



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**EDITAL**  
**08/2011**  
DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

## NO GUARÁ

Uma nova opção  
para investir e morar



Investir na Terracap é investir em Brasília.

A 8 minutos do Shopping

A 15 minutos da Esplanada

A 8 minutos dos Principais Hipermercados

A 10 minutos do Aeroporto

**Caução** até 31 de agosto  
**Licitação** 1º de setembro

- Mais um edital cheio de oportunidades para você.
- Taxas de 0,8% a.m. e financiamento em até 10 anos.
- Não perca a chance de realizar o sonho de sua vida e comprar um terreno para morar ou investir.
- Fique atento à documentação necessária para garantir seu lote.

**Essa terra é**  
**a SUA TERRA**

Atenção: a Licitação começa às 9h com o recebimento das propostas no Auditório da TERRACAP, SAM Bloco F – atrás do anexo do Palácio do Buriti  
0800 61 2007 / (61) 3342 2333 / 3342 2305 / 3342 1825 / Fax. (61) 3342 2022

[www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

CARTA DA DIRETORIA

# Um Horizonte de Oportunidades

A Terracap segue trabalhando sem medir esforços para o desenvolvimento do Distrito Federal. Nossas licitações estão atraindo cada vez mais empresas e pessoas que enxergam infinitas oportunidades de investimentos, negócios ou moradia em cada lote licitado. Para se ter uma ideia, na última licitação, tivemos um crescimento de mais de 60% na conquista de novos clientes.

Ocupar terrenos vazios e incentivar o desenvolvimento econômico do Distrito Federal têm sido os principais objetivos da Terracap, que mudou as regras das licitações e aprimorou toda sua estrutura. A estatal assumiu a missão de investir em um processo de total transparência para garantir a ocupação ordenada de lotes e a proteção ao patrimônio do Distrito Federal.

A estratégia focada nas necessidades dos clientes ajudou a Terracap a realizar vendas de maior qualidade, gerando assim muito mais recursos para o investimento em áreas de interesse geral, como construção de escolas, hospitais e investimentos em saneamento e segurança.

Neste edital, as opções são variadas e concentradas em uma das áreas de maior interesse da população. A área de expansão do Guará tem uma enorme expectativa de crescimento tanto na parte comercial, quanto na residencial. E é justamente para a moradia que esses lotes serão utilizados. São amplos terrenos para a construção de prédios residenciais, fazendo da área mais um espaço de desenvolvimento para todo o bairro. Vale lembrar as ótimas condições que a Terracap oferece para a aquisição dos lotes, com taxas de 0.8% ao mês e financiamento em até 120 meses.

Com as mudanças para a compra dos lotes, é imprescindível a atenção na documentação necessária para concluir sua compra. POR ISSO, MUITA ATENÇÃO a todos os documentos que devem ser entregues no ato da compra. A lista com todos eles encontra-se nas páginas a seguir e são as garantias para que a sua conquista seja um sucesso.

A Terracap realiza o sonho da sua vida e, ao mesmo tempo, ajuda no desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal. Torcemos por você e sabemos que a sua conquista é a realização de muitas benfeitorias para todo o Distrito Federal.

**PARTE DOS RECURSOS OBTIDOS NESTA LICITAÇÃO SERÁ APLICADA NA CONSTRUÇÃO DE ESCOLAS INTEGRAIS EM TODO O DF.**





# Pessoa Jurídica

## Documentação Exigida:

- Cópia autenticada de Contrato Social (última alteração consolidada) ou 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, 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 conjunta 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.

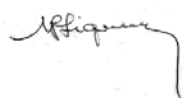
*Os sócios ou dirigentes das empresas licitantes deverão apresentar:*

- Cópia autenticada do Documento de Identidade oficial com foto;
- Cópia autenticada da 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 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN;
- Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

# Pessoa Física

## Documentação Exigida:

- Cópia autenticada do Documento de Identidade oficial com foto;
- Cópia autenticada da 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;
- Comprovantes 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.



Hum Paulo. 

# Licitação de Imóveis. Como participar?

## Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa, física ou jurídica, individual ou em grupo.

## Pegue o Edital

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

## Preencha a proposta e pague a caução

Depois de ler com atenção o Edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de compra e deposite a caução por meio de TED nas agências do BRB.

## Deposite a proposta na urna

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

## Julgamento da proposta

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

## E se você ganhou?

O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na **TERRACAP** e no site da empresa.

## Lotes para todos os gostos e bolsos

Se você tem interesse em adquirir um determinado lote, procure a **TERRACAP**. Se ele estiver em condições de ser comercializado, a **TERRACAP** o incluirá nas próximas licitações.

## EXPEDIENTE

**Governo do Distrito Federal**  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDHAB

**Marcelo Piancastelli de Siqueira**  
Presidente

**José Raimundo Santos Lima**  
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

**Israel Marcos da Costa Brandão**  
Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças

**Luís Antônio Almeida Reis**  
Diretor Técnico e de Fiscalização

**José Humberto Matias de Paula**  
Diretor de Prospecção e Formação de Novos Empreendimentos

SAM - Bloco F - Edifício Sede TERRACAP  
(atrás do anexo do Palácio do Buriti)  
CEP: 70620-000 - Brasília, DF  
Telefone: 0800 61 2007  
WWW.TERRACAP.DF.GOV.BR

## ATENÇÃO

É DEVER DO LICITANTE ATENTAR PARA TODAS AS CLÁUSULAS DO EDITAL, EM ESPECIAL NO QUE SE REFERE À POSSÍVEL INCIDÊNCIA DO PAGAMENTO DE TAXA DE ODIR OU ONALT.

## Informações Úteis

As instruções de preenchimento da proposta de compra estão contidas nas páginas finais deste Edital.

### Caução até dia 31/08/2011,

em qualquer agência do BRB, Banco de Brasília S/A, somente em espécie ou em TED.

### Proposta dia 1º/09/2011,

entre 9h e 10h, no Auditório da Sede da **TERRACAP**.

O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverá ser efetuado até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (tópico 28 - alínea "a" ou "b"). **Conheça o lote desejado, antes de decidir sua compra.**

### Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2333, 3342-2305, 3342-1825  
telefax: (61) 3342-2022  
WWW.TERRACAP.DF.GOV.BR OU  
TERRACAP@TERRACAP.DF.GOV.BR





## TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 08/2011

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA, (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que entre 9 e 10 horas do dia 1º de setembro de 2011, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas: na Resolução nº 225/2011, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004; e neste Edital, objeto do processo administrativo nº 111.001.225/2011.

### Atenção

NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.

• A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTA EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.

• O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES, no sítio da Terracap ([www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)), ou junto à Gerência de Administração de Contratos/GERAC – Térreo; Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital 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 18:00, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305; Consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.

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

• As normas de gabaritos (NGB) poderão ser consultadas pelos licitantes junto às Administrações Regionais e/ou TERRACAP.

• De acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infraestrutura básica em até 4 (quatro) anos a partir da obtenção da LI (Licença de Instalação).

