CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO 1736ª - REALIZADA EM: 25/03/2011

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
SEÇÃO 3
Nº 84 Pg. 22/23
DE
04/05/2011
RUBRICA

R E S O L U Ç Ã O

Nº: 225

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.

https://www.terracap.df.gov.br/index.php/orgao-colegiado/contextos-resolucoes-conad

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

ATUALIZADA PELA 225/2013

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 à homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

Parágrafo Único. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização - DICOM a excluir itens antes da realização da licitação, por conveniência administrativa, 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 – CPLI, 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 – CPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.

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

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

b) simulou, para o caso de pagamento à prazo o valor das prestações, no sítio da Terracap (www.terracap.df.gov.br), ou junto à Gerência de Cobranças/GECOB da Terracap – Térreo;

c) esclareceu todas as suas dúvidas a respeito do Edital de Licitação e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, de 8:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305;

d) 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 bota-fora.

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 á Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus.

§1º. O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel, ainda que vencidos, inclusive, aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto do Edital de Licitação.

§2º. 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.

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 especifico, 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 passiveis 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 passiveis 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.

Ar. 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 ultima.

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) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

Art. 16. 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. 17. 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 a 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.

§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. 18. 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. 19. 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. 20.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

Art. 20. O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra ou pessoalmente, na agência 121 - BRB - Terracap, mediante a apresentação da 4ª via da Proposta, 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*.

Art. 21. 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. 22. 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

DA PROPOSTA DE COMPRA

Art. 23. A primeira via da proposta de compra deverá ser entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, no dia, horário e local previamente estabelecidos no respectivo edital, impreterivelmente.

Art. 24. 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.

Art. 25. 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.

§1º. As propostas de compra apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI.

Art. 26. 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 Capitulo 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 CPLI, 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 consideradas pela Comissão de Licitação como a prazo, no maior prazo concedido e com o menor percentual de entrada previstos no Capítulo I do Edital de Licitação para o respectivo item.

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

Art. 28. 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. 29. Os imóveis objetos de Compra e Venda, por Concorrência Pública terão seu valor nominal pago em reais, das seguintes maneiras:

a) 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;

b) à 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. 30. As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra, ressalvadas as seguintes hipóteses:

a) 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;

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

B) DO PAGAMENTO À PRAZO

Art. 31. 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. 32. 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. 33. O licitante vencedor, sendo pessoa física, deverá contratar seguro prestamista, para cobertura do saldo devedor em caso de morte ou invalidez permanente, cuja apólice deverá ser entregue à Terracap em até 30 (trinta) dias, contados da lavratura do pertinente Instrumento Público em cartório, sob pena de retenção de caução prevista nesta Resolução.

Art. 34. Para todas as modalidades de pagamento a prazo, o licitante classificado preliminarmente deverá, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da Publicação da Classificação Preliminar no DODF, protocolar cópia autenticada em cartório dos documentos listados nas alíneas a seguir:

a) pessoas físicas: Documento de identidade oficial com foto; Certidão de casamento com emissão de menos de um ano; Certidão de nascimento para os solteiros com emissão de menos de um ano; CPF; Comprovante de residência em seu nome; 03 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheques ou DECORE); Certidão de distribuição de feitos judiciais emitida pela Justiça Federal e do TJDFT cíveis, criminais, de protesto e falências e concordatas, quando for o caso de residência em outra comarca, as do foro local; Certidão negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal; Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso.

b) pessoas jurídicas: Contrato Social (última alteração, se consolidada, do contrário, todas); Estatuto Social registrado 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; Certidão negativa de distribuição de feitos cíveis e criminais e de falências e concordatas do TJDFT; Certidão negativa de distribuição de feitos cíveis e criminais da Justiça Federal; Certidão negativa de distribuição de feitos cíveis e criminais e de falências e concordatas da sede e ou domicílio do licitante; Certidão negativa conjunta da Receita Federal e da PGFN; Certidão negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal.

b.1) os sócios e dirigentes das empresas licitantes deverão apresentar a mesma documentação exigida para as pessoas físicas.

b.2) as alterações societárias realizadas na vigência do financiamento deverão ser comunicadas à Terracap mediante entrega de toda a documentação acima devidamente atualizada.

b.3) 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 e eventual alteração deverá ser comunicada à Terracap.

§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. Na hipótese de apresentação de documento com anotação inadequada ou insuficiente, a CPLI deverá convocar o licitante para manifestar interesse no pagamento à vista ou requerer prazo para apresentação de documentação satisfatória, de até 90 (noventa) dias, sobrestando o item em comento.

§3º. Não concordando o licitante com a condição de pagamento à vista ou requerendo o prazo, sem, contudo, apresentar a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação.

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

Art. 35. 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. 36. 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:

a) de 0,8 % (zero vírgula oito por cento) ao mês;

b) 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;

b.1) para ter direito à aplicação da taxa de juros prevista nesta alínea, 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.

§2º. Atualização monetária:

a) 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;

b) para os financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) 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 Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), 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);

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, na forma descrita na alínea anterior.

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO.

Art. 37. 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. 38. 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. 39. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista nesta Resolução.

CAPÍTULO V

DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 40. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, 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:

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

Art. 41 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:

a) recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo as exigências desta Resolução;
b) recebimento e deliberação acerca das impugnações, recursos e requerimentos apresentados, inclusive os relativos ao exercício do direito de preferência;
c) desclassificação de licitantes que descumprirem prazos e/ou obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas nesta Resolução;
d) eventuais convocações de segundos colocados;
e) elaboração da classificação final e do aviso desta a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;
f) encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

Art. 42. 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):

a) recebimento e deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos;
b) elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, 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;
c) 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. 43. A CPLI deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

CAPÍTULO VI

DO JULGAMENTO

Art. 44. 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:

a) pagamento à vista;
b) maior percentual de entrada inicial;
c) 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. 45. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o aviso de Classificação Preliminar será publicado no DODF.

