



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Edital de Imóveis 12/2013

## INVESTIR EM TERRENOS DA TERRACAP É INVESTIR EM UMA CIDADE CADA VEZ MELHOR.

Os recursos arrecadados com a venda de terrenos voltam em forma de melhorias para todo o DF.



**PARTICIPE DA LICITAÇÃO**

Caução até

**18/12**

Licitação

**19/12**

# Licitação de Imóveis Como participar?

## Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

## 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, 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.

## Informações Úteis

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

### Caução até dia 18/12/2013,

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

### Proposta dia 19/12/2013,

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 (item 28 – subitens 28.1 e 28.2). **Conheça o lote desejado, antes de decidir sua compra.**

### Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2333, 3342-2305

**Ouvidoria:** (61) 3342-1730

www.terracap.df.gov.br ou  
terracap@terracap.df.gov.br

## Expediente

**Governo do Distrito Federal  
Governadoria do Distrito Federal  
Agência de Desenvolvimento do  
Distrito Federal – Terracap**

**Abdon Henrique de Araújo**

Presidente

**Deusdeth Cadena Finotti**

Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

**Israel Marcos da Costa Brandão**

Diretor de Gestão Administrativa e de Pessoas

**Jorge Guilherme de Magalhães Francisconi**

Diretor Técnico e de Fiscalização

**José Humberto Matias de Paula**

Diretor de Prospecção e Formatação  
de Novos Empreendimentos

**Luciano Menezes de Abreu**

Diretor Financeiro

**Moisés José Marques**

Diretor Extraordinário de  
Regularização de Imóveis Rurais

SAM – Bloco F – Edifício Sede Terracap  
(atrás do anexo do Palácio do Buriti)  
CEP: 70620-000 – Brasília/DF  
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.**

# Pessoa Física

## Documentação exigida, item 30.1:

- 30.1.1 documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);
- 30.1.2 CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral do CPF ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- 30.1.3 comprovante de residência em seu nome (ex.: conta de água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel) ou, em caso de nome de terceiro, declaração de coabitação; e
- 30.1.4 documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso.

## Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 32.1.

- 32.1.1 Certidão de Casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;
- 32.1.2 Certidão de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br)); e
- 32.1.3 Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)).

# Pessoa Jurídica

## Documentação exigida, item 30.2:

- 30.2.1 comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- 30.2.2 cópia autenticada, na forma da lei, do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente;
- 30.2.3 Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;
- 30.2.4 última Ata de Eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente; e
- 30.2.5 ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico (SPE), entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador.

## Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 32.2.

- 32.2.1 Certidão Negativa de distribuição de falências, concordatas e recuperação judicial expedida na sede e/ou domicílio do licitante;
- 32.2.2 Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)); e
- 32.2.3 Certidão de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br)).



## TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 12/2013

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Governadoria do Distrito Federal (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que entre 9h e 10h do dia 19 de dezembro de 2013, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas: na Resolução nº 225/2011, e suas alterações, 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, bem como na Resolução nº 231/2012 do Conselho de Administração – CONAD e neste edital, objeto do processo administrativo nº 111.005.440/2013.

### 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 DESTE EDITAL, DE 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 eletrônico da Terracap ([http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao\\_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php](http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php)) ou junto ao Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos/NUGIV – 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 a sexta-feira, das 8h às 18h, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333 e 3342-2305; e 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) deverão 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).
- Tendo em vista o Decreto nº 26.367, de 16 de novembro de 2005, que trata do Programa de Incentivo à Moradia de Servidores Públicos, a TERRACAP possibilitará a redução dos juros para 0,5% (meio por cento) a.m., dos servidores que venham a adquirir imóveis com destinação RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, mediante assinatura de Convênio devidamente operacionalizado.
- Para saber se o seu Órgão/Entidade possui convênio com a TERRACAP, entre em contato com o seu Órgão/Entidade de origem e solicite uma declaração assinada pela autoridade competente declarando que possui convênio com a TERRACAP devidamente operacionalizado e no seu prazo de vigência.
- 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 de nºs 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.
- Itens 1 a 3, 12 a 15 – Parcelamento Criado Anteriormente à Vigência da Legislação do Licenciamento. Itens 6, 13 e 43 – Área criada e implantada antes da vigência da legislação do licenciamento ambiental. Item 14 – Licença de Instalação N.039/2011-IBRAM/DF. Itens 16 e 17 – Licença de Instalação Nº 007/2008-IBRAM/DF. Item 32 – Licença de Operação nº 035/2010. Itens 20 a 32, 33 a 37, 39 – A Legislação Vigente Desobriga o Licenciamento. Item 38 – Licença Prévia N.009/2007-IBRAM/DF. Itens 40 a 42 – Licença de Instalação N.039/2007-IBRAM/DF.