• Até o momento, firmaram convênio destinado a viabilizar a consignação em folha de pagamento dos servidores que venham a adquirir imóveis com destinação RESIDENCIAL unifamiliar dessa Companhia, a NOVACAP, Câmara dos Deputados, CAESB, Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, Câmara Legislativa do DF – CLDF, Ministério Público Militar, Agência de Promoção de Exportações do Brasil – Apex Brasil, Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal – SEPLAG, Ministério da Defesa, Superior Tribunal Militar – STM, Tribunal Regional do Trabalho – TRT – 10ª região, METRÔ/DF, Tribunal Superior Eleitoral – TSE, Superior Tribunal de Justiça – STJ, Tribunal Regional Federal da 1ª região, Tribunal Superior do Trabalho – TST, Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, Tribunal de Contas da União – TCU, EMATER-DF, Conselho Federal de Psicologia – CFP, Superior Tribunal Federal – STF, Banco de Brasília – BRB, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDF, Departamento de Polícia Federal – DPF, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MPOG, Ministério Público Federal – MPF.

• As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro, em qualquer agência do Banco de Brasília – BRB, ou por Transferência Eletrônica – TED para a conta de caução da TERRACAP – CNPJ nº 00.359.877/0001-73 – conta nº 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070 – Banco de Brasília, sendo vedado depósito em caixa eletrônico ou em cheque.

• A devolução da caução só será efetivada na conta bancária desde que sejam informados corretamente os dados bancários do proponente, ou correntista indicado, nos campos nº 27 ao 31 da proposta de compra. As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB – PAB TERRACAP.

• Os imóveis relacionados nos itens 130 a 149 serão licitados conforme determinação do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC 02/2007 – firmado entre MPDFT e TERRACAP.

• Itens 3, 4 e 22 a 26 – Área registrada em cartório anteriormente à vigência da legislação ambiental. Itens 27, 29 a 112 e 114 a 128 – Área criada e implantada antes da vigência da legislação ambiental. Item 1 – LP nº 061/1992. Item 2 – LI nº 005/2007. Itens 5 e 6 – LP nº 232/1996. Item 7 – LI nº 015/2006. Itens 8 a 21 – LI nº 004/2009. Item 28 – LI nº 007/2008. Item 113 – LP nº 015/2001. Item 129 – LP nº 157/1994. Itens 130 a 149 – LI nº 039/2007. Item 150 – LP nº 229/1996. Item 151 – LO nº 009/2007.



## CAPÍTULO I DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

### Águas Claras

**DESTINAÇÃO:** L-3 / LOTE COM RESTRIÇÃO A RESIDÊNCIA. PERMITIDO: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDÚSTRIA E INTITUCIONAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
1 (472711-8)	QS 09 RUA 150 LT 08 ÁGUAS CLARAS	700,57	1.401,14	1.401,14	859.000,00 42.950,00	20% entrada Restante em até 120 meses

### Brasília

**DESTINAÇÃO:** HABITAÇÃO UNIFAMILIAR.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
2 (508176-9)	CENTRO DE ATIVIDADES 06 CONJ 02 LT 07 BRASÍLIA	1.000,00	1.000,00	1.400,00	583.500,00 29.175,00	20% entrada Restante em até 120 meses

**DESTINAÇÃO:** ÓRGÃO DA ADM/PÚBLICA DIRETA E INDIRETA, INST/BENEFICENTE, EDUCACIONAL, CULTURAL, RELIGIOSA, ASSOC/CLASSE, EMPRESA DE PESQUISA CIENTÍFICA, COMPUTAÇÃO, CENTRO DE SAÚDE, AMBULATÓRIO, CLÍNICA E UNIDADE INTEGRADA DE SAÚDE.

3 (482399-0)	SGA/S QD 613/614 LT 92 * BRASÍLIA	12.500,00	12.500,00	12.500,00	25.000.000,00 1.250.000,00	À VISTA
-----------------	--------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-------------------------------	---------

### Ceilândia

**DESTINAÇÃO:** L-2/USO MISTO, LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
4 (64140-5)	N/NORTE QD 15 LT E CEILÂNDIA	300,00	450,00	600,00	227.900,00 11.395,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.





**DESTINAÇÃO:** L-3/USO COMERCIAL E INDUSTRIAL C/RESTRIÇÃO AO USO RESIDENCIAL, PERMITIDAS ATIVIDADES DO TIPO L-0, L-1, L-2 E L-3 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
5 (213291-5)	SMC QD 06 LT 29 CEILÂNDIA	900,00	90,00	900,00	180.700,00 9.035,00	10% entrada Restante em até 120 meses
6 (213317-2)	SMC QD 06 LT 53 * CEILÂNDIA	900,00	90,00	900,00	180.700,00 9.035,00	10% entrada Restante em até 120 meses

## Guará

**DESTINAÇÃO:** R/3 - LOTES DE BAIXA RESTRIÇÃO AO USO COMERCIAL, INDUSTRIAL E COLETIVO OU INSTITUCIONAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
7 (481855-5)	POLO DE MODAS RUA 18 LT 07 * GUARÁ	207,46	539,40	622,38	250.500,00 12.525,00	10% entrada Restante em até 120 meses

**DESTINAÇÃO:** USO RESIDENCIAL, COM ATIVIDADE HABITAÇÃO COLETIVA (APARTAMENTO) / COMERCIAL/PRESTAÇÃO DE SERVIÇO/INSTITUCIONAL - (VIDE NGB-048/01).

8 (593944-5)	SRIA QE 48 CONJ A LT 01 ▼ GUARÁ	1.672,43	3.344,86	3.344,86	2.760.000,00 138.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
9 (594190-3)	SRIA QE 48 CONJ A LT 02 ▼ GUARÁ	2.016,56	4.033,12	4.033,12	3.230.000,00 161.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
10 (595887-3)	SRIA QE 58 CONJ C LT 01 ▼ GUARÁ	1.697,41	3.394,82	3.394,82	2.790.000,00 139.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
11 (595888-1)	SRIA QE 58 CONJ C LT 02 ▼ GUARÁ	1.728,97	3.457,94	3.457,94	2.700.000,00 135.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
12 (595889-0)	SRIA QE 58 CONJ C LT 03 ▼ GUARÁ	1.904,08	3.808,16	3.808,16	3.080.000,00 154.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
13 (595890-3)	SRIA QE 58 CONJ C LT 04 ▼ GUARÁ	1.764,27	3.528,54	3.528,54	3.270.000,00 163.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
14 (595891-1)	SRIA QE 58 CONJ C LT 05 ▼ GUARÁ	1.776,44	3.552,88	3.552,88	2.760.000,00 138.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.