Art. 46. 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 Publica de Compra e Venda a ser firmada.

§2º. Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, fica automaticamente excluído o respectivo item.

Art. 47. 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 – CPLI 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. 48. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o aviso de Classificação Final será publicado no DODF.

Art. 49. 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.

Parágrafo Único. 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.

CAPÍTULO VII

DOS RECURSOS

Art. 50. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI 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. 51. 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. 52. 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. 53. 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. 54. 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 CPLI, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 55. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo adotar as seguintes providências:

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

b) 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. 56. 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. 57. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá novo recurso.

CAPÍTULO VIII

DOS PRAZOS

Art. 58. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

Art. 59. 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. 60. O horário de expediente da Terracap é das 8h às 12h e de 14h às 18h.

Art. 61. 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. 62. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, em data, horário e local determinados no Edital de Licitação.

Art. 63. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no Capítulo IX desta Resolução, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

Art. 64. 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. 65. Da data da publicação da Homologação do Resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no DODF, terá o licitante o prazo de:

a) 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;

b) 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;

b.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 nesta Resolução.

Art. 66. Da lavratura da Escritura Publica de Compra e Venda, terá o licitante vencedor o prazo de:

a) 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; apresentar à Terracap a apólice do seguro prestamista contratado para cobertura do financiamento;

a.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 nesta Resolução;

b) 70 (setenta) meses, para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Art. 67. Após o recolhimento da caução, o licitante ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses:

a) desclassificação, sendo efetuado o recolhimento da caução em cheque;

b) 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 CPLI como insuficientes para sua identificação;

c) desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

d) desclassificação, dos licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

e) 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;

f) 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;

f.1) 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 na alínea e do art. 67.

Art. 68. 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 CPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

CAPÍTULO X

A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Art. 69. 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. 70. 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. 71. 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. 72. 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 à 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. 73. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel 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. 74. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações assessórias, 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. 75. 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. 76. 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. 77. 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.

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

Art. 78. 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 70 (setenta) 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, a comprovação da construção em definitivo poderá ser efetivada mediante vistoria a ser realizada pelos órgãos técnicos da Terracap desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação, a expensas do solicitante.

§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 acima estipulado.

§4º. O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de 1% (um por cento) do valor da venda, por mês de atraso, até a apresentação da Carta de Habite-se, ou comprovação da construção em definitivo mediante vistoria.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

Art. 79. 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:

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

b) seja(m) apresentado(s) documento(s) descritos no item 30;

c) o pretenso adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP;

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

§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 Desenvolvimento e Comercialização – 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. 80. 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. 79.

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

CAPÍTULO XI

DA ELABORAÇÃO DE DEMAIS CLÁUSULAS EDITALÍCIAS

Art. 81. 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

DA POSSIBILIDADE DE MIGRAÇÃO DOS CONTRATOS ANTERIORES

Art. 82. Os contratos assinados na vigência de Resoluções anteriores poderão migrar para o novo modelo, desde que seja assinado Termo Aditivo, contemplando o reconhecimento do saldo devedor remanescente e o aceite e cumprimento de todas as condições expressas nesta Resolução, inclusive no que diz respeito à apresentação de documentação, instituição de seguro e de garantias ao financiamento.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 83. Esta resolução entra em vigor na data de sua aprovação, salvo o disposto no artigo 82, que entrará em vigor 90 (noventa) dias após a aprovação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 220/2007-CONAD, no que couber.

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA
Presidente

AMARO CARLOS DA ROCHA SENNA
Conselheiro

MARCELO XAVIER
Conselheiro

JAVIEL LLORENTE BARRIO
Conselheiro

JOSÉ ROBERTO BASSUL CAMPOS
Conselheiro

ALEXANDRA RESCHKE
Conselheira

Revisado:

CHRISTIANE FREITAS NÓBREGA DE LUCENA
Chefe da Procuradoria Jurídica

DECISÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO : 1741ª DECISÃO Nº: 16 REALIZADA EM: 28/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011
INTERESSADO : DICOM/TERRACAP
EMENTA : Alteração da Resolução nº 225/2011 - CONAD.
RELATOR : MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA

O Conselho, acolhendo o voto do relator, RESOLVE:

a) aprovar o inteiro teor da Decisão DIRET nº 658, de 17 de junho de

b) encaminhar cópia da presente Resolução à PRESI, DICOM, DITEC, DIRAF, DIPRE, PROJU e NUTRA

1º OF. NOTAS BRASÍLIA-DF

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA
Presidente

SANDRO GADELHA MIRANDA
Conselheiro

GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO
Conselheiro

ADALBERTO MONTEIRO
Conselheiro

MARCOS DE ALENCAR DANTAS
Conselheiro

SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA
Conselheiro

JOSÉ ROBERTO BASSUL CAMPOS
Conselheiro

1º TABELIONATO DE NOTAS DE BRASÍLIA
SCS QD 8 - BL 060 - LJ 140 D
BRASÍLIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHECO a(s) firma(s) de: [illegible] MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA

Em Testemunho da verdade.
Brasília, 30 de Junho de 2011

002 - CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA
ESCREVENTE AUTORIZADO

selo:TJDFT20110000061441FMDC
consulte: www.tjdft.jus.br

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: 658 REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011

"a) 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".

d) aprovar a nova redação do art. 82, que passará a viger com a seguinte forma:

"Art. 82. Os contratos assinados na vigência de Resoluções anteriores poderão migrar para o novo modelo, desde que seja assinado Termo Aditivo, contemplando o reconhecimento do saldo devedor remanescente e o aceite e cumprimento de todas as condições expressas nesta Resolução, inclusive no que diz respeito à apresentação de documentação e à instituição de garantias ao financiamento".

e) encaminhar ao egrégio Conselho de Administração a minuta anexa ao presente relatório, já com a redação final dos termos alterados, para análise e aprovação;

f) encaminhar, no caso de aprovação, os autos para a PRESI, com vistas à ASCOM, para adoção das providências de alçada, relacionadas à devida publicação da decisão em comento;

g) no caso de aprovação, a Decisão proferida pelo CONAD, integrará a Resolução nº 225/2011-CONAD.

