o documento respectivo, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento.

Art. 76. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-se na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

Parágrafo Único. Qualquer quitação conferida pela Terracap acha-se condicionada a apuração posterior de eventual diferença, entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondentes, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

Art. 77. As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões, melhoramentos, construções e 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.

Art. 78. Em caso de rescisão do Contrato, serão compensados das parcelas a serem eventualmente devolvidas pela Terracap, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações assessorias que incidirem sobre o imóvel até a data da efetiva imissão da Terracap na posse.

Art. 79. 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, preços públicos, multas, taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

§1º. 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.

§2º. Na hipótese do devedor fiduciante (comprador) dar o seu direito sobre o imóvel em pagamento da dívida, ou seja, abra mão dos valores já pagos e benfeitorias realizadas, a TERRACAP poderá tomar para si o imóvel, dispondo do mesmo como bem entender.

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

Art. 80. 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.

§ 1º. O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste artigo aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se.

§ 2º 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 4º.

§ 3º 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 estipulado.

§ 4º 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. Posteriormente aos 12 meses, não sendo efetivada a obrigação estabelecida, a multa será acrescida de 0,5% ao mês até a conclusão definitiva da edificação.

§ 5º A cobrança de multa, descrita no parágrafo 4º, 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.

§ 6º Poderão aderir à metodologia de cálculo proposta no parágrafo 4º, mediante requerimento devidamente protocolado pela parte interessada, nos contratos/escrituras firmados anteriormente à vigência desta Resolução, ainda que possuam débitos de multa de habite-se.

§ 7º 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.

§ 8º Não farão jus à metodologia de cálculo contida no parágrafo 4º os contratos/escrituras com dívidas já liquidadas e ou objeto de ação judicial com trânsito em julgado.

§ 9º 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.

§ 10. A vistoria realizada pela TERRACAP não implica no 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.

§ 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

Art. 81. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência expressa da Terracap, e que:

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

II. seja(m) apresentado(s) documento(s) descritos no art. 35;

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

IV. seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicizado.

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

§1º. Na hipótese de ser o terceiro adquirente pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações contraídas pelo adquirente.

§2º. A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Comercialização e de Novos Negócios – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada - DIRET.

§3º. Constatada pela Terracap que o imóvel foi cedido informalmente a terceiros sem a sua anuência, será cobrada uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel atualizado.

Art. 82. 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.

§1º. Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nas alíneas do art. 80.

§2º. Não sendo cumpridas referidas alíneas, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

CAPÍTULO XI

A) DA ELABORAÇÃO DE DEMAIS CLÁUSULAS EDITALÍCIAS

Art. 83. Observada a legislação vigente e subsidiada no que for necessário pela Procuradoria Jurídica e pela Diretoria de Recursos Humanos, Administração e Finanças, fica a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização autorizada a elaborar outras cláusulas editalícias, bem como promover adequações aos termos desta Resolução, sempre no intuito de melhor atender aos interesses desta Empresa.

Parágrafo Único. Novas cláusulas editalícias, bem como qualquer adequação às normas desta Resolução, deverão ser submetidas à apreciação da Diretoria

Colegiada e, havendo alteração substancial de conteúdo, deverão ser também submetidas a este Conselho de Administração.

CAPÍTULO XII

A) DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 84 Ficam convalidados os atos praticados pela diretoria colegiada, nos moldes da presente resolução, referentes aos pagamentos de IPTU, TLP e CIP, vencidos, dos imóveis classificados como “vagos”, nos editais de licitações que tenham sido comercializados por esta companhia no exercício de 2018.

Art. 85 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 240/2016-CONAD e suas alterações.

Art. 86. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR

Presidente

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

FABIANA DI LUCIA DA SILVA PEIXOTO

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

FÁBIO RODRIGUES PEREIRA

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

ANCHIETA DE SOUSA COIMBRA

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

FRANCISCO BRUNO NETO

Conselheira - Representante da União

ANTONIO CARLOS PAIVA FUTURO

Conselheira - Representante da União

FABRICIO MOURA MOREIRA

Conselheiro - Representante da União

GLEISSON CARDOSO RUBIN

Conselheiro - Representante da União

ALIENDRES SOUTO SOUSA

Conselheiro - Representante dos Empregados