**DESTINAÇÃO:** COMERCIAL/PRESTAÇÃO DE SERVIÇO/INSTITUCIONAL/HABITAÇÃO COLETIVA - (VIDE NGB-049/01).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
15 (593947-0)	SRIA QE 48 CL-1 LT 01 ▼ GUARÁ	625,00	1.968,75	1.968,75	1.610.000,00 80.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
16 (594197-0)	SRIA QE 48 CL-1 LT 02 ▼ GUARÁ	625,00	1.968,75	1.968,75	1.610.000,00 80.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
17 (594196-2)	SRIA QE 48 CL-1 LT 03 ▼ GUARÁ	625,00	1.968,75	1.968,75	1.610.000,00 80.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
18 (594200-4)	SRIA QE 48 CL-2 LT 01 ▼ GUARÁ	900,00	2.592,00	2.592,00	2.070.000,00 103.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
19 (594202-0)	SRIA QE 48 CL-2 LT 02 ▼ GUARÁ	900,00	2.592,00	2.592,00	2.070.000,00 103.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
20 (594203-9)	SRIA QE 48 CL-2 LT 03 ▼ GUARÁ	900,00	2.592,00	2.592,00	2.070.000,00 103.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses
21 (594205-5)	SRIA QE 48 CL-2 LT 04 ▼ GUARÁ	900,00	2.592,00	2.592,00	2.070.000,00 103.500,00	20% entrada Restante em até 12 meses

**DESTINAÇÃO:** COMÉRCIO LOCAL.

22 (206532-0)	QD ECONÔMICAS EPTG EQ 01/02 LT 01 CL GUARÁ (Setor Hab. Lúcio Costa)	132,00	264,00	264,00	240.700,00 12.035,00	10% entrada Restante em até 120 meses
23 (206533-9)	QD ECONÔMICAS EPTG EQ 01/02 LT 02 CL GUARÁ (Setor Hab. Lúcio Costa)	132,00	264,00	264,00	240.700,00 12.035,00	10% entrada Restante em até 120 meses
24 (206534-7)	QD ECONÔMICAS EPTG EQ 01/02 LT 03 CL GUARÁ (Setor Hab. Lúcio Costa)	132,00	264,00	264,00	240.700,00 12.035,00	10% entrada Restante em até 120 meses

**DESTINAÇÃO:** HABITAÇÃO COLETIVA.

25 (196022-9)	QD ECONÔMICAS EPTG QE 01 PROJ B-08 GUARÁ (Setor Hab. Lúcio Costa)	273,04	1.092,16	1.092,16	584.400,00 29.220,00	10% entrada Restante em até 120 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	---

**DESTINAÇÃO:** R/2 - LOTES DE MÉDIA RESTRIÇÃO AO USO COMERCIAL, INDUSTRIAL E COLETIVO OU INSTITUCIONAL.

26 (196032-6)	QD ECONÔMICAS EPTG QE 01 LT 03 GUARÁ (Setor Hab. Lúcio Costa)	132,00	132,00	528,00	340.300,00 17.015,00	10% entrada Restante em até 120 meses
------------------	--	--------	--------	--------	-------------------------	---

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.



## Núcleo Bandeirante

**DESTINAÇÃO:** INDÚSTRIA TERCIÁRIA E/OU DE SERVIÇO DE: INFORMÁTICA E ELETRÔNICA, EQUIPAMENTO HOSPITALAR, VESTUÁRIO, CELULOSE (PAPEL E DERIVADOS), MÓVEIS E INDÚSTRIAS DIVERSAS (VIDE NGB-130/90).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
27 (206372-7)	S.IND.BERN.SAYÃO QD 02 CONJ A LT 02 NÚCLEO BANDEIRANTE	1.000,00	2.100,00	2.100,00	1.406.300,00 70.315,00	20% entrada Restante em até 120 meses

## Recanto das Emas

**DESTINAÇÃO:** INSTITUCIONAL, COMUNITÁRIO, COMERCIAL DO TIPO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (EXCETO: CULTO, ESCOLA PARTICULAR, SUPERMERCADO, PLL, CLÍNICA ESPECIALIZADA, TRANSP/URBANO, TERMINAIS E ARMAZENAMENTO ATACADISTA). CONSULTAR ADM/RECANTO DAS EMAS E/OU TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES PARA ATIVIDADES PERMITIDAS.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
28 (245142-5)	QD 310 AV RECANTO DAS EMAS LT 15 RECANTO DAS EMAS	1.561,43	1.873,72	1.873,72	911.400,00 45.570,00	10% entrada Restante em até 120 meses

## Samambaia

**DESTINAÇÃO:** L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
29 (458282-9)	QN 317 CONJ B LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	151.000,00 7.550,00	10% entrada Restante em até 120 meses
30 (75593-1)	QN 401 CONJ O LT 09 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	190.000,00 9.500,00	10% entrada Restante em até 120 meses
31 (465332-7)	QN 423 CONJ H LT 01 ▼ SAMAMBAIA	180,00	270,00	540,00	126.000,00 6.300,00	10% entrada Restante em até 120 meses
32 (185894-7)	QN 501 CONJ 12 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	435,50	653,25	1.742,00	609.000,00 30.450,00	20% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.





**DESTINAÇÃO:** L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
33 (185902-1)	QN 501 CONJ 14 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	213.000,00 10.650,00	10% entrada Restante em até 120 meses
34 (185903-0)	QN 501 CONJ 14 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	190.000,00 9.500,00	10% entrada Restante em até 120 meses
35 (185904-8)	QN 501 CONJ 14 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	190.000,00 9.500,00	10% entrada Restante em até 120 meses
36 (190064-1)	QN 512 CONJ 04 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	566,14	849,21	1.698,42	894.000,00 44.700,00	20% entrada Restante em até 120 meses
37 (239130-9)	QN 515 CONJ D LT 06 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	64.100,00 3.205,00	10% entrada Restante em até 120 meses
38 (240414-1)	QN 521 CONJ B LT 03 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	87.300,00 4.365,00	10% entrada Restante em até 120 meses
39 (185056-3)	QS 103 CONJ 05 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	853,93	1.707,86	2.562,00	1.093.000,00 54.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses
40 (185145-4)	QS 105 CONJ 01 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	415,50	623,25	1.247,00	553.000,00 27.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses
41 (167534-6)	QS 118 CONJ 05 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	258.000,00 12.900,00	10% entrada Restante em até 120 meses
42 (167535-4)	QS 118 CONJ 05 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	230.000,00 11.500,00	10% entrada Restante em até 120 meses
43 (168759-0)	QS 122 CONJ 03 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	258.000,00 12.900,00	10% entrada Restante em até 120 meses
44 (462774-1)	QS 411 CONJ B LT 02 ▼ SAMAMBAIA	414,00	828,00	1.242,00	492.000,00 24.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
45 (462775-0)	QS 411 CONJ B LT 03 ▼ SAMAMBAIA	414,00	828,00	1.242,00	551.000,00 27.550,00	20% entrada Restante em até 120 meses
46 (462777-6)	QS 411 CONJ B LT 05 ▼ SAMAMBAIA	401,50	803,00	1.204,50	536.000,00 26.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
47 (465294-0)	QS 421 CONJ C LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	81.000,00 4.050,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