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA
Presidente

LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS
Diretor Técnico e de Fiscalização

JOSÉ HUMBERTO MATIAS DE PAULA
Diretor de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos

ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO
Diretor de RH, Administração e Finanças

JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: 658 REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011

"a) 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".

d) aprovar a nova redação do art. 82, que passará a viger com a seguinte forma:

"Art. 82. Os contratos assinados na vigência de Resoluções anteriores poderão migrar para o novo modelo, desde que seja assinado Termo Aditivo, contemplando o reconhecimento do saldo devedor remanescente e o aceite e cumprimento de todas as condições expressas nesta Resolução, inclusive no que diz respeito à apresentação de documentação e à instituição de garantias ao financiamento".

e) encaminhar ao egrégio Conselho de Administração a minuta anexa ao presente relatório, já com a redação final dos termos alterados, para análise e aprovação;

f) encaminhar, no caso de aprovação, os autos para a PRESI, com vistas à ASCOM, para adoção das providências de alçada, relacionadas à devida publicação da decisão em comento;

g) no caso de aprovação, a Decisão proferida pelo CONAD, integrará a Resolução nº 225/2011-CONAD.

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA
Presidente

LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS
Diretor Técnico e de Fiscalização

JOSÉ HUMBERTO MATIAS DE PAULA
Diretor de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos

ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO
Diretor de RH, Administração e Finanças

JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

DECISÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO : 1741ª DECISÃO Nº: 16 REALIZADA EM: 28/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011
INTERESSADO : DICOM/TERRACAP
EMENTA : Alteração da Resolução nº 225/2011 - CONAD.
RELATOR : MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA

O Conselho, acolhendo o voto do relator, RESOLVE:

a) aprovar o inteiro teor da Decisão DIRET nº 658, de 17 de junho de

b) encaminhar cópia da presente Resolução à PRESI, DICOM, DITEC, DIRAF, DIPRE, PROJU e NUTRA

3º OF. NOTAS BRASÍLIA-DF

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA
Presidente

SANDRO GADELHA MIRANDA
Conselheiro

GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO
Conselheiro

ADALBERTO MONTEIRO
Conselheiro

MARCOS DE ALENCAR DANTAS
Conselheiro

SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA
Conselheiro

JOSÉ ROBERTO BASSUL CAMPOS
Conselheiro

10º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
S.C.S (QD 8 - BL 60) - LJ 140 D
BRASÍLIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHECO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
(005)0781-MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA.....

Em Testemunho ... de verdade.
Brasília, 05 de Julho de 2011

002 - CARLOS ANCHIETA DE ALMEIDA
ESCREVENTE AUTORIZADO

selo:TJDFT20110000061441FHDC
consulte em www.tjdft.jus.br

DESPACHO DO CHEFE

Em 22 de junho de 2011.

Referência: Processo Administrativo nº 054.000.218/2011. Interessado(s): PMDF e Empresa ADLER Assessoramento Empresarial e Representações Ltda. Assunto: Convalidação de ato administrativo. Convalidar o teor da Portaria nº 18, de 23 de novembro de 2010, publicado no DODF nº 227, Seção I, página 41, de 1º de dezembro de 2010; Por equívoco na elaboração da citada Portaria, anotou-se erroneamente o número do processo original como "051.002.402/2009"; Por se tratar de vício sanável, e face ao Princípio da Auto-tutela inerente à Administração Pública, onde lê-se "051.002.402/2009", leia-se "054.002.402/2009"; Diante da indução gerada pelo citado equívoco ao Oficial Encarregado, aplique-se ao restante do corpo procedimental o mesmo expediente; À Seção Administrativa do DLF para publicação em DODF. À ATJ para juntada aos autos do Processo Administrativo 054.000.218/2011.

FRANCISCO CARLOS DA SILVA NINO

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO: 2711ª REALIZADA EM: 17/6/2011 – Diretor/Relator: JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA Processo 111.000.463/2011 – Interessado: DICOM/TERRACAP – DECISÃO Nº 658 – A Diretoria, acolhendo o voto do relator, DECIDE a) revogar o art. 33, da Resolução nº 225/2011-CONAD; b) aprovar as alterações nas alíneas "a", "b", "b.1", "b.2"; supressão da alínea "b.3"; alteração do §3º; e inclusão do §4º no artigo 34 da citada Resolução que passará a viger com a seguinte redação: "Art. 34. 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: a) pessoas físicas: 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; Comprovante de rendimentos; 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. b) pessoas jurídicas: Cópia autenticada 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 TJDFT 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. b.1) 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.2) 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. "(...) §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 CPLI 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 Procuradoria Jurídica 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. c) aprovar a nova redação para a alínea "a" do art. 66 que passará a viger com a seguinte forma: "Art 66. (...) "a) 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". d) aprovar a nova redação do art. 82, que passará a viger com a seguinte forma: "Art. 82. Os contratos assinados na vigência de Resoluções anteriores poderão migrar para o novo modelo, desde que seja assinado Termo Aditivo, contemplando o reconhecimento do saldo devedor remanescente e o aceite e cumprimento de todas as condições expressas nesta Resolução, inclusive no que diz respeito à apresentação de documentação e à instituição de garantias ao financiamento.

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA

Presidente

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

ORDEM DE SERVIÇO Nº 160, DE 29 DE JUNHO DE 2011.