# CAPÍTULO I

## DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

### BRASÍLIA

ITEM	Endereço do Imóvel	Área (m²) do Lote	Área (m²) de Construção (BÁSICA)	Área (m²) de Construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de Pagamento
DESTINAÇÃO: USO MÚLTIPLO.						
1 (508592-6)	SIA TRECHO 14 LT 5 * BRASÍLIA	59.339,46	118.678,00	118.678,00	205.300.000,00 10.265.000,00	25% de entrada Restante em até 03 meses
DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS/COLETIVO (NGB-058/07).						
2 (589536-7)	SMAS TRECHO 04 LT 6/7 * BRASÍLIA	22.448,88	22.448,88	22.448,88	38.800.000,00 1.940.000,00	15% de entrada Restante em até 60 meses
DESTINAÇÃO: PAC – POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL.						
3 (508590-0)	SIA TRECHO 12 LT 260 * BRASÍLIA	7.908,68	1.977,17	1.977,17	22.700.000,00 1.135.000,00	30% de entrada Restante em até 36 meses

### CEILÂNDIA

DESTINAÇÃO: L-3/INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ADMITIDAS ATIVIDADES DE BAIXA, MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE (NÃO PERMITIDO USO RESIDENCIAL). VIDE PDL E/OU CONSULTAR ADM/CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS).

4 (66941-5) (66943-1) (66944-0) (66945-8) (66935-0) (66934-2) (66933-4) (66932-6) (66931-8) (66930-0) (66940-7) (66939-3) (66938-5) (66937-7) (66936-9) (66942-3)	IND I QD 17 LTS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 ▼ CEILÂNDIA	11.200,00	22.400,00	22.400,00	3.870.800,00 193.540,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
5 (66949-0) (66952-0) (66953-9) (66954-7) (66955-5) (66956-3) (66957-1) (66958-0) (66959-8) (66960-1) (66961-0) (66948-8) (66947-4) (66946-6) (66951-2) (66950-4)	IND I QD 17 LTS 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, e 32 ▼ CEILÂNDIA	11.200,00	22.400,00	22.400,00	3.817.600,00 190.880,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II – tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

ITEM	Endereço do Imóvel	Área (m²) do Lote	Área (m²) de Construção (BÁSICA)	Área (m²) de Construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de Pagamento
6 (67050-2) (67051-0) (67052-9) (67053-7) (67054-5) (67055-3) (67040-5) (67041-3) (67042-1) (67043-0) (67044-8) (67045-6) (67046-4) (67047-2) (67048-0) (67049-9)	IND I QD 17 LTS 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 ▼ CEILÂNDIA	11.200,00	22.400,00	22.400,00	3.817.600,00 190.880,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
7 (66989-0) (66982-2) (66981-4) (66980-6) (66979-2) (66991-1) (66992-0) (66993-8) (66978-4) (66990-3) (66984-9) (66985-7) (66986-5) (66987-3) (66988-1) (66983-0)	IND I QD 17 LTS 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 e 64 ▼ CEILÂNDIA	11.200,00	22.400,00	22.400,00	3.817.600,00 190.880,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
8 (67007-3) (67006-5) (67005-7) (67004-9) (67003-0) (67002-2) (67001-4) (67000-6) (66999-7) (66998-9) (66997-0) (66996-2) (66995-4) (66994-6) (63526-0) (67008-1)	IND I QD 17 LTS 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80 ▼ CEILÂNDIA	11.200,00	22.400,00	22.400,00	3.870.800,00 193.540,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
9 (67009-0) (64209-6) (67010-3) (67011-1) (67012-0) (67013-8) (67014-6) (67015-4) (67016-2) (67017-0) (67018-9) (67019-7) (67020-0) (67021-9) (67022-7) (67023-5) (67024-3) (67025-1)	IND I QD 18 LTS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 ▼ CEILÂNDIA	12.600,00	25.200,00	25.200,00	4.348.000,00 217.400,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II – tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