**DESTINAÇÃO:** L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
48 (465879-5)	QS 423 CONJ B LT 04 ▼ SAMAMBAIA	353,75	530,63	1.061,25	228.000,00 11.400,00	10% entrada Restante em até 120 meses
49 (189398-0)	QS 508 CONJ 01 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	150,00	300,00	182.000,00 9.100,00	10% entrada Restante em até 120 meses
50 (189399-8)	QS 508 CONJ 01 LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	150,00	300,00	182.000,00 9.100,00	10% entrada Restante em até 120 meses
51 (189400-5)	QS 508 CONJ 01 LT 07 ▼ SAMAMBAIA	100,00	150,00	300,00	182.000,00 9.100,00	10% entrada Restante em até 120 meses
52 (189401-3)	QS 508 CONJ 01 LT 08 ▼ SAMAMBAIA	100,00	150,00	300,00	204.000,00 10.200,00	10% entrada Restante em até 120 meses
53 (467496-0)	QS 607 CONJ B LT 01 ▼ SAMAMBAIA	560,00	1.120,00	1.680,00	731.000,00 36.550,00	20% entrada Restante em até 120 meses

**DESTINAÇÃO:** L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

54 (80229-8)	QI 416 CONJ C LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	265.000,00 13.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
55 (189405-6)	QN 509 CONJ 02 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	1.081,72	2.163,44	3.245,16	1.227.000,00 61.350,00	20% entrada Restante em até 120 meses
56 (189407-2)	QN 509 CONJ 02 LT 04 ▼ SAMAMBAIA	259,58	389,37	778,74	361.000,00 18.050,00	10% entrada Restante em até 120 meses
57 (185162-4)	QS 105 CONJ 05 LT 01 * ▼ SAMAMBAIA	658,80	988,2	1.976,00	853.000,00 42.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses
58 (185163-2)	QS 105 CONJ 05 LT 02 * ▼ SAMAMBAIA	665,60	998,4	1.997,00	861.000,00 43.050,00	20% entrada Restante em até 120 meses
59 (456278-0)	QS 121 CONJ C LT 05 * ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
60 (192589-0)	QS 305 CONJ 07 LT 04 ▼ SAMAMBAIA	327,89	491,84	983,67	398.000,00 19.900,00	10% entrada Restante em até 120 meses
61 (192590-3)	QS 305 CONJ 07 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	333,12	499,68	999,36	403.000,00 20.150,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.





**DESTINAÇÃO:** L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
62 (192591-1)	QS 305 CONJ 07 LT 06 ▼ SAMAMBAIA	354,38	531,57	1.063,00	478.000,00 23.900,00	10% entrada Restante em até 120 meses
63 (462033-0)	QS 407 CONJ A LT 10 ▼ SAMAMBAIA	113,00	226,00	339,00	164.000,00 8.200,00	10% entrada Restante em até 120 meses
64 (462034-8)	QS 407 CONJ A LT 11 ▼ SAMAMBAIA	113,00	226,00	339,00	184.000,00 9.200,00	10% entrada Restante em até 120 meses
65 (462773-3)	QS 411 CONJ B LT 01 ▼ SAMAMBAIA	414,00	828,00	1.242,00	551.000,00 27.550,00	20% entrada Restante em até 120 meses
66 (462776-8)	QS 411 CONJ B LT 04 ▼ SAMAMBAIA	810,00	1.620,00	2.430,00	928.000,00 46.400,00	20% entrada Restante em até 120 meses
67 (462778-4)	QS 411 CONJ B LT 06 ▼ SAMAMBAIA	414,00	828,00	1.242,00	492.000,00 24.600,00	10% entrada Restante em até 120 meses
68 (462779-2)	QS 411 CONJ B LT 07 ▼ SAMAMBAIA	414,00	828,00	1.242,00	551.000,00 27.550,00	20% entrada Restante em até 120 meses
69 (463264-8)	QS 413 CONJ A LT 01 ▼ SAMAMBAIA	900,00	1.800,00	2.700,00	1.150.000,00 57.500,00	20% entrada Restante em até 120 meses
70 (465884-1)	QS 423 CONJ C LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	81.000,00 4.050,00	10% entrada Restante em até 120 meses
71 (508388-5)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 07 SAMAMBAIA	350,00	1.050,00	1.050,00	712.000,00 35.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
72 (508389-3)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 08 SAMAMBAIA	350,00	1.050,00	1.050,00	712.000,00 35.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
73 (508390-7)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 09 SAMAMBAIA	350,00	1.050,00	1.050,00	712.000,00 35.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
74 (508391-5)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 10 SAMAMBAIA	350,00	1.050,00	1.050,00	712.000,00 35.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
75 (508395-8)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 14 SAMAMBAIA	264,00	792,00	792,00	553.000,00 27.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses
76 (508396-6)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 15 SAMAMBAIA	264,00	792,00	792,00	553.000,00 27.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.



**DESTINAÇÃO:** L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
77 (508397-4)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 16 SAMAMBAIA	264,00	792,00	792,00	553.000,00 27.650,00	20% entrada Restante em até 120 meses
78 (508398-2)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 17 SAMAMBAIA	264,00	792,00	792,00	582.000,00 29.100,00	20% entrada Restante em até 120 meses
79 (508264-1)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 18 SAMAMBAIA	1.578,08	5.523,28	5.523,28	3.559.000,00 177.950,00	20% entrada Restante em até 36 meses
80 (590581-8)	QN 829 CONJ 01 LT 01 SAMAMBAIA	151,84	303,68	303,68	81.000,00 4.050,00	10% entrada Restante em até 120 meses
81 (590583-4)	QN 829 CONJ 01 LT 03 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
82 (590584-2)	QN 829 CONJ 01 LT 04 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
83 (590585-0)	QN 829 CONJ 01 LT 05 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
84 (590586-9)	QN 829 CONJ 01 LT 06 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
85 (590587-7)	QN 829 CONJ 01 LT 07 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
86 (590588-5)	QN 829 CONJ 01 LT 08 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
87 (590589-3)	QN 829 CONJ 01 LT 09 SAMAMBAIA	146,52	293,04	293,04	78.000,00 3.900,00	10% entrada Restante em até 120 meses
88 (590590-7)	QN 829 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	132.000,00 6.600,00	10% entrada Restante em até 120 meses
89 (590591-5)	QN 829 CONJ 02 LT 02 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
90 (590592-3)	QN 829 CONJ 02 LT 03 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
91 (590593-1)	QN 829 CONJ 02 LT 04 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.