O CHEFE DA UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições regimentais que lhe são conferidas, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar por 15 (quinze) dias os prazos concedidos às Comissões instauradas por meio das Ordens de Serviço nº 142 e nº 143, publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal nº 115, de 15 de junho de 2011, para encerramento dos trabalhos e apresentação dos relatórios finais conclusivos acerca dos resultados obtidos, a serem encaminhados ao Ordenador de Despesas da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

SÉRGIO RICARDO CARVALHO PORTELA

SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE

COMITÊ GESTOR DO FUTEBOL AMADOR

ATA Nº 1 DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 2 DE JUNHO DE 2011.

Aos dois (02) dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (2011), às nove horas e trinta minutos (09:30), reuniu-se ordinariamente, na Secretaria de Esporte do Distrito Federal, SDC - Setor de Divulgação Cultural Centro de Convenções Ulysses Guimarães, Ala Sul. O Comitê Gestor do Futebol Amador DF. O Presidente Célio René Trindade iniciou a reunião com a presença dos senhores: Célio René Trindade, Secretário de Estado de Esporte e presidente do Comitê Gestor do Futebol Amador do DF; Sérgio Otávio Hayakawa Cunha, membro suplente do Comitê da Secretaria de Estado de Esporte; Sebastião da Costa, Assessoria Jurídica da Secretaria de Estado de Esporte; Daniella Guimarães, Assessoria Jurídica da Secretaria de Estado de Esporte; José Landim Neto, Chefe da UAG - Unidade de Administração Geral da Secretaria de Estado de Esporte; João Carlos Feitosa, Subsecretario de Estado de Esporte; José Ricardo Bianco Fonseca, membro titular do Comitê pela Secretaria de Estado e Governo; Paulo Alexandre Elias Passos, assessoria da Secretaria de Estado e Governo; Walder Rodrigo, membro suplente da Secretaria de Estado e Governo e Consuelo Esperança Alves Fernandez; assessoria da Secretaria de Estado e Governo. ASSUNTOS GERAIS: 1.1 - Apresentação do Projeto - O escopo do projeto do Futebol Amador seria apresentado por Paulo Alexandre Elias Passos, representante da Secretaria de Estado e Governo; aos membros do Comitê Gestor, representantes da Secretaria de Esporte, Governo, Cultura e de Publicidade. Como os membros da Cultura e de Publicidade não compareceram a reunião, o item desta pauta ficou prejudicado. 2.1 - Funcionamento do Comitê - Ficou marcada para o dia 09 (nove) de junho de 2011(dois mil e onze) de 2011, quinta feira, às 9:30 a 2ª reunião do Comitê. Não foi aprovado o calendário de reuniões para o exercício de 2011, em virtude de ser priorizada pelo comitê a chamada pública de cadastramento. Este item teve o Sr. Sérgio como o responsável. 3.1 - Projeto Básico para Contratação do Serviço de Arbitragem - Foi Apresentado ao Presidente do Comitê Gestor, Celio René Trindade Vieira, pelo Sr. Landim, a necessidade de agilizar a elaboração do termo de referência para a contratação do serviço de arbitragem. Ficou decidido que a minuta será entregue até o dia 06 (seis) de junho de 2011(dois mil e onze), objetivando análise preliminar pela SEPLAG com a máxima urgência. A aprovação do termo de referência será ponto de pauta para a reunião em 09 (nove) de junho de 2011. (dois mil e onze). 4.1 - Regulamento do Processo de Seleção/Habitação dos Beneficiados - O Comitê decidiu que este item será tratado após o levantamento do cadastramento que se encerra no dia 03 (três) de junho de 2011 (dois mil e onze). Este item teve a Srª Consuelo como a responsável. 5.1 - Consulta a Procuradoria para Pessoa Física e Jurídica- Foi apresentado ao comitê pela Srª Consuelo assessoria da Secretaria de Estado de Governo, a Nota Técnica nº 47/2011-Controladoria, referente a consulta a da Secretaria de Governo acerca da possibilidade de oferta de serviços de arbitragem pela Secretaria de Esporte, nos jogos promovidos pelas Ligas de Futebol Amador do Distrito Federal, com pendências de prestações de contas de recursos recebidos anteriormente. Como a citada consulta também seria enviada à Procuradoria Geral do Distrito Federal pelo processo nº 220.000.55/2011, e como novas dúvidas foram suscitadas pela Nota Técnica nº 47/2011, o processo de consulta será emitido pela Secretária de Esporte com ações acompanhadas pela assessoria jurídica pelo Sr. Sebastião com ações. 6.1 - Assuntos Diversos - Foi tratado no início da reunião pelo Sr. Walder a necessidade de esclarecer s todos a não utilização de saldos contratuais em vigência. O Sr. Presidente do Comitê Gestor, Célio René Trindade Vieira e Secretário de Esporte, expôs que a orientação é de que todas as ações de Secretaria de Esporte, vinculadas ao Futebol Amador, aguardem o término do cadastramento. Esta definição veio de encontro ao que foi exposto pelo Sr. José Ricardo, o qual expôs que é necessário ter cuidado com a execução do projeto e que deve haver uma coordenação de toda a gestão do projeto conjuntamente com as Administrações Regionais, com o intermédio da Coordenadoria das Cidades. Assim ficou estabelecido que será definido na reunião do dia 09 (nove) de junho de 2011 (dois mil e onze), data específica para um encontro com todas as Administrações Regionais.

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: **658** REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011
INTERESSADO : DICOM/TERRACAP
EMENTA : Alteração de artigos na Resolução nº 225/2011-CONAD. Possibilidade com base no artigo 81, observada a necessária submissão ao CONAD prevista no parágrafo único do mesmo artigo.
RELATOR : JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA

A Diretoria, acolhendo o voto do relator, DECIDE:

a) revogar o art. 33, da Resolução nº 225/2011-CONAD;

b)aprovar as alterações nas alíneas "a", "b", "b.1", "b.2"; supressão da alínea "b.3"; alteração do §3º; e inclusão do §4º no artigo 34 da citada Resolução que passará a viger com a seguinte redação:

"Art. 34. 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:

a) pessoas físicas: 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; Comprovante de rendimentos; 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.

b) pessoas jurídicas: Cópia autenticada 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 TJDFT 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.

