



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

EDITAL
07/2011
DISTRIBUIÇÃO GRATUITA



Caução até 10 de agosto
Licitação 11 de agosto

Essa terra é
a SUA TERRA

Atenção: a Licitação começa às 15h 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

CARTA DA DIRETORIA

Regularidade para as entidades **religiosas e sociais**

Mais uma vitória para o GDF e Distrito Federal. Após 20 anos, regularização de templos religiosos e entidades de caráter assistencial saiu do papel

Em conformidade com a Lei n. 8.666/93, e com o objetivo de definir e regulamentar as normas necessárias ao atendimento da Lei Complementar n° 806/2009, a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) lança o edital de licitação 07/2011, prevendo a regularização dos terrenos utilizados para a realização de cultos religiosos e de atividades sociais em todo o Distrito Federal. Por meio desse ato o Governo do Distrito Federal cumpre o compromisso de legalizar, de forma definitiva cerca de 1,8 mil imóveis.

Também foram elaboradas, com o mesmo intuito, as minutas deste Edital e da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de acordo com o previsto na Lei n. 9.514/97, artigos 22 e seguintes, garantindo, assim, o direito de todos e o respeito ao erário.

Para isso, não é demais lembrar que a Lei Complementar n° 806/2009 nada mais fez do que fixar as regras gerais para a solução dos impasses causados em razão de outras normas que impediam a regularização dos terrenos de templos religiosos e entidades de assistência social.

A alienação desses imóveis vai garantir aos atuais ocupantes ou a quem adquirir o terreno amparo legal, e atende a uma demanda que se arrasta há duas décadas. As entidades de assistência social e os templos religiosos que se instalaram no DF até 31 de dezembro de 2006 serão beneficiadas, e terão facilidades como Direito de Preferência e possibilidade de financiamento do imóvel em até 20 anos.

Os atos garantem estabilidade jurídica às entidades, para que continuem a exercer suas atividades com a necessária proteção legal.



A regularização dos lotes ocupados por templos religiosos e entidades de assistência social faz parte das ações da Política de Regularização do GDF.

Pessoa Jurídica

Documentação Exigida:

- Documentação oficial que comprove sua existência legal, acompanhada de certidões comprobatórias de eleição dos Administradores registrada no órgão competente;
- Certidão de Distribuição de Falências e Concordatas do TJDF e da comarca onde for a sede do licitante, quando diferir;
- Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN;
- Certidão de regularidade fiscal perante a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
- Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- Reconhecimento e certificação de sua condição de entidade de assistência social – §2º do artigo 1º, da Lei Complementar nº 806/2009;
- Certificação dos órgãos públicos do DF de que tenha se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local – parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Complementar nº 806/2009, no caso de exercício do direito de preferência.

Licitação de Imóveis. Como participar?

Quem pode participar das licitações?

Pessoa jurídica – entidades religiosas ou assistenciais na forma da Lei Complementar N° 806/2009.

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 1° 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.

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 10/08/2011,

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

Proposta dia 11/08/2011,

entre 15h e 16h, no Auditório da Sede da **TERRACAP**.

O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverá ser efetuado até o 10° 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

A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDHAB, (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que entre 15 e 16 horas do dia 11 de agosto 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 228/2011 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; na Lei Complementar nº 806, de junho de 2009 e neste Edital, objeto do processo administrativo nº 111.001.012/2011.

Atenção

• O INTERESSADO QUE ESTIVER INCURSO EM QUALQUER TIPO DE INADIMPLÊNCIA PARA COM A TERRACAP DEVERÁ COMPARECER A EMPRESA ANTES DA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO PARA NEGOCIAR OS SEUS DÉBITOS.

• 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 DESTE EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS - ABNT - OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.

• A TERRACAP faz saber aos licitantes que não estão abrangidos pelo presente edital lotes que tenham qualquer ligação com os seguintes artigos da Lei Complementar nº 806/2009, que são objetos de ADIN (Processo nº 2010002014347-2-ADI): parágrafo 2º do artigo 3º; parágrafo único do Artigo 5º; parágrafo 1º do artigo 7º; parágrafo 3º, do artigo 10; e o artigo 17.

• 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.

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

CAPÍTULO I

DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

OBSERVAÇÕES: LISTAGEM, DADOS E AVALIAÇÃO DOS LOTES.
SOMENTE INTEGRARÃO NESTA ETAPA LOTES CONSTANTES NOS ANEXOS I E VI DA
LEI COMPLEMENTAR Nº 806/2009.