**DESTINAÇÃO:** L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
92 (590594-0)	QN 829 CONJ 02 LT 05 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	132.000,00 6.600,00	10% entrada Restante em até 120 meses
93 (590595-8)	QN 829 CONJ 03 LT 01 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	132.000,00 6.600,00	10% entrada Restante em até 120 meses
94 (590596-6)	QN 829 CONJ 03 LT 02 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
95 (590597-4)	QN 829 CONJ 03 LT 03 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
96 (590598-2)	QN 829 CONJ 03 LT 04 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	125.000,00 6.250,00	10% entrada Restante em até 120 meses
97 (590599-0)	QN 829 CONJ 03 LT 05 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	132.000,00 6.600,00	10% entrada Restante em até 120 meses
98 (590605-9)	QN 831 CONJ 01 LT 01 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	80.000,00 4.000,00	10% entrada Restante em até 120 meses
99 (590606-7)	QN 831 CONJ 01 LT 02 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
100 (590607-5)	QN 831 CONJ 01 LT 03 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
101 (590608-3)	QN 831 CONJ 01 LT 04 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
102 (590609-1)	QN 831 CONJ 01 LT 05 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
103 (590610-5)	QN 831 CONJ 01 LT 06 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	80.000,00 4.000,00	10% entrada Restante em até 120 meses
104 (590611-3)	QN 831 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	80.000,00 4.000,00	10% entrada Restante em até 120 meses
105 (590612-1)	QN 831 CONJ 02 LT 02 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
106 (590614-8)	QN 831 CONJ 02 LT 04 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

**DESTINAÇÃO:** L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
107 (590618-0)	QN 833 CONJ 01 LT 02 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
108 (590619-9)	QN 833 CONJ 01 LT 03 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
109 (590620-2)	QN 833 CONJ 01 LT 04 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
110 (590622-9)	QN 833 CONJ 01 LT 05 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
111 (590623-7)	QN 833 CONJ 01 LT 06 SAMAMBAIA	150,00	300,00	300,00	76.000,00 3.800,00	10% entrada Restante em até 120 meses
112 (590625-3)	QN 833 CONJ 01 LT 08 SAMAMBAIA	152,00	304,00	304,00	81.000,00 4.050,00	10% entrada Restante em até 120 meses

**DESTINAÇÃO:** L3 / USO COMERCIAL E INDUSTRIAL C/RESTRIÇÃO AO USO RESIDENCIAL, PERMITIDAS ATIVIDADES DE USO DO TIPO L-0, L-1, L-2 E L-3 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM/SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

113 (524691-1)	ADE/SUL CONJ 09 LT 21 SAMAMBAIA	250,00	500,00	500,00	193.000,00 9.650,00	10% entrada Restante em até 120 meses
-------------------	------------------------------------	--------	--------	--------	------------------------	---

**DESTINAÇÃO:** L-2/USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDAS ATIVIDADES DE USO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PUR-086/2000 - OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA, PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

114 (564850-5)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 03 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
115 (564851-3)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 04 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
116 (564852-1)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 05 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
117 (564853-0)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 06 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
118 (564854-8)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 07 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
119 (564855-6)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 08 SAMAMBAIA	259,73	1.038,92	1.038,92	596.000,00 29.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.







**DESTINAÇÃO:** L-2/USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDAS ATIVIDADES DE USO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PUR-086/2000 - OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA, PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
120 (564861-0)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 02 LT 13 SAMAMBAIA	257,64	1.030,56	1.030,56	623.000,00 31.150,00	20% entrada Restante em até 120 meses
121 (564897-1)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 01 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	728.000,00 36.400,00	20% entrada Restante em até 120 meses
122 (564898-0)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 02 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
123 (564899-8)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 03 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
124 (564900-5)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 04 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
125 (564901-3)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 05 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
126 (564902-1)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 06 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses
127 (564906-4)	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 05 LT 10 SAMAMBAIA	312,50	1.250,00	1.250,00	692.000,00 34.600,00	20% entrada Restante em até 120 meses

## Santa Maria

**DESTINAÇÃO:** COMÉRCIO DE BENS E PREST/SERVIÇOS (VIDE NGB-42/94 E/OU ADM. ST.MARIA P/ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
128 (246919-7)	COMÉRCIO LOCAL 416 LT E-04 SANTA MARIA	200,00	500,00	500,00	113.900,00 5.695,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

# Sobradinho

**DESTINAÇÃO:** SZI-2/OFICINAS MECÂNICAS, INDÚSTRIA, ARMAZENAGEM, GARAGENS, COMÉRCIO DE BENS E PREST/SERVIÇO (VIDE PDL OU ADM/SOBRADINHO PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
129 (240610-1)	EXP/ECONÔMICA QD 02 LT 12 ▼ SOBRADINHO	150,00	150,00	157,50	89.800,00 4.490,00	10% entrada Restante em até 120 meses

# São Sebastião

**DESTINAÇÃO:** USO RESIDENCIAL, PERMITIDO: COMÉRCIO E SERVIÇO, EDUCAÇÃO E PREST/SERVIÇOS (CONSULTAR NGB-024/98 E/OU ADM. DE SÃO SEBASTIÃO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
130 (540149-6)	AVENIDA DO SOL LT 430 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	1.137,72	1.706,58	1.706,58	498.000,00 24.900,00	20% entrada Restante em até 120 meses
131 (540235-2)	AVENIDA DO SOL QD-1 RUA 5 LT 16 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	1.040,66	1.560,99	1.560,99	594.000,00 29.700,00	20% entrada Restante em até 120 meses
132 (540237-9)	AVENIDA DO SOL QD-1 RUA 5 LT 32 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	796,07	1.194,11	1.194,11	648.000,00 32.400,00	20% entrada Restante em até 120 meses
133 (540241-7)	AVENIDA DO SOL QD-1 RUA 5 LT 64 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	790,49	1.185,74	1.185,74	621.000,00 31.050,00	20% entrada Restante em até 120 meses
134 (540266-2)	AVENIDA DO SOL QD-2 RUA 3 LT 96 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	742,88	1.114,32	1.114,32	565.000,00 28.250,00	20% entrada Restante em até 120 meses
135 (540349-9)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 1 LT 272 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	663,65	995,48	995,48	505.000,00 25.250,00	20% entrada Restante em até 120 meses
136 (540351-0)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 1 LT 288 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	663,49	995,24	995,24	501.000,00 25.050,00	20% entrada Restante em até 120 meses
137 (540353-7)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 1 LT 304 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	663,58	995,37	995,37	500.000,00 25.000,00	20% entrada Restante em até 120 meses
138 (540325-1)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 1 LT 33 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	585,00	877,50	877,50	510.000,00 25.500,00	20% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

**DESTINAÇÃO:** USO RESIDENCIAL, PERMITIDO: COMÉRCIO E SERVIÇO, EDUCAÇÃO E PREST/SERVIÇOS (CONSULTAR NGB-024/98 E/OU ADM. DE SÃO SEBASTIÃO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
139 (540442-8)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 112 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	819,85	1.229,78	1.229,78	479.000,00 23.950,00	20% entrada Restante em até 120 meses
140 (540436-3)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 16 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	916,01	1.374,02	1.374,02	497.000,00 24.850,00	20% entrada Restante em até 120 meses
141 (540437-1)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 32 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	761,58	1.142,37	1.142,37	496.000,00 24.800,00	20% entrada Restante em até 120 meses
142 (540438-0)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 48 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	767,73	1.151,60	1.151,60	494.000,00 24.700,00	20% entrada Restante em até 120 meses
143 (540439-8)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 64 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	773,89	1.160,84	1.160,84	491.000,00 24.550,00	20% entrada Restante em até 120 meses
144 (540440-1)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 80 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	780,04	1.170,06	1.170,06	489.000,00 24.450,00	20% entrada Restante em até 120 meses
145 (540441-0)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 3 LT 96 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	786,20	1.179,30	1.179,30	486.000,00 24.300,00	20% entrada Restante em até 120 meses
146 (540525-4)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 4 LT 112 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	788,82	1.183,23	1.183,23	450.000,00 22.500,00	20% entrada Restante em até 120 meses
147 (540547-5)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 4 LT 448 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	808,73	1.213,10	1.213,10	450.000,00 22.500,00	20% entrada Restante em até 120 meses
148 (540559-9)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 5 LT 241 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	1.017,72	1.526,58	1.526,58	450.000,00 22.500,00	20% entrada Restante em até 120 meses
149 (540566-1)	AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 6 LT 49 * SÃO SEBASTIÃO (J. BOTÂNICO)	798,54	1.197,81	1.197,81	424.000,00 21.200,00	20% entrada Restante em até 120 meses