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: 658 REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011

b.1) 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.2) 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. "(...)

§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 CPLI 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 Procuradoria Jurídica 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.

c) aprovar a nova redação para a alínea "a" do art. 66 que passará a viger com a seguinte forma:

"Art 66. (...)

Presidente Substituto colocou em votação a aprovação do Projeto de Revisão de Regularização Fundiária da Vila Estrutural, sendo aprovado por unanimidade. Não havendo mais ninguém para se pronunciar, o Presidente Substituto agradece a presença de todos. E nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual, eu, Margareth Coutinho Ruas, Secretária ad hoc, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim, e todos os conselheiros presentes.
GERALDO MAGELA, Presidente Substituto; MOISÉS JOSÉ MARQUES, Conselheiro; JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, Conselheiro; SÉRGIO MAXIMILIANO TALAMONTE, Conselheiro; WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, Conselheiro; GUSTAVO PONCE DE LEON S LAGO, Conselheiro; DANILO PEREIRA AUCÉLIO, Conselheiro; EDSON RONALDO DO NASCIMENTO, Conselheiro; LAMARTINE BRITO SANTOS, Conselheiro; LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, Conselheiro; EMILIO RIBEIRO, Conselheiro; MARIA SÍLVIA ROSSI, Conselheira; JÚLIO FLÁVIO GAMEIRO MIRAGAYA, Conselheiro; BENNY SCHVARSBERG, Conselheiro; JOSÉ DE FÁTIMA DA SILVA, Conselheiro; LÚCIA HELENA DE CARVALHO, Conselheira; VÂNIA APARECIDA COELHO, Conselheira; ADALBERTO CLEBER VALADÃO, Conselheiro; ADALTO ELIAS SERRA, Conselheiro; ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, Conselheiro; ELSON RIBEIRO E PÓVOA, GILMA RODRIGUES FERREIRA, Conselheira; JUNIA MARIA BITTENCOURT, Conselheira; NAZARENO STANISLAU AFONSO, Conselheiro; PAULO HENRIQUE PARANHOS, Conselheiro; MARGARETH COUTINHO RUAS, Secretária Ad Hoc.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ATA DA 1745ª (MILÉSIMA SETINGENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze, às nove horas, na Sede da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, situada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco "F", reuniu-se o Conselho de Administração da Empresa, sob a Presidência de MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA. Presentes, inicialmente, os Conselheiros: ADALBERTO MONTEIRO, GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO, MARCOS DE ALENCAR DANTAS, SANDRO GADELHA MIRANDA, SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA e FERNANDO MEIRELLES AZEVEDO PIMENTEL, tendo sido verificado pelo Presidente do Conselho o quórum mínimo, declarou abertos os trabalhos desta Sessão, convidando Eunice de Oliveira Ferreira Santos – Chefe da Assessoria da Presidência, para secretariar os trabalhos da Sessão. Em continuidade, passaram ao Item I da Pauta – Nomeação de um membro para compor o Conselho de Administração como representante da União. O Presidente apresentou aos demais Conselheiros o Ofício nº 638/DEST-MP, de 02 de setembro de 2011, o qual informa ao Presidente desta Empresa que a Senhora Paula Maria Motta Lara substituirá o Senhor José Roberto Bassul Campos, indicada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, como representante da União. Em seguida, o Conselho de Administração, na forma do art. 150, Lei nº 6.404/1976, nomeou para o cargo de Membro do Conselho de Administração da TERRACAP, na qualidade de representante da União - Senhora PAULA MARIA MOTTA LARA, brasileira, Casada, Arquiteta, filha de Paulo Mesquita Lara e de Eunice Motta Lara, natural de Rio de Janeiro - RJ, nascida em 18/05/1952, portadora do RG nº 5395681 e do CPF nº 667.948.898-20, residente e domiciliada no Hotel Biaritz – unidade 1703 – SHN Quadra 01 – Brasília/DF, para completar o mandato de 02 (dois) anos, cujo prazo se encerrará em 29 de setembro de 2012, na vaga de José Roberto Bassul Campos. Tendo em seguida a Conselheira recém nomeada assinado o Termo de Posse e a Declaração de isenção dos rigores nos termos da Lei 6.404/1976, art. 147 e seus parágrafos, bem como que a nomeação obedece restritamente os termos da Súmula Vinculante nº 13, do STF, no que concerne à vedação de nepotismo na Administração Pública, fazendo uso da palavra para manifestar a sua satisfação em compor o Conselho de Administração de um órgão estratégico para o desenvolvimento do Distrito Federal, tendo os demais Conselheiros desejando-lhes sucesso na sua nova empreitada. Em continuidade aos trabalhos, passaram ao item II da Pauta – Destituição e eleição de Diretor de Desenvolvimento e Comercialização nos termos do art. 21, inciso II, do Estatuto Social da TERRACAP. Neste âmbito, o Presidente apresentou aos demais pares o Ofício nº 1.333/2011-GAB/SEG, assinado pelo Secretário de Governo – Paulo Tadeu, e dirigido ao Presidente desta Empresa, por meio do qual o Governo do Distrito Federal solicita a substituição do Senhor José Raimundo Santos Lima, do Cargo de Diretor de Desenvolvimento e Comercialização da Companhia Imobiliária de Brasília, pelo Senhor Antonio Carlos Rebouças Lins. O Ofício em questão informa também que, interinamente e cumulativamente, assumirá a referida Diretoria, o Senhor Israel Marcos da Costa Brandão – Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças. Em seguida, o Presidente esclareceu aos demais Conselheiros que o referido Ofício foi autuado nesta Empresa sob o nº 111.001.787/2011, oportunidade em que apresentou seu voto favorável à substituição e indicação conforme proposta do Acionista Majoritário do Distrito Federal. E não havendo nenhuma objeção quanto ao voto, este Colegiado à unanimidade, emitiu para o presente processo, a Decisão nº 41 com o seguinte teor: "O Conselho, acolhendo o voto do relator, e na forma do art. 21, Inciso II do Estatuto Social, RESOLVE: a) destituir o Senhor José Raimundo Santos Lima do Cargo de Diretor de Desenvolvimento e Comercialização; b) eleger o Senhor Antonio Carlos Rebouças Lins, brasileiro, Casado, filho de Augusto de Abreu Lins e de Eunice Rebouças Lins, nascido em 04 de março de 1956, natural do Rio de Janeiro - RJ, Engenheiro Florestal e Advogado, portador do OAB/DF nº 18950 e do CPF nº 511.447.437-53, residente e domiciliado no SHIN-QI 08, Conjunto 01, Casa 10 – Lago Norte – Brasília/DF, para exercer o Cargo de Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, ficando a sua Posse condicionada à comprovação de que não existem óbices legais e/ou judiciais para o exercício do mandato; c) designar o Senhor Israel Marcos da Costa Brandão – Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças para responder, cumulativamente, pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização pelo período de até 30 (trinta) dias a partir desta data". Dando prosseguimento aos trabalhos, passaram ao Item III da Pauta - leitura e discussão e votação de processos e documentos. Neste âmbito, o Presidente apresentou sua manifestação preliminar sobre o Processo 111.001.736/2011, que trata da celebração de convênio com a NOVACAP objetivando financiar a cobertura do Estádio Nacional de Brasília, aberto o debate sobre a matéria o Conselheiro SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA expos a necessidade de ser apresentada aos membros do Conselho de Administração, como condição sine qua nom, para deliberação da matéria em pauta, uma planilha com o custo estimado de todos os itens relacionados à reforma e ampliação do Estádio Nacional de Brasília, encaminhamento que foi acatado pelos demais membros do CONAD, tendo sido proferida a Decisão nº 40 de seguinte teor: "O Conselho, examinando a presente matéria, RESOLVE: a) suspender a apreciação da matéria; b) determinar à TERRACAP, por meio da NOVACAP, que apresente uma estimativa total a ser investido na obra do Estádio, contemplando todos os itens que não foram contemplados no âmbito do Convênio nº 323/2009, aprovado por este CONAD; c) vincular à apreciação e deliberação do Convênio relativo à cobertura do Estádio ao atendimento da alínea "b". Ficando sobrestados para apreciação posterior os demais processos constantes do item III da Pauta. Passaram-se ao Item V da Pauta com a distribuição, na forma de sorteio, ao Conselheiro SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA, do Processo 111.001.608/2011 de interesse da PRESI/TERRACAP, que trata da proposta Orçamentária para o exercício fiscal/2012. Finalizando, o Presidente encerrou a Sessão, agradecendo a presença de todos, ressaltando a necessidade de realizar reunião extraordinária no mês de outubro, frente ao quantitativo de matérias relevantes para apreciação deste Colegiado, do que para constar, foi lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, vai por mim assinada e pelos demais presentes.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
SESSÃO 1746ª - REALIZADA EM: 07/09/2011
RESOLUÇÃO Nº 229
Aprovada pela Decisão nº 43/2011-CONAD