Brasília

DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE CULTO – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS E ATIVIDADE DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
1 (67458)	SGA/S QD 914 LT 63-A * BRASÍLIA	5.880,86	5.880,86	5.880,86	2.127.500,00 21.275,00	1% entrada Restante em até 240 meses
2 (67450)	SGA/S QD 915 LT 71-A * BRASÍLIA	4034,44	4034,44	4034,44	1.534.300,00 15.343,00	1% entrada Restante em até 240 meses
3 (67452)	SGA/S QD 915 LT 72-A * BRASÍLIA	4567,70	4567,70	4567,70	1.695.700,00 16.957,00	1% entrada Restante em até 240 meses
4 (75082)	SHI/S TRECHO 05 LT I * BRASILIA	3.126,37	3.126,37	3.126,37	1.278.100,00 12.781,00	1% entrada Restante em até 240 meses

Lago Norte

DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE CULTO – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS E ATIVIDADE DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
5 (592314)	SHTQ QD 01 CONJ A LT 06 * LAGO NORTE (Taquari)	1.107,11	1.107,11	1.107,11	161.300,00 1.613,00	1% entrada Restante em até 240 meses
6 (592316)	SHTQ QD 03 CONJ A LT 01 * LAGO NORTE (Taquari)	792,81	792,81	792,81	130.300,00 1.303,00	1% entrada Restante em até 240 meses
7 (592317)	SHTQ QD 03 CONJ A LT 08 * LAGO NORTE (Taquari)	714,84	714,84	714,84	123.200,00 1.232,00	1% entrada Restante em até 240 meses
8 (592325)	SHTQ QD 05 CONJ I LT 03 * LAGO NORTE (Taquari)	1.114,79	1.114,79	1.114,79	162.100,00 1.621,00	1% entrada Restante em até 240 meses

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





DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE CULTO – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS E ATIVIDADE DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
9 (592326)	SHTQ QD 06 CONJ A LT 06 * LAGO NORTE (Taquari)	1.947,78	1.947,78	1.947,78	260.300,00 2.603,00	1% entrada Restante em até 240 meses
10 (592333)	SHTQ QD 07 CONJ C LT 01 * LAGO NORTE (Taquari)	504,76	504,76	504,76	104.900,00 1.049,00	1% entrada Restante em até 240 meses
11 (592334)	SHTQ QD 07 CONJ C LT 02 * LAGO NORTE (Taquari)	1.893,59	1.893,59	1.893,59	253.200,00 2.532,00	1% entrada Restante em até 240 meses
12 (592336)	SHTQ QD 07 CONJ E LT 01 * LAGO NORTE (Taquari)	1.203,38	1.203,38	1.203,38	171.400,00 1.714,00	1% entrada Restante em até 240 meses

Núcleo Bandeirante

DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE CULTO – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS E ATIVIDADE DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
13 (68639)	METROPOLITA RUA DA IGREJA LT IG * NÚCLEO BANDEIRANTE	800,00	800,00	800,00	131.000,00 1.310,00	1% entrada Restante em até 240 meses

Riacho Fundo

DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE CULTO – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS E ATIVIDADE DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
14 (446877)	QS 02 LT D * RIACHO FUNDO	2.200,00	2.200,00	2.200,00	294.600,00 2.946,00	1% entrada Restante em até 240 meses
15 (453123)	QS 12 LT D * RIACHO FUNDO	2.850,00	2.850,00	2.850,00	392.900,00 3.929,00	1% entrada Restante em até 240 meses
16 (453125)	QS 12 LT E * RIACHO FUNDO	2.850,00	2.850,00	2.850,00	392.900,00 3.929,00	1% entrada Restante em até 240 meses
17 (454915)	QS 14 LT C * RIACHO FUNDO	2.850,00	2.850,00	2.850,00	392.900,00 3.929,00	1% entrada Restante em até 240 meses

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

DESTINAÇÃO: RESTRITO AO USO INSTITUCIONAL OU COLETIVO, EXCLUSIVAMENTE PARA ATIVIDADES DE SERVIÇO SOCIAL.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
18 (452465)	QN 03 A ESP 01 * RIACHO FUNDO	4.942,83	4.942,83	4.942,83	804.900,00 8.049,00	1% entrada Restante em até 240 meses
19 (454918)	QS 14 LT F * RIACHO FUNDO	2.850,00	2.850,00	2.850,00	392.900,00 3.929,00	1% entrada Restante em até 240 meses

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

CAPÍTULO II

A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1) Trata o presente Edital 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 se considerar as benfeitorias e/ou acessões existentes.