## Taguatinga

**DESTINAÇÃO:** L/O - PERMITIDA ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDÚSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MAIOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE INCÔMODA DE QUALQUER NATUREZA, (VIDE PDL OU ADM/TAGUATINGA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
150 (533064-5)	QNM QD 34 CONJ I-2 LT 11 * TAGUATINGA	128,00	256,00	256,00	96.900,00 4.845,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.



# Taquari

**DESTINAÇÃO:** RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
151 (510649-4)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 04 LT 51 TAQUARI	993,31	794,65	794,65	456.900,00 22.845,00	10% entrada Restante em até 120 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS.  
▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

## CAPÍTULO II A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1) Trata-se a presente de Licitação Pública, na modalidade de concorrência, para alienação dos imóveis descritos no Capítulo I, de propriedade da Terracap.

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

2) A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, sendo, tanto a Terracap, como os licitantes, obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

2.1) Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

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

3.1) 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 fundamentado do Diretor.

4) A licitação, objeto do presente Edital, será conduzida por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante, Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - CPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

### B) DA PARTICIPAÇÃO

5) Poderão participar da Licitação Pública regulada por este Edital 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.

6) O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

a) INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m);

b) SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES, no sítio da Terracap ([www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)), ou junto à Gerência de Administração de Contratos/GERAC - Térreo;

c) Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Comercialização - 3º andar do Edifício Sede, de segunda a sexta-feira, das 8:00 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.

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

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

8) Os imóveis correspondentes aos 3, 6, 7, 57, 58, 59 e 130 ao 150 estão obstruídos

e/ou ocupados e/ou edificadas, existindo sobre os mesmos benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros.

8.1) Os 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 botafóra.

9) NOS CASOS DE IMÓVEIS OCUPADOS/ OBSTRUÍDOS, A RESPONSABILIDADE DE NEGOCIAÇÃO E CUSTEIO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES E MEDIDAS DE REMOÇÃO E IMISSÃO NA POSSE PORVENTURA EXISTENTES SÃO EXCLUSIVAS DO LICITANTE VENCEDOR, NÃO CABENDO À TERRACAP NENHUMA FORMA DE INTERMEDIÇÃO, FACILITAÇÃO OU ÔNUS.

9.1) O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos, inclusive, aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.

9.2) 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.

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

### D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11) Sobre os imóveis constantes dos itens deste edital, não haverá reconhecimento do direito de preferência pela TERRACAP, em conformidade com a Resolução 226-2011/CONAD.





**E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT E ODIR**

12) Os imóveis descritos nos itens 8 a 21, 29 a 70 e 129 são passíveis da incidência de ONALT - Outorga Onerosa de Alteração de Uso, 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.

13) Os imóveis descritos nos itens 2, 4 a 7, 26, 29 a 70 e 129 são passíveis da incidência de ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno conforme Lei Complementar nº 803/2009.

14) Havendo divergência nas informações constantes neste Edital a respeito da incidência de ONALT e ODIR e aquelas previstas na legislação vigente, prevalecerá esta última.

14.1) 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 OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL**

15) A Terracap faz saber aos licitantes que não recai sobre os imóveis constantes deste Edital ação judicial.

**CAPÍTULO III  
A) DA CAUÇÃO**

16) Para se habilitarem à participação nesta licitação, 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 da TERRACAP - CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 - conta n.º 900.102/0 - Agência 121 - Banco 070 - Banco de Brasília) indicada no Edital, vedados depósitos em caixas eletrônicos e em cheques.

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

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

17) A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante anexação do comprovante da transação à proposta de compra, passando a integrá-la.

17.1) O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO SERÁ APTO A INTEGRAR SOMENTE UMA PROPOSTA DE COMPRA, DEVENDO O LICITANTE, PRETENDENDO CONCORRER EM MAIS DE UM ITEM, RECOLHER AS CAUÇÕES EM TRANSAÇÕES SEPARADAS, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS, ANEXANDO CADA COMPROVANTE À SUA RESPECTIVA PROPOSTA.

18) 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.

18.1) 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 tópico 19.2.

**B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

19) O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra ou 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.

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

19.2) 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*.

20) 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.

21) 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.

21.1) No caso de desclassificação por inadimplência perante a Terracap, não se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 dias, a caução será revertida e haverá compensação do valor retido no débito existente.

**CAPÍTULO IV  
DA PROPOSTA DE COMPRA**

22) A primeira via da proposta de compra será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - CPLI, entre 9:00 e 10:00, impreterivelmente, no dia 1º de setembro de 2011, no local referido no preâmbulo deste Edital.

23) Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor total das cauições, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauições, sob pena de desclassificação.

23.1) É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de Compra para um mesmo item, pela mesma pessoa, física ou jurídica, associada ou não.

24) As propostas de compra deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes desse Edital, de modo claro e legível (preferencialmente datilografadas ou em letra de forma), e devidamente assinadas.

24.1) As propostas de compra apócrifas (sem assinatura) deverão ser sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - CPLI.

25) A proposta de compra do licitante deverá conter:

25.1) 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.

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



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

25.3) 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 neste Edital, serão consideradas pela Comissão de Licitação como a prazo, no maior prazo concedido e com o menor percentual de entrada previstos no Capítulo I para o respectivo item.

25.4) 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.

25.5) ENDEREÇO do licitante e/ou do procurador que o representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado;

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

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

## CAPÍTULO V

### A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

28) O pagamento do valor nominal será efetuado em reais e poderá se dar 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) A prazo, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Capítulo I deste Edital, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da Publicação da Homologação do resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no DODF, desde que preenchidos os requisitos e apresentados documentos exigidos neste Edital.

29) 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 neste Edital.

### B) DO PAGAMENTO A PRAZO

30) 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.

31) 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.

32) 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 do Documento de Identidade oficial com foto;
- Cópia autenticada da 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;
- Comprovações 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 registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Certidão simplificada emitida pela junta comercial;
- Última Ata de eleição dos Administradores registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente, se for o caso;
- Certidão de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDF e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;
- Certidão de débitos para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
- Certidão conjunta 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 empresas licitantes deverão apresentar:

- Cópia autenticada do Documento de Identidade oficial com foto;
- Cópia autenticada da 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 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – 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.