EMENTA: Dispõe sobre critérios de negociação de débitos vencidos e/ou vincendos, em fase de cobrança administrativa e/ou judicial, referentes à todas modalidades de operações de imóveis e outros valores delas decorrentes, 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 111.000.842/2011; RESOLVE:
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 1º A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP fica autorizada a apreciar as propostas de negociação oferecidas por seus clientes referentes aos débitos vencidos e/ou vincendos, em fase de cobrança administrativa e/ou judicial, adstrita aos critérios de conveniência e oportunidade que lhe são próprios para deliberação.
Parágrafo único - Todo requerimento para fins de negociação deverá conter, além do número do processo administrativo, o nome do proprietário ou procurador legalmente constituído, acompanhado do devido instrumento público de mandato, o número de telefone, endereço para correspondência atualizado e documento de identificação com foto ou que comprove a existência legal (pessoa jurídica).
Art. 2º A presente Resolução é de observação geral na TERRACAP, cabendo sua execução direta essencialmente às unidades orgânicas com competência regimental para tanto.
Art. 3º Para a obtenção de informações quaisquer relacionadas à situação financeira de imóveis haverá identificação prévia do interessado, ocasião na qual lhe será exigido documento comprobatório de identificação. Somente após a verificação de compatibilidade entre o interessado e o devedor, ainda que por meio de procuração, proceder-se-á à informação e/ou a entrega dos relatórios financeiros requeridos.
CAPÍTULO II
A - DAS MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS VENCIDOS
Art. 4º São modalidades de negociação de débitos vencidos o parcelamento, o refinanciamento e a incorporação, detalhados respectivamente em Capítulos específicos desta Resolução.
Art. 5º Em qualquer das modalidades, o devedor deverá recolher o valor referente à entrada do acordo no ato da assinatura do respectivo termo de negociação, cujo percentual deverá ser fixado em normativo interno de cobrança.
Art. 6º Em nenhuma das modalidades serão descontados do valor total do débito os encargos moratórios constantes dos respectivos instrumentos públicos, particulares e dos editais de licitação pública.
Art. 7º A negociação configura confissão extrajudicial da dívida, de caráter irretratável e deverá constar do respectivo termo de negociação.
Art. 8º A negociação não gera direito adquirido e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições, ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a sua concessão.
Art. 9º A celebração do Acordo e o pagamento da entrada ensejam a exclusão do devedor dos serviços de proteção ao crédito.