2) A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, obrigando tanto a TERRACAP como os licitantes, 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 somente pessoas

jurídicas - entidades religiosas ou assistenciais -, na forma da Lei Complementar nº 806/2009.

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

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

b) simulou, para o caso de pagamento a prazo o valor das prestações, no site da TERRACAP (www.terracap.df.gov.br), ou junto à unidade orgânica da TERRACAP competente para este fim;

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, de 8:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305;

d) consultou as normas de gabaritos junto às Administrações Regionais.

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 - IMÓVEIS OBSTRUÍDOS/EDIFICADOS

8) Os imóveis que serão regularizados por meio do presente Edital estão todos ocupados com edificações definitivas existindo, portanto, sobre eles 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 bota-fora.

9) Os licitantes, ao aderirem aos termos do Edital, terão ciência de que os imóveis estão ocupados com edificações definitivas e que a responsabilidade de negociação e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo à TERRACAP nenhuma forma de intermediação, 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, respeitando, sempre, as normas e gabaritos para edificação. 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) Os imóveis que serão alienados por meio da presente regulamentação admitirão o direito de preferência à aquisição a ser exercido pelo



legítimo ocupante, na forma do artigo 2º e seu Parágrafo Único, da Lei Complementar nº 806/2009.

11.1) Os ocupantes desses imóveis, que participarem do processo licitatório, e não forem vencedores, poderão requerer o exercício do direito de preferência visando à sua aquisição. Para tanto, deverão observar o valor da melhor oferta, e apresentarem requerimento por escrito, protocolado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

12) Para se habilitarem à participação nesta licitação, os interessados deverão recolher a caução no valor estabelecido neste Edital, equivalente ao percentual de 1% (um por cento) do valor mínimo do imóvel, na forma do artigo 10, da Lei Complementar nº 806/2009, 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 meio de transferência eletrônica – TED, para a conta especial (conta-caução da TERRACAP – CNPJ nº 00.359.877/0001-73 – conta nº 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070 – Banco de Brasília) indicada no Edital, vedados depósitos em caixas eletrônicos e em cheques.

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

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

13) O comprovante de recolhimento da caução deverá ser anexado à proposta de compra, passando a integrá-la.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

14) 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.

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

14.2) 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*.

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

16) 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.

16.1) No caso de desclassificação por inadimplência junto à TERRACAP, haverá compensação do valor retido no débito existente.

CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE COMPRA

17) A primeira via da proposta de compra deverá ser entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, entre 15:00 e 16:00, impreterivelmente, no dia 11 de agosto de 2011, no local referido no preâmbulo deste Edital. Não serão aceitas propostas entregues fora deste prazo.

18) É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de Compra para um mesmo item, pela mesma pessoa jurídica.

19) 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 pelo licitante.

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

20) A proposta de compra do licitante deverá conter:

20.1) 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.

20.2) 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 proposta será desclassificada.

20.3) 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 previsto no presente edital para o respectivo item.

20.4) A IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPONENTES(S) e suas qualificações, nos campos determinados.

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

b) o procurador não poderá representar mais de 01 (um) licitante, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará na desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

20.5) ENDEREÇO DO LICITANTE E DO PROCURADOR que o representar, equivalente ao comprovante de residência, documento que será posteriormente apresentado;

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

22) 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

23) 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.

24) 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, devendo representar vantagem para a TERRACAP e ter correlação com as condições de pagamento, desde que tais condições não tenham atuado como causa de desempate, observadas as demais normas previstas no edital;

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

B) DO PAGAMENTO A PRAZO

25) 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 da Escritura Pública de Compra e Venda.

26) SERÁ ADOTADO O SISTEMA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DO

FINANCIAMENTO, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97.

27) Para todas as modalidades de pagamento a prazo, o licitante classificado preliminarmente deverá apresentar na TERRACAP, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da Publicação da Classificação Preliminar no DODF, via protocolo, cópia autenticada em cartório, dos documentos listados nas alíneas a seguir:

- Documentação oficial que comprove sua existência legal, acompanhada de certidões comprobatórias de eleição dos Administradores registrada no órgão competente;

- Certidão de Distribuição de Falências e Concordatas do TJDF e da comarca onde for a sede do licitante, quando diferir;

- Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN;

- Certidão de regularidade fiscal perante a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal.

- Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;

- Reconhecimento e certificação de sua condição de entidade de assistência social – §2º do artigo 1º, da Lei Complementar nº 806/2009;

- Certificação dos órgãos públicos do DF de que tenha se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local – parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Complementar nº 806/2009, no caso de exercício do direito de preferência.

As alterações societárias realizadas na vigência do financiamento deverão ser comunicadas à TERRACAP mediante entrega de toda a documentação acima devidamente atualizada.

28) 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.

28.1) Na hipótese de apresentação de documento com anotação inadequada ou

insuficiente para os fins que se presta, a CPLI deverá convocar o licitante para manifestar interesse no pagamento à vista ou requerer prazo para apresentação de documentação satisfatória, de até 30 (trinta) dias, sobrestando o item objeto de sua proposta.

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

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

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

30) Sobre o saldo devedor incidirá a 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) até 240 (duzentos e quarenta) meses, conforme previsto na Lei Complementar nº 806/2009, 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).

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

31) 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.

32) 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.

32.1) Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas necessárias à recuperação dos valores devidos.

33) 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

34) As licitações realizadas pela TERRACAP serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, que 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.

35) 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 com 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) elaboração da classificação final e de seu aviso a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;

e) encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

36) 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, 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.

36.1) 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.

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

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

38) Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de compra, prevalecendo, em caso de empate, os seguintes critérios, nesta ordem:

- a) pagamento à vista;
- b) maior percentual de entrada inicial;
- c) menor prazo de parcelamento.

38.1) Esgotados estes critérios e persistindo ainda o empate, a classificação será decidida

por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

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

40) Desclassificado o primeiro colocado não haverá o chamamento do segundo colocado ou subsequentes, ficando automaticamente excluído o item respectivo.

41) A Classificação Final ajustará o resultado da licitação às desclassificações e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI na segunda etapa de seus trabalhos.

41.1) 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.

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

43) A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará o licitante e o item respectivo a que se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade prevista neste Edital de retenção da caução.

CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS

44) 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.

45) Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

46) 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.

47) 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 julgamento das propostas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

48) 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.

49) 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 efeito suspensivo, 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.

50) 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.

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

CAPÍTULO IX DOS PRAZOS

52) Na contagem dos prazos estabelecidos, será excluído o dia do início e incluído o do vencimento.

53) Só se iniciam e vencem prazos estabelecidos neste Edital, em dia de expediente regular da TERRACAP, cujo calendário poderá ser obtido no site www.terracap.df.gov.br.

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

55) 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.

56) O interessado deverá apresentar a proposta de compra, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI, em data, horário e local determinados no Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento.

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

58) 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 27, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

59) 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.

60) 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;

b) 60 (sessenta) dias para apresentar à TERRACAP o comprovante de registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente;

c) 70 (setenta) meses, para promover a regularização, perante a Administração Pública, da construção existente no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

61) 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, carente de assinatura, ou, ainda, com considerada pela CPLI como insuficiente 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 o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à TERRACAP, até a data 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;

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

62.1) Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste capítulo, a CPLI deverá adotar as medidas necessárias visando ao cumprimento das normas ora estabelecidas.

CAPÍTULO XI A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

63) Serão parte integrante da Escritura Pública de Compra e Venda 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.

64) Deverão assinar a Escritura Pública somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.

65) Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma prevista na Lei Nº 9.514/97.

66) O licitante vencedor deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade, constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, sendo que o preço certo e ajustado para a venda será o constante da proposta de compra, salvo necessidade eventual de sua atualização, em caso de atraso na lavratura da escritura.

66.1) 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 ele.

66.2) 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 9.514/97.

66.3) 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).

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

67) 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.

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

68.1) 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.

69) 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.

70) 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.

71) Os imóveis alienados por meio do presente Edital, sendo objeto de Alienação Fiduciária, cuja propriedade se resolver em favor da TERRACAP, serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/97 e incluídos no débito os tributos, preços públicos, multas, taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

B) DA OBRIGAÇÃO DE REGULARIZAR A EDIFICAÇÃO

72) Os terrenos que serão alienados por meio do presente Edital encontram-se obstruídos/edificados, na forma da Lei Complementar nº 806/2009.

72.1) Deverá constar no Instrumento Público cláusula que fixe a obrigação de regularizar, perante a Administração Pública, a construção existente no imóvel.