32.1) O LICITANTE CLASSIFICADO PRELIMINARMENTE 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 NESTE EDITAL.

33) 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.

33.1) Ocorrendo a requisição 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 dessa empresa.

33.2) Não concordando o licitante com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação.

#### **C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL**

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

35) Sobre o saldo devedor incidirão:

35.1) JUROS, a partir da data da publicação da Homologação do Resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, de:

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

b) 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 apresentar requerimento por escrito à Terracap, além de 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.

35.2) 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 no item anterior.

#### **D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO**

36) 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.

37) 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 neste Edital. 37.1) Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

38) Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste edital.

### **CAPÍTULO VI DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES**

39) 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.

40) 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 deste Edital;
- 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 neste Edital;
- 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.

41) 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.

41.1) 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.

42) A Comissão deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

## **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

43) 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 pagamento.

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

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

45) 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 neste Edital.

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

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

46) 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.

46.1) Também constará da Classificação Final o ocupante de imóvel licitado que teve seu direito de preferência reconhecido pela Terracap e que, participando da licitação, requereu seu exercício, igualando o preço apresentado na melhor oferta.

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

48) 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 neste Edital de retenção da caução.

48.1) Tratando-se de lotes com destinação unifamiliar (RESIDÊNCIAL), 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 VIII DOS RECURSOS**

49) 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.

49.1) Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

50) 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 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

51) 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.

52) 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.

53) 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.

54) 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.

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

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

## **CAPÍTULO IX DOS PRAZOS**

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

58) Só se iniciam e vencem prazos a serem estabelecidos neste Edital, em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)





59) O horário de expediente da Terracap é das 8:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00.

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

61) 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, sob pena de não conhecimento das propostas.

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

63) Da publicação do Aviso de Classificação Preliminar na licitação no DODF, o licitante deverá, impreterivelmente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, protocolar cópia autenticada dos documentos listados no tópico 32, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

64) Da data da publicação da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada no DODF, terá o licitante vencedor 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 neste Edital.

65) Da lavratura da Escritura Pública 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;

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 neste Edital;

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 X DAS PENALIDADES**

66) 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 ofertado para o imóvel e/ou recolhimento de caução inferior ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carentes de assinatura, ou, ainda, com 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 neste Edital, 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 tópico 66.

67) A não inclusão de penalidade neste capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e incidência do fato correlacionado.

67.1) Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste capítulo, a CPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

## **CAPÍTULO XI A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

68) Serão parte integrante 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.

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

69.1) No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos prazos previstos neste Edital.

70) Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei 9.514/97.

71) 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.

71.1) 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.

71.2) 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 9.514/1997.

71.3) A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso).

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

72) 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.

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

73.1) 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.

74) 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.

75) 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 acessórias que incidirem sobre o imóvel até a data da efetiva imissão da Terracap na posse.

76) Os imóveis objeto de Alienação Fiduciária, cuja propriedade se resolver em favor da TERRACAP, serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/1997 e incluídos no débito os tributos, preços públicos, multas, taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

#### **B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR**

77) 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.

77.1) O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste artigo aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se.

77.2) 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.

77.3) Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação preexistente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a Carta de Habite-se, no prazo acima estipulado.

77.4) 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**

78) 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 tópico 32;

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

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

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

78.2) A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização - DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada - DIRET.

79) 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.

79.1) Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nas alíneas do tópico 79.

79.2) Não sendo cumpridas referidas alíneas, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

**Brasília, 01 de agosto de 2011.**

  
**Marcelo Piancastelli de Siqueira**  
Presidente

  
**José Raimundo Santos Lima**  
Diretor de Desenvolvimento  
e Comercialização

  
**Israel Marcos da Costa Brandão**  
Diretor de Recursos Humanos, Administração  
e Finanças

  
**Luís Antônio Almeida Reis**  
Diretor Técnico e de Fiscalização

  
**José Humberto Matias de Paula**  
Diretor de Prospecção e Formação  
de Novos Empreendimentos



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

### ANEXO I – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE COMPRA

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

**ATENÇÃO!** Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones 3342.2345, 3342.1623, 3342.1621, 3342.1622 e/ou cartório de notas, para informações com relação aos documentos e demais formalidades necessárias à lavratura do ajuste.

 <b>Terracap</b> Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal		<b>PROPOSTA DE COMPRA</b> NÚMERO DA PROPOSTA <b>00000</b>		01 - Edital (Número/Ano) 20/2020		Reservado a Terracap Folha nº: _____ Processo nº: _____ Rubrica: _____	
ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE AS INSTRUÇÕES E PREENCHER EM LETRA DE FORMA							
02 - Item pretendido <b>28</b>		03 - Item por extenso ou endereço do imóvel <b>QNQ - QD-16 CONJUNTO C LOTE 01</b>			04 - Valor oferecido R\$ <b>195.000,00</b>		
05 - Valor por extenso <b>CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS</b>							
06 - Pagamento à vista		07 - Pagamento à prazo Entrada % <b>5</b>   Nº Meses: <b>240</b>		08 - Valor da caução R\$ <b>9.750,00</b>			
09 - Identificação do proponente nome principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar) <b>FULANO DE TAL</b>							
10 - CPF [ ] CNPJ [ ] Nº <b>123.456.789-10</b>		11 - Carteira de identidade Nº <b>1234567</b>		12 - Data de emissão <b>1   2   0   8   2010</b>		13 - Órgão Emissor <b>SSP</b>	
14 - UF <b>D   F</b>		15 - Sexo 1 <input checked="" type="checkbox"/> Masculino 2 <input type="checkbox"/> Feminino		16 - Estado Civil 1 <input checked="" type="checkbox"/> Solteiro 3 <input type="checkbox"/> Desquitado 5 <input type="checkbox"/> Divorciado 2 <input type="checkbox"/> Casado 4 <input type="checkbox"/> Viúvo 6 <input type="checkbox"/> Outros		17 - Profissão <b>SERV. PÚBLICO</b>	
18 - Endereço para correspondência <b>SAM BLOCO F</b>							
19 - Bairro <b>BRASÍLIA</b>			20 - Cidade <b>BRASÍLIA</b>			21 - UF <b>D   F</b>	
22 - CEP <b>72.000.00</b>			23 - Telefone <b>3342-2333</b>		24 - Celular <b>9999-9999</b>		
25 - E-mail <b>FULANODETAL@KMAIL.COM.BR</b>			26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura				
<b>DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO</b> 27 - Nome do correntista <b>FULANO DE TAL</b>						28 - CPF [ ] CNPJ [ ] Nº <b>123.456.789-10</b>	
29-Banco <b>XXX</b>		30-Agência <b>XXX</b>		31-Conta Corrente / Dígitos <b>XXXX-XX</b>		As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB –PAB TERRACAP.	
Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.							
32 – Brasília, <u>00</u> de <u>FEVEREIRO</u> de <u>2010</u>				33 – Assinatura: _____ (O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante)			
Vias: 1º(Verde) – Entregar a Comissão de Licitação – 2º (Amarela)- Comprovante da TERRACAP remetido pelo banco – 3º (Azul) – Comprovante do banco – 4º (Rosa) – Comprovante do licitante SAM – BLOCO “F” – EDIFÍCIO SEDE – BRASÍLIA – DF – CEP 70620-000 – E-MAIL: terracap@terracap.df.gov.br – INTERNET : www.terracap.df.gov.br TELEFONE: 0800 612007 – 3342-2405 – 3342-2323 – FAX: (61) 3342-2022 – CNPJ: Nº 00.359.877/0001-73 – INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº 07.312.572/001-20							