ITEM	Endereço do Imóvel	Área (m²) do Lote	Área (m²) de Construção (BÁSICA)	Área (m²) de Construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de Pagamento
DESTINAÇÃO: L-3/INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ADMITIDAS ATIVIDADES DE BAIXA, MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE (NÃO PERMITIDO USO RESIDENCIAL). VIDE PDL E/OU CONSULTAR ADM/CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS).						
10 (67026-0) (67027-8) (67028-6) (67029-4) (67030-8) (67031-6) (67032-4) (67033-2) (67034-0) (67035-9) (67036-7) (67037-5) (67038-3) (67039-1) (67040-5) (67041-3) (67042-1) (67043-0)	IND I QD 18 LTS 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, e 36 ▼ CEILÂNDIA	12.600,00	25.200,00	25.200,00	4.294.800,00 214.740,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
11 (67044-8) (67045-6) (67046-4) (67047-2) (67048-0) (67049-9) (67050-2) (67051-0) (67052-9) (67053-7) (67054-5) (67055-3) (67056-1) (67057-0) (67058-8) (67059-6) (67060-0) (67061-8)	IND I QD 18 LTS 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 ▼ CEILÂNDIA	12.600,00	25.200,00	25.200,00	4.294.800,00 214.740,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
12 (67062-6) (67063-4) (67064-2) (67065-0) (67066-9) (67067-7) (67068-5) (67069-3) (67070-7) (67071-5) (67072-3) (67073-1) (67074-0) (67075-8) (67076-6) (67077-4) (67078-2) (67079-0)	IND I QD 18 LTS 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72 ▼ CEILÂNDIA	12.600,00	25.200,00	25.200,00	4.348.000,00 217.400,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDAS ATIVIDADE DE USO TIPOS L-0 E L-1 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
13 (65291-1)	EQNP EQ 28/32 BL D LT 02 ▼ CEILÂNDIA	45,00	135,00	180,00	65.500,00 3.275,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
14 (531071-7)	QNR QD 01 CONJ 02 LT 01 ▼ CEILÂNDIA	71,50	143,00	143,00	65.200,00 3.260,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II – tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

## GAMA

ITEM	Endereço do Imóvel	Área (m²) do Lote	Área (m²) de Construção (BÁSICA)	Área (m²) de Construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de Pagamento
15 (102100-1)	OESTE QD 31 LT 69 CS -16 * ▼ GAMA	275,00	442,75	550,00	155.600,00 7.780,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: R/1 – LOTE DE NÍVEL DE RESTRIÇÃO 1, PERMITIDOS USO MISTO, RESIDÊNCIA E COMÉRCIO DE PEQUENO PORTE (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DO GAMA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

## RECANTO DAS EMAS

DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS, SERVIÇOS E COLETIVO (INSTITUCIONAL). VIDE NGB-10/98 DA RA-XV PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS.

16 (529045-7)	AVENIDA BURITI, QD-602 LT 13 RECANTO DAS EMAS	57,50	230,00	230,00	58.200,00 2.910,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
17 (529046-5)	AVENIDA BURITI, QD-602 LT 14 RECANTO DAS EMAS	56,38	225,52	225,52	60.300,00 3.015,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

## SAMAMBAIA

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

18 (457226-2)	QN 311 CONJ F LT 01 ▼ SAMAMBAIA	874,46	1.748,92	2.623,38	900.000,00 45.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
19 (457227-0)	QN 311 CONJ F LT 02 ▼ SAMAMBAIA	661,40	1.322,80	1.984,20	690.000,00 34.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
20 (459603-0)	QN 325 CONJ A LT 02 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	100.000,00 5.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
21 (238975-4)	QN 513 CONJ H LT 05 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	90.000,00 4.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
22 (166198-1)	QS 106 CONJ 08 LT 09 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	200.000,00 10.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
23 (166199-0)	QS 106 CONJ 08 LT 10 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	200.000,00 10.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
24 (193298-5)	QS 307 CONJ 02 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	123,75	247,50	371,25	160.000,00 8.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
25 (193301-9)	QS 307 CONJ 02 LT 04 ▼ SAMAMBAIA	127,50	255,00	382,50	160.000,00 8.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
26 (193302-7)	QS 307 CONJ 02 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	127,50	255,00	382,50	150.000,00 7.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
27 (193303-5)	QS 307 CONJ 02 LT 06 ▼ SAMAMBAIA	123,75	247,50	382,50	150.000,00 7.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
28 (239845-1)	QS 517 CONJ C LT 03 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	90.000,00 4.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
29 (239867-2)	QS 517 CONJ I LT 05 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	90.000,00 4.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
30 (81581-0)	QS 606 CONJ F LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	160.000,00 8.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
31 (81866-6)	QS 608 CONJ E LT 03 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	210.000,00 10.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II – tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