72.2) A obrigação de fazer estipulada neste artigo deverá ser cumprida no prazo de 70 (setenta) meses contados a partir da lavratura da Escritura Pública, devendo o licitante vencedor observar e respeitar as normas e gabaritos de edificação.

72.3) A comprovação do cumprimento da obrigação de fazer aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-

se ou documento equivalente expedido pela Administração Pública capaz de comprovar a regularização da edificação, devendo, sempre, observar a destinação contida na Lei Complementar nº 806/2009.

72.4) O atraso no cumprimento da obrigação de fazer 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 até a comprovação da construção em definitivo por outro documento equivalente expedido pela Administração Pública competente.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

73) Excetuadas as hipóteses de sucessão legítima, o imóvel somente poderá ser transferido mediante quitação do saldo devedor, por se tratar a presente regulamentação de cumprimento das normas fixadas na Lei Complementar nº 806/2009.

73.1) Constatado pela TERRACAP que o imóvel foi cedido a terceiros, mesmo que informalmente, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

Brasília, 11 de julho 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.

 Terracap Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal		PROPOSTA DE COMPRA NÚMERO DA PROPOSTA 00000		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 28		03 - Item por extenso ou endereço do imóvel QNQ - QD-16 CONJUNTO C LOTE 01			04 - Valor oferecido R\$ 195.000,00		
05 - Valor por extenso CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS							
06 - Pagamento à vista		07 - Pagamento à prazo Entrada % 5 Nº Meses: 240		08 - Valor da caução R\$ 9.750,00			
09 - Identificação do proponente nome principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar) FULANO DE TAL							
10 - CPF [] CNPJ [] Nº 123.456.789-10		11 - Carteira de identidade Nº 1234567		12 - Data de emissão 1 2 0 8 2010		13 - Órgão Emissor SSP	
14 - UF D F		15 - Sexo 1 <input checked="" type="checkbox"/> Masculino 2 <input type="checkbox"/> Feminino		16 - Estado Civil 1 <input checked="" type="checkbox"/> Solteiro 2 <input type="checkbox"/> Casado 3 <input type="checkbox"/> Desquitado 4 <input type="checkbox"/> Viúvo 5 <input type="checkbox"/> Divorciado 6 <input type="checkbox"/> Outros		17 - Profissão SERV. PÚBLICO	
18 - Endereço para correspondência SAM BLOCO F							
19 - Bairro BRASÍLIA		20 - Cidade BRASÍLIA			21 - UF D F		22 - CEP 72.000.00
23 - Telefone 3342-2333		24 - Celular 9999-9999		25 - E-mail FULANODETAL@KMAIL.COM.BR			
26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura							
DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO 27 - Nome do correntista FULANO DE TAL						28 - CPF [] CNPJ [] Nº 123.456.789-10	
29-Banco XXX		30-Agência XXX		31-Conta Corrente / Dígitos XXXX-XX		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 07/2011 – IMÓVEIS URBANOS

cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o sistema SAC de amortização, considerando a taxa de juros do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II; 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 do Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM), ocorrido 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 deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) – O imóvel objeto da presente escritura encontra-se ocupado, 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), no prazo de 70 (setenta) meses contados a partir da data da assinatura da presente escritura, adotar as medidas exigíveis para a regularização, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes; VII) – A comprovação da regularização deverá ser feita no prazo fixado na cláusula anterior, mediante a apresentação, na OUTORGANTE VENDEDORA, da Carta de Habite-se ou outro documento equivalente expedido pela Administração Pública competente; VIII) – O(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) somente poderá transferir o imóvel a terceiros, mediante quitação do 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, ocasionando o vencimento antecipado do saldo devedor; IX) – 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; XI) – 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 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); XII) – 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; XIII) – 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; XIV) – 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; XV) – 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; XVI) – 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; XVII) – 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; XVIII) – 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; XIX) – O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XX) – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de



MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 07/2011 – IMÓVEIS URBANOS

retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR; XXI) – 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; XXII) – 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; XXIII) – 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; XXIV) – A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXV) – 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; XXVI) – 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; XXVII) – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará 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; XXVIII) – 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; XXIX) – 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; XXX) – 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; XXXI) – 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 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



MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 07/2011 – IMÓVEIS URBANOS

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; XXXII) – 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; XXXIII) – 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; XXXIV) – 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; XXXV) – 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); XXXVI) – 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; XXXVII) – A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da propriedade; XXXVIII) – 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; XXXIX) – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; XL) – 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; 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) – 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.