**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 08/2011 – IMÓVEIS URBANOS**

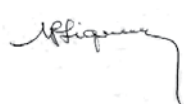
SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e onze (...) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco “F”, Edifício TERRACAP, neste ato representada por seu Presidente MARCELO PIANCASTELLI DE SIQUEIRA, divorciado, economista, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, JOSÉ RAIMUNDO SANTOS LIMA, divorciado, economista, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nos 976.099 – SSP/MG – 947.485 – SSP/DF e dos CPFs nos 125.350.606-04 e 358.677.791-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, SERGIO LUIZ DA SILVA NOGUEIRA, brasileiro, casado, advogado, 8.290 OAB/DF, CPF Nº 300.523.861-04, residente e domiciliado também nesta capital que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), . Todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito: I) – Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do lote: (...) – com as seguintes características: ÁREA (...)M<sup>2</sup> MEDINDO AO:(...) LIMITANDO-SE AO (...) (HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....) matrícula (vide ônus), do Cartório do (vide ônus), do(e) Registro de imóveis desta Capital; II) – Que sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem, ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de (...) que será pago da seguinte forma: (...) do preço no montante de (...) como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela OUTORGANTE VENDEDORA e o restante (...) em (...) prestações mensais e sucessivas, financiado pelo “Sistema SAC de Amortização”, pagáveis na Agência do Banco de Brasília S/A – BRB, vencendo-se a primeira em (...) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº (...), anexa ao processo nº (...) TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº (...), que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o outorgado(a) comprador(a) declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Medida Provisória nº 2223, de 04.09.01 e Resolução 225/2011, de 25/03/2011, e alterada pela decisão Nº 658/2011, CONAD/TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua (...) Sessão, realizada em(...), ficando pactuado que considerar-se-á como saldo devedor inicial a financiar, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra. Sobre o saldo devedor incidirão Juros de 0,8 % (zero vírgula oito por cento) ao mês; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: 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). 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 no @@@@ anterior. Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra; III) – Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o sistema SAC de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da CLÁUSULA II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o outorgado(a) comprador(a) às condições legais e aquelas constantes do edital licitatório; IV) – As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2%(dois por cento), juros de mora à taxa de 1%(um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas na cláusula II. Na hipótese de extinção, este indicador será substituídos na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) – V) – O imóvel objeto da presente escritura encontra-se ocupado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), cujas benfeitorias e/ou acessões feitas não integram o seu preço de avaliação; VI) – A OUTORGANTE VENDEDORA se exime de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; VII) – Na ocorrência do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Havendo conveniência da OUTORGANTE VENDEDORA poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa Administrativa que será definida em resolução interna, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente na transferência, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; VIII) – Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA a importância paga como princípio de pagamento constante da Cláusula Segunda, cujo valor será à época devidamente atualizado; IX) – Em caso de rescisão do contrato, em havendo débito regularmente apurado de IPTU/TLP e, ocorrendo a hipótese de devolução das prestações pagas, à exceção do princípio de pagamento, será procedida a compensação entre os valores eventualmente pagos pela OUTORGANTE VENDEDORA à título de IPTU, TLP e ITBI com o total das parcelas a serem devolvidas; X) – O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante atualização monetária de conformidade com a variação “pro-rata tempore die” do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado entre a data base do





**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 08/2011 – IMÓVEIS URBANOS**

pagamento da primeira prestação ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutidos na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção do IGPM, será substituído por outros, na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); XI) – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; XII) – A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; XIII) – Por força desta escritura o DEVEDOR cede e transfere ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; XIV) – O DEVEDOR concorda e está ciente que o crédito do CREDOR poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; XV) – Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; XVI) – A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; XVII) – Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; XVIII) – O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XIX) – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR; XX) – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do CREDOR, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; XXI) – O DEVEDOR deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; XXII) – Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; XXIII) – A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXIV) – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXV) – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo CREDOR, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo DEVEDOR ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; XXVI) – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao CREDOR as importâncias recebidas, cabendo também ao DEVEDOR o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXVII) – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo DEVEDOR juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXVIII) – Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação; XXIX) – Uma vez consolidada a propriedade no CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo CREDOR a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97, como a seguir se explicita: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea “b”, supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; e) o CREDOR, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; XXX) – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: a) valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido do valor das benfeitorias, cuja avaliação será feita antes do leilão pelo CREDOR; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias; b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não





**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 08/2011 – IMÓVEIS URBANOS**

pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do CREDOR e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; b.1.1) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.1.2) taxa diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do CREDOR; b.1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR; b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR; b.1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome do CREDOR; c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; c.1) os encargos e custas de intimação do DEVEDOR; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3) a comissão do leiloeiro; XXXI) – Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula XXX será realizado o segundo leilão; se superior, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXII) – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, como adiante disciplinado; a) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o CREDOR será considerada extinta e exonerado o CREDOR da obrigação de restituição ao DEVEDOR de qualquer quantia a que título for; b) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará ao DEVEDOR termo de extinção da obrigação; c) também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; XXXIII) – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR; XXXIV) – O CREDOR manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); XXXV) – O DEVEDOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao CREDOR, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento; XXXVI) – A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da propriedade; XXXVII) – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; XXXVIII) – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; XXXIX) – Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; XL) Caso se reconheça judicialmente, por decisão transitada em julgado, a dominialidade de particular do imóvel ora vendido, a OUTORGANTE VENDEDORA se compromete a restituir ao(à) OUTORGANTE COMPRADOR(A), os valores por eles pagos pelo imóvel objeto desta escritura; XLI) – Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o legalmente em sua posse, nas condições previstas nesta escritura; XLII) – Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal, como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; XLIII) – Obrigação de Fazer – Recai sobre imóvel objeto deste instrumento, a obrigação de construir em definitivo, de acordo com o Código Civil Brasileiro, no prazo de 70 (setenta) meses, após a lavratura desta Escritura Pública, para promover construção em definitivo no imóvel. O cumprimento da obrigação de construir estipulada nesta instrumento aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se. 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 OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação, às expensas do solicitante. 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. 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. XLIV) – As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. As partes convencionaram que por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé.





# EDITAL 08/2011

## APROVEITE AS OFERTAS DE SETEMBRO DA TERRACAP

NA ASA SUL, EXCELENTE LOTE  
PARA VOCÊ INVESTIR.



EM SAMAMBAIA,  
LOTE COM 1.578,08 M<sup>2</sup> MISTO.



**Essa terra é**  
*a* **SUA TERRA**



**Terracap**  
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Secretaria de  
Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



**GDF**  
Juntos por um novo DF