Art. 10 Após 30 (trinta) dias corridos da celebração do Acordo Administrativo, se verificado pela unidade competente o seu cumprimento, e na hipótese de descumprimento, passados 30 (trinta) dias do vencimento da parcela acordada, proceder-se-á à reinclusão do nome do cliente nos serviços de proteção ao crédito e, se for o caso, encaminhar à PROJU, para que sejam adotadas as medidas judiciais para o fiel cumprimento do acordo.

DO PARCELAMENTO

Art. 11 O parcelamento é o acordo celebrado entre a TERRACAP e o devedor, que tem por objeto a dilação do prazo para pagamento das importâncias devidas, em parcela única ou mediante ordenamento/agendamento de certo número de parcelas.

Parágrafo único - Não serão objeto de negociação nesta modalidade as parcelas vincendas, caso existam, ficando seus respectivos vencimentos mantidos nas datas e valores originalmente previstos.

Art. 12 O prazo máximo de parcelamento poderá se dar em até 36 (trinta e seis) meses, observadas as peculiaridades da natureza do débito descritas nesta Resolução e demais regras entabuladas em normativo interno de cobrança.

§ 1º Os débitos decorrentes de taxa de ocupação não poderão ter seu prazo de parcelamento concedido para além da vigência do contrato, salvo se houver menção expressa à novação da dívida no Termo de Parcelamento - TP.

§ 2º Os débitos decorrentes de multas pelo descumprimento da obrigação de apresentação da carta de habite-se/obrigação de construir poderão ter o prazo máximo de pagamento estendido para 60 (sessenta) meses, nos termos expendidos em normativo interno de cobrança.

§ 3º Os débitos decorrentes de prestações de contratos de Compra e Venda somente poderão ser parcelados nas seguintes condições:

a) não sejam fracionadas as parcelas em atraso, vez que os encargos moratórios e atualizações monetárias constantes dos respectivos instrumentos públicos, particulares e dos editais de licitação pública deverão incidir até a data do efetivo pagamento;

b) seja inserida cláusula específica que institua a Alienação Fiduciária como garantia do financiamento no instrumento que reger a venda, correndo as custas da adequação do documento pelo interessado ou acordo administrativo homologado judicialmente, exceto quando o parcelamento não ultrapassar 3 (três) parcelas e o imóvel não possua ação ajuizada;

c) não tenha exaurido o prazo de financiamento máximo estabelecido no respectivo Edital, ressaltando que a concessão do parcelamento não implica a substituição da relação jurídica primária, nem promove alterações no plano original de financiamento.

Art. 13 Os débitos objeto de parcelamento em andamento poderão ser reparcelados, desde que o somatório dos prazos concedidos não ultrapasse o limite de 36 (trinta e seis) meses.

§ 1º Na negociação de reparcelamento poderão ser incluídos novos débitos de mesma natureza que pertençam a mesma alienação.

§ 2º Quando a negociação envolver débitos com histórico de parcelamento anterior, o percentual para o cálculo da entrada deverá ser aplicado sobre todos os débitos objeto daquela negociação, inclusive sobre os débitos que não possuem histórico de parcelamento anterior.

Art. 14 O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de prestação acordada importa a rescisão unilateral do acordo, independente de notificação judicial/extrajudicial, operando-se, consequentemente, o vencimento antecipado das parcelas remanescentes, salvo hipótese de reparcelamento.

DO REFINANCIAMENTO

Art. 15 O refinanciamento é o acordo celebrado entre a TERRACAP e o devedor, que tem por objeto a composição do saldo devedor remanescente do plano de financiamento originalmente contratado.

Parágrafo único – Os encargos moratórios e atualizações monetárias constantes dos instrumentos públicos, particulares e dos editais de licitação pública incidentes sobre parcelas em atraso incorporam o saldo devedor e serão consolidados na data da celebração do Termo de Refinanciamento - TR.

Art. 16 O prazo máximo para refinanciamento do saldo devedor não poderá ultrapassar o limite estabelecido para aquisição do imóvel no respectivo Edital de Licitação ou no normativo específico que rege a venda na ausência do procedimento licitatório.

Parágrafo único - O refinanciamento poderá ser concedido por mais de 1 (uma) vez, desde que o somatório dos respectivos prazos não ultrapasse aquele previsto no caput deste artigo e que seja requerido o refinanciamento antes de operar-se a hipótese prevista no artigo 14.

Art. 17 O deferimento das solicitações de refinanciamento do saldo devedor será condicionado à inserção de cláusula específica que institua a Alienação Fiduciária como garantia do financiamento, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, podendo esta ser substituída nos termos da Resolução nº 227/2011-CONAD, ou acordo administrativo homologado judicialmente.

Art. 18 O interessado deverá arcar com os custos relativos à necessária re-ratificação da Escritura Pública de Compra e Venda, a contemplar os termos do Termo de Refinanciamento – TR celebrado.

DA INCORPORAÇÃO

Art. 19 Constitui-se a incorporação o acordo celebrado entre a TERRACAP e o devedor, por meio do qual o interessado poderá incorporar débitos com natureza de taxa de ocupação ao valor estabelecido para a venda do imóvel.

§ 1º Os encargos moratórios e atualizações monetárias constantes dos instrumentos públicos, particulares e dos editais de licitação pública incidentes serão consolidados na data da celebração do Termo de Incorporação de Débitos - TID e passam a incorporar o saldo devedor do imóvel.

§ 2º A negociação prevista no caput deste artigo somente poderá ser deferida nos contratos de Concessão de Uso/Direito Real de Uso com Opção de Compra, no momento do exercício desta opção e desde que seja instituída a Alienação Fiduciária como garantia do financiamento no instrumento de venda a ser firmado.

Art. 20 Não haverá extensão do prazo máximo de pagamento da alienação do imóvel em função da incorporação de importâncias devidas ao saldo devedor.