ITEM	Endereço do Imóvel	Área (m²) do Lote	Área (m²) de Construção (BÁSICA)	Área (m²) de Construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de Pagamento
DESTINAÇÃO: L-2 / USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDAS ATIVIDADES DE USO DE TIPOS L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
32 (565002-0)	QR 202 CONJ 01 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	711,62	2.134,86	2.134,86	940.000,00 47.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
33 (242724-9)	QS 427 CONJ K LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.000,00 4.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
34 (242726-5)	QS 427 CONJ K LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.000,00 4.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
35 (242727-3)	QS 427 CONJ K LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.000,00 4.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
36 (81582-9)	QS 606 CONJ F LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	180.000,00 9.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
37 (81870-4)	QS 608 CONJ F LT 01 ▼ SAMAMBAIA	1.113,50	2.270,00	3.340,50	1.530.000,00 76.500,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
38 (590590-7)	QN 829 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA	238,00	476,00	476,00	140.000,00 7.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

## SANTA MARIA

DESTINAÇÃO: COMERCIAL, COM ATIVIDADE DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMÉRCIO DE BENS VAREJISTA, COMÉRCIO DE BENS ATACADISTA; INDUSTRIAL, EXCETO: FAB. CIMENTO, PROD. QUÍMICO, INFLAMÁVEL E ABATEDOURO (VIDE NGB-47/97 E TAB/NORMATIVA ANEXA DEC-16.248/94-DODF-29/12/94).

39 (447110-5)	ÁREA COMPLEMENTAR 219 CONJ A LT 25 * SANTA MARIA	1.664,25	4.659,90	4.659,90	982.400,00 49.120,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	-------------------------	---

## JARDIM BOTÂNICO

DESTINAÇÃO: USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, PERMITIDA ATIVIDADE NÃO INCÔMODA DO TIPO: EDUCAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (VIDE NGB-106/98 E/OU CONSULTAR ADM. DO JARDIM BOTÂNICO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

40 (558582-1)	AV. DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ A LT 01 JARDIM BOTÂNICO III	886,00	1.329,00	1.329,00	500.000,00 25.000,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
41 (559141-4)	AV. DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ A LT 04 JARDIM BOTÂNICO III	1.107,94	1.661,91	1.661,91	579.000,00 28.950,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
42 (559135-0)	AV. DAS PAINEIRAS QD-03 CONJ A LT 11 JARDIM BOTÂNICO III	920,00	1.380,00	1.380,00	499.000,00 24.950,00	5% de entrada Restante em até 180 meses

## SOBRADINHO

DESTINAÇÃO: SZH-2/COMÉRCIO VAREJISTA, PREST/SERVIÇO, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (VIDE PDL E/OU ADM/SOBRADINHO PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS).

43 (62895-6)	QD 14 A ESP 28 * SOBRADINHO	2.500,00	4.500,00	4.500,00	4.620.700,00 231.035,00	5% de entrada Restante em até 180 meses
-----------------	--------------------------------	----------	----------	----------	----------------------------	---

\* IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

## CAPÍTULO II

### A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. A presente Licitação Pública, na modalidade de concorrência, tem por objeto a 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 porventura existentes.

2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste edital, sendo tanto a Terracap quanto 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 – COPLI, 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 – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.

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

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

6.2 SIMULOU, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da Terracap ([www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao\\_internet/implementacao/from/frmsimulacao.php](http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/implementacao/from/frmsimulacao.php)), ou junto ao Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos/NUGIV; e

6.3 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 8h às 18h, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305, e CONSULTOU as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais;

7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste edital, de seus anexos

e instruções, bem como observância às resoluções, a outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

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

8. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feito(a)s por terceiros, devendo o interessado recorrer à Terracap para obter maiores informações, bem como vistas ao Laudo de Vistoria do(s) item(ns) pretendido(s), a seguir resumido(s):  
ITEM 01: LOTE OCUPADO POR GALPÃO EM ALVENARIA;

ITEM 02: LOTE OBSTRUÍDO POR VIA ASFALTADA, POSTES DE ENERGIA ELÉTRICA E REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS;

ITEM 03: LOTE OCUPADO POR POSTO DE COMBUSTÍVEL E EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA;

ITEM 15: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA;

ITEM 39: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA; E

ITEM 43: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

9. NOS CASOS DE IMÓVEIS OCUPADOS/OBSTRUÍDOS, A RESPONSABILIDADE PELA NEGOCIAÇÃO E PELO CUSTEIO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES E MEDIDAS DE REMOÇÃO E/OU DE IMISSÃO NA(S) POSSE(S) PORVENTURA EXISTENTE(S) É EXCLUSIVA DO LICITANTE VENCEDOR, NÃO CABENDO À TERRACAP QUALQUER FORMA DE INTERMEDIÇÃO, FACILITAÇÃO OU ÔNUS.

9.1 O licitante vencedor é o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, 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 de 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 – RESOLUÇÃO Nº 231/2012 – CONAD

11. Todo e qualquer pedido de Concessão de Direito de Preferência estará vinculado à efetiva participação do ocupante requerente no respectivo certame licitatório cujo imóvel estiver incluso para alienação, devendo este submeter-se a todas as demais regras do edital que reger o certame.

11.1 Os procedimentos relacionados ao reconhecimento de eventual direito de preferência terão início com a constatação da ocupação dos imóveis elencados em pré-edital no ato da vistoria realizada pelo corpo técnico da Terracap.

11.2 Constatada a ocupação, o ocupante do imóvel, após a licitação e caso participe do certame, poderá requerer, no prazo máximo de cinco dias úteis após a data da realização do certame, o reconhecimento do direito de preferência mediante apresentação de documentos pessoais e comprobatórios da ocupação.

11.3 Os requerimentos apresentados terão seus deferimentos condicionados à existência de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap, por ela expedido ou emitido por agente público competente para tal ato, ainda que vencido, emitido em nome do ocupante primitivo ou em nome de terceiros, desde que respeitada a sua cadeia sucessória.

11.4 Não será reconhecido o direito de preferência ao mesmo ocupante em mais de um imóvel.

11.5 Não será reconhecido o direito de preferência quando o ocupante o requerer de forma associada com terceiros não ocupantes.

11.6 Na hipótese de ser requerido o reconhecimento do direito de preferência de dois ou mais ocupantes de um mesmo imóvel, com apresentação de solicitações em separado, o julgamento será feito pela COPLI de acordo com os seguintes critérios:

11.6.1 prevalecerá, sobre qualquer forma de ocupação, aquela proveniente de instrumento público estatal autorizador e emitido por agente público competente para tal ato e assim reconhecido pela Terracap, desde que não comprovada a disposição do imóvel ocupado a terceiros;

11.6.2 entre os detentores de instrumento público estatal de ocupação e/ou autorizativo, terá o direito de preferência:

a) o detentor de instrumento mais antigo do imóvel, desde que não comprovada a venda do imóvel ocupado a terceiro; e  
b) tratando-se do mesmo instrumento ou de instrumentos expedidos na mesma data, o ocupante da maior parte do imóvel.

11.6.3 É permitida a associação para exercício de direito de preferência em imóveis ocupados em condomínio constituído em uma mesma unidade imobiliária, desde que todos os ocupantes comprovem a efetiva ocupação.

11.7 Na hipótese de locação de imóvel devidamente comprovada, prevalecerá o direito do locatário em face do locador, desde que comprovada a legitimidade deste nos termos do tópico 11.3.

11.8 Todos os requerimentos de Direitos de Preferência serão analisados e julgados pela COPLI, devendo os casos omissos serem submetidos à Diretoria Comercial, para análise e manifestação, podendo, caso persista a dúvida, submeter o assunto à apreciação da Diretoria Colegiada.

### E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT E ODRI

12. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) nos item(ns) 4 a 15, 18 a 37 é (são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário,

consequência da modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que passaram a compor o(s) imóvel(is), sendo esta obrigação prevista na legislação de uso e ocupação do solo, e que alcança a(s) unidade(s) imobiliária(s) apontada(s).

13. O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 13, 15, 18 a 31 e 33 a 37 é (são) passível(is) da incidência de ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

14. Havendo divergência entre as informações constantes deste edital a respeito da incidência de ONALT e ODIR e aquelas previstas na legislação vigente, prevalecerá esta última.

14.1 A(s) alteração(ões) de potencial construtivo e/ou de modificação e/ou extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverá(ão) ser submetida(s) ao crivo da Administração Regional competente.

### F) DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL

15. A Terracap faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste Edital não tem ciência da existência de qualquer ação judicial sobre os imóveis nele constantes.

### CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

16. Para se habilitarem à participação nesta licitação, os interessados