

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

RESOLUÇÃO

Nº: 227

EMENTA: Dispõe sobre os critérios a serem adotados para substituição da garantia de alienação fiduciária exigida nos contratos de compra e venda provenientes de alienação em Licitação Pública, conforme edital aprovado pela Resolução nº 225/CONAD.

<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 111.000.465/2011; e

CONSIDERANDO as novas regras estabelecidas no Edital de Licitação da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, as quais visam dar maior adequação às normas que o regulamentam, dentre elas a de dar maior garantia à Terracap em relação ao recebimento dos financiamentos;

CONSIDERANDO que os imóveis comercializados com pacto adjeto de alienação fiduciária, conforme previsto no Edital, ficam impedidos de serem dados em garantia à Instituição Financeira para o financiamento de construção;

CONSIDERANDO a restrição relacionada às Incorporadoras e afins no sentido de apresentar memorial descritivo, bem como financiar a obra cujo imóvel é objeto de pacto adjeto de alienação fiduciária;

CONSIDERANDO necessidade de melhor adequar as normas vigentes à atual situação do mercado econômico e imobiliário,

R E S O L V E:

CAPÍTULO I

DA SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Art. 1º. Havendo interesse do alienante, pessoa física ou jurídica, na substituição da alienação fiduciária por outra modalidade de garantia, deverá ele mediante requerimento oferecer outra forma de garantia como fiança bancária, seguro garantia ou outro imóvel que componha no mínimo o valor do saldo devedor.

Art. 2º. A análise do pedido da substituição da Garantia será de competência da DICOM, que de acordo com os critérios estabelecidos nesta resolução, deverá no prazo de 15(quinze) dias deferir ou não o pedido.

Parágrafo Único. São ocorrências impeditivas na operação de Substituição de Garantia, a inadimplência e as Ações Judiciais tendo como objeto o Financiamento Imobiliário junto à Terracap.

CAPÍTULO II

Art. 3º. Facultam-se aos que forem incorporar o imóvel e que necessitarem de liberação da alienação fiduciária junto à matrícula do imóvel, fazê-lo mediante requerimento atendendo as seguintes condições:

- a) estar adimplente com todas as obrigações contratuais relativas ao imóvel em questão;
- b) estar em dia com os demais parcelamentos e obrigações junto à Terracap;
- c) comprovar adimplência junto às demais Instituições financeiras do DF em outras operações;
- d) apresentar exigência do Cartório de Registro de Imóveis para a lavratura do Memorial de Incorporação com as respectivas taxas cartoriais pagas;
- e) apresentar alvará de Construção emitido pelo DF.

§ 1º. Nos casos em que os interessados usarem de recursos próprios para a construção da obra e não necessitarem contrair financiamento junto às Instituições Financeiras constará da nova escritura pública de compra e venda, cláusula Resolutiva Contratual, a qual, prevê resilição contratual na ocorrência de inadimplência por parte do alienante por mais de 90 (noventa) dias.

§ 2º. Para aqueles que necessitarem de financiamento junto às Instituições Financeiras para consecução da obra poderão se submeter ao regime de afetação patrimonial, a qual se dará mediante averbação no cartório de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre terreno.

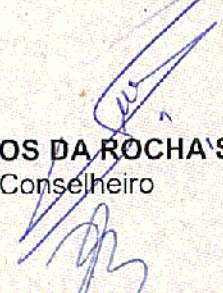
§ 3º. Também havendo necessidade de financiamento poderão optar pela Substituição da Garantia por fiança bancária, seguro garantia ou hipoteca (oferecendo outro imóvel) que componha no mínimo o valor do saldo devedor.

Art. 4º. A Diretoria Colegiada da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, deverá normatizar a operacionalização da presente Resolução.

Art. 5º. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.


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