B - DAS MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS VINCENDOS

DA REDUÇÃO DE PLANO

Art. 21 Poderá ser concedida a redução do plano de pagamento aos clientes adimplentes, mediante requerimento formulado pelo interessado ou seu comparecimento pessoal à unidade orgânica com competência regimental para tanto, desde que não afronte os dispositivos do edital de licitação quanto à metodologia de atualização/correção monetária (anual, mensal).

DA AMORTIZAÇÃO/ QUITAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR

Art. 22 Poderá ser concedida a amortização ou quitação antecipada do saldo devedor do plano original de financiamento mediante requerimento formulado pelo interessado ou seu comparecimento pessoal à unidade orgânica com competência regimental para tanto.

DA REDUÇÃO DE JUROS PARA 6% AO ANO (OU PERCENTUAL EDITALÍCIO) E DA CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAGAMENTO

Art. 23 A incidência de juros nominais de 6% (seis por cento) ao ano, ou percentual previsto em Edital de Licitação para a hipótese, mediante a consignação em folha de pagamento para imóveis residenciais (unifamiliares) será condicionada à existência prévia de convênio entre a entidade conveniente e a TERRACAP, concedida cumpridos os critérios editalícios e os estabelecidos pelo Decreto Distrital nº 26.367/2005, cuja solicitação será analisada no processo administrativo que reger a alienação do imóvel.

DA POSSIBILIDADE DE MIGRAÇÃO DOS CONTRATOS ANTERIORES À RESOLUÇÃO Nº 225/2011-CONAD

Art. 24 Os contratos assinados na vigência de Resoluções anteriores à nº 225/2011-CONAD poderão migrar para o novo modelo, desde que o cliente esteja adimplente com suas obrigações perante a TERRACAP e que seja assinado termo contemplando o reconhecimento do saldo devedor remanescente e o aceite e cumprimento de todas as condições a seguir discriminadas:

instituição da Alienação Fiduciária como garantia do financiamento;

b)modificação das regras para transferência do imóvel, nos moldes estabelecidos na Resolução nº 225/2011-CONAD;

c) Redução da taxa de juros de 1% (um por cento) para 0,8% (zero vírgula oito por cento);

C – DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÕES JUDICIAIS

Art. 25 A proposta de negociação que versar sobre imóveis na condição de "subjudice" ou alienações na situação "Bloqueado pelo Jurídico" será analisada sob os aspectos de conveniência e oportunidade comercial, devendo ser encaminhado o Termo de Acordo à PROJU para referendá-lo sobre os aspectos jurídicos.

§ 1º – Nos casos em que realmente houver ação judicial em curso, o Acordo Administrativo deverá ser homologado judicialmente, devendo constar que o atraso no pagamento de qualquer parcela antecipará o vencimento das demais.

§ 2º – Havendo ação de rescisão contratual, a Diretoria de Desenvolvimento Comercialização – DICOM deverá proceder à avaliação do imóvel para subsidiar a análise da conveniência e oportunidade comercial na aceitação do Acordo Administrativo.

Art. 26 Nas solicitações de negociação de imóveis cujas fichas financeiras apresentam a situação – 13 (treze) "cobrança judicial", poderá prosseguir a negociação administrativa, tendo em vista que ainda não há ação em andamento.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27 A Diretoria Colegiada - DIRET, deverá normatizar a operacionalização da presente Resolução.

Art. 28 Todas as unidades orgânicas da TERRACAP deverão colaborar com o processo de recuperação de receita, no que se refere a disponibilizar e encaminhar os processos que estejam sobre sua responsabilidade e que possuam débitos em atraso.

Art. 29 Os casos omissos serão deliberados pela Diretoria Colegiada da TERRACAP.

Art. 30 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente a Norma Organizacional de Negociação e Cobrança de Débitos, instituída pela Decisão nº 248/2010- DIRET, a Decisão nº 23/2001-CONAD, a Resolução nº 212/2003-CONAD em sua integra e o artigo 82 da Resolução nº 225/2011-CONAD.

Art. 31 Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO 1746ª – REALIZADA EM 10/10/2011.

DECISÃO Nº 43 - O Conselho, acolhendo o voto do relator, RESOLVE revogar o artigo 82 de sua Resolução nº 225/2011.

Brasília/DF, 10 de outubro de 2011.

MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA

Presidente da TERRACAP

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLÓGICO DE BRASÍLIA

RETIFICAÇÃO

Na Resolução nº 30, de 4 de outubro de 2011, publicado no DODF nº 197, de 10 de outubro de 2011, página 13, ONDE SE LÊ: "... processo é nº 196.000.292/2011...", LEIA-SE: "... processo 196.000.392/2011...".

DODF Nº 126 - de 01/07/2011

TERRACAP
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Companhia Imobiliária de Brasília

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: 658 REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011
INTERESSADO : DICOM/TERRACAP
EMENTA : Alteração de artigos na Resolução nº 225/2011-CONAD. Possibilidade com base no artigo 81, observada a necessária submissão ao CONAD prevista no parágrafo único do mesmo artigo.
RELATOR : JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA

A Diretoria, acolhendo o voto do relator, DECIDE:

a) revogar o art. 33, da Resolução nº 225/2011-CONAD;

b)aprovar as alterações nas alíneas "a", "b", "b.1", "b.2"; supressão da alínea "b.3"; alteração do §3º; e inclusão do §4º no artigo 34 da citada Resolução que passará a viger com a seguinte redação:

"Art. 34. 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:

a) pessoas físicas: 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; Comprovante de rendimentos; 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.

b) pessoas jurídicas: Cópia autenticada 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 TJDFT 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.

DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO 2711ª DECISÃO Nº: 658 REALIZADA EM: 17/06/2011
PROCESSO Nº : 111.000.463/2011

b.1) 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.2) 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. "(...)

§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 CPLI 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 Procuradoria Jurídica 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.

c) aprovar a nova redação para a alínea "a" do art. 66 que passará a viger com a seguinte forma:

"Art 66. (...)