

 TERRACAP <small>Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</small>		NORMAS ORGANIZACIONAIS	
Diretoria:	Unidade Responsável:	Nº	Páginas
DIRAF	Gerência de Administração de Recebíveis - GEARI	4.1.5-C	06
Área de Atuação:		Nº de Anexo:	Vinculado ao Documento nº
Gestão de Contratos de Venda		0	00111-00012778/2019-78
Assunto:			
Campanha de Captação e Fidelização			

SUMÁRIO:

1. FINALIDADE	2
2. CAMPO DE APLICAÇÃO	2
3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	2
4. OBJETIVO	2
5. DEFINIÇÕES	2
6. DO PRÊMIO PARA QUITAÇÃO	3
7. DAS CAMPANHAS	4
8. DAS CARTAS DE CRÉDITO EMITIDAS	5
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	5

APROVAÇÕES:

1. Decisão da DIRET nº 669 de 18/12/2019 – Versão A
2. Decisão da DIRET nº 153 de 18/03/2020 – Versão B
3. Decisão da DIRET nº 274 de 07/05/2020 – Versão C

1. FINALIDADE

1.1. Captar recursos para promover adequação do fluxo financeiro da Empresa, visando a captação de recurso financeiro para regularização dos débitos tributários de IPTU/TLP, em custo e prazos menores que o praticado no mercado financeiro.

2. CAMPO DE APLICAÇÃO

2.1. Esta norma é de aplicação geral no âmbito da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, principalmente no âmbito da DIRAF, devendo ser operacionalizada, por meio da Gerência de Administração de Recebíveis-GEARI, com apoio da Divisão de Atendimento-DIATE e da Coordenação de Informática-CODIN.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Estatuto Social da TERRACAP que trata das atribuições da Diretoria Administração e Finanças e Diretoria Comercial e suas Gerências;

3.2. Lei nº 6.404/1976 e alterações;

4. OBJETIVO

4.1 Estabelecer procedimentos que incentivem a amortização e a quitação de contratos até o limite de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), com fim de capitalizar a empresa e evitar descolamento de fluxo de caixa.

4.2. Fidelizar clientes e auxiliar no ambiente do mercado, colaborando com sua expansão.

5. DEFINIÇÕES

5.1. Custo de Capital de Terceiros: é definido de acordo com os passivos onerosos identificados nos empréstimos e financiamentos mantidos pela empresa.

5.2. Custo de Capital Próprio: o custo do patrimônio líquido é a taxa de retorno que os investidores exigem para realizar um investimento patrimonial em uma empresa.

6. DO PRÊMIO PARA QUITAÇÃO

- 6.1. Esta norma tem caráter temporário, e por objetivo, a Empresa se capitalizar em R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), que acarretará em emissão de cartas de crédito em montante de até R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).
- 6.2. Poderá ser concedido prêmio de até 12% (doze pontos percentuais) do valor pago antecipado pela amortização de no mínimo 50% (cinquenta pontos percentuais) ou quitação do saldo devedor de cada contrato para com a Empresa, a ser oferecido em Certidão de Crédito.
- 6.3. A concessão do prêmio não abrangerá, de maneira alguma, no saldo de parcelas em atraso.
- 6.4. A aplicação do prêmio previsto na cabeça do item 6.2 representa limite, não podendo ser o valor das Certidões de Crédito emitidas pela Empresa para cada cliente serem superiores ao valor do contato, trazido a valor presente, ou seja, o valor máximo do prêmio é obtido da seguinte operação: **valor total pago no contrato - valor da proposta de compra corrigido até a data de início do programa = valor máximo do prêmio.**
- 6.4.1.0 objetivo é preservar o valor do lance original, devidamente corrigido monetariamente, ou seja, o prêmio será calculado com base no valor dos juros e encargos pagos no contrato.
- 6.5. O somatório do prêmio total concedido está limitado ao percentual máximo de aplicação estipulado no item 6.2 sobre o máximo de captação a que se refere o item 4.1.
- 6.6. Só se aplica a concessão do prêmio previsto para as amortizações e quititações em dinheiro, não se aplicando aos pagamentos com carta de crédito ou uso de saldos ou compensações de créditos ou dívidas.

 <p>TERRACAP Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</p>	Norma: <p align="center">Campanha de Captação e Fidelização</p>	Número: <p align="center">4.1.5 - C</p>	Página: <p align="center">4 de 6</p>
---	---	---	--

6.7. Em caso do participante ser titular de múltiplos contratos, poderá apresentar uma única proposta englobando todos os contratos. Nesta hipótese, os valores pagos antecipados e o cálculo do prêmio, previstos nos itens 6.2, 6.4 e 6.5, serão considerados de forma global.

7. DAS CAMPANHAS

- 7.1. O Programa será feito em períodos de campanhas a serem divulgados em editais de convocação aos clientes interessados, com prazo mínimo de duração de cada fase da Campanha de 10 dias úteis até atingir o valor previsto no item 4.1;
- 7.2. Os clientes interessados em aderir ao Programa deverão apresentar o requerimento de adesão à Gerência de Administração de Recebíveis – GEARI, informando se pretende quitar ou amortizar no mínimo 50% do contrato;
- 7.3. A classificação e premiação dos clientes interessados se dará por ordem cronológica de recebimento do requerimento de adesão, até que se atinja o valor previsto para cada fase do programa;
- 7.4. A GEARI deverá confirmar a habilitação do cliente ao programa em até 02 (dois) dias úteis, encaminhando o boleto ao cliente para pagamento em até 5 (cinco) dias úteis;
- 7.5. Serão indeferidos os requerimentos em desacordo com este normativo;
- 7.6. A premiação dos clientes participantes se dará por Decisão do Diretor de Administração e Finanças, em até 05 (cinco) dias úteis após a comprovação do efetivo pagamento da antecipação.
- 7.7. A GEARI terá um prazo de 05 (cinco) dias para a expedição das certidões de crédito.
- 7.8. O resultado obtido em cada fase do Programa será publicado no sitio da TERRACAP.

 Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal	Norma: Campanha de Captação e Fidelização	Número: 4.1.5 - C	Página: 5 de 6
---	---	-----------------------------	--------------------------

8. DAS CARTAS DE CRÉDITO EMITIDAS

8.1. As cartas de Crédito emitidas para o programa são de série especial com as seguintes características:

- (a) Tem validade de 24 meses de sua emissão, sem correção;
- (b) Tem aplicação exclusiva para aquisição de imóveis em licitações da TERRACAP ou quitação de débitos delas decorrentes;
- (c) Podem ser usadas para pagamento de até 80% (oitenta pontos percentuais) do valor do imóvel a ser adquirido, não podendo ser usado como caução ou entrada nas licitações da empresa;
- (d) Não se admite transferência, endosso, tradição dessas cartas, bem como não se admite a utilização das mesmas como garantias de pagamento de obrigações, inclusive de terceiros.

8.2. Os prêmios previstos nessa norma não se acumulam com outras vantagens anteriormente concedidas em programas feitos pela empresa que minorem o valor do principal de avaliação dos imóveis (Pró-DF, Venda Direta em processos de regularização fundiária etc).

8.3. Podem ser concedidos cumulativamente os descontos das penalidades das campanhas de conciliação para regularização de fluxos inadimplentes e os prêmios de quitação concedidos nessa campanha.

8.4. É facultado à TERRACAP, analisado caso a caso, aceitar o uso dessas cartas de crédito para quitação de débitos decorrentes de compras em licitação de imóveis de titularidade do próprio cliente, ocorridos em datas anteriores à campanha, isso só poderá ser feito a partir do segundo semestre de 2020.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. Os efeitos desta norma aplicam-se sobre contratos oriundos de vendas em licitação relativas aos imóveis em estoque, não se aplicando às comercializações originárias do Programa Pró-DF, Venda Direta por regularização fundiária e assemelhados.
- 9.2. Casos omissos serão encaminhados para à Diretoria de Administração e Finanças para deliberação;
- 9.3. Caberá a ASCOM elaborar plano de divulgação em mídias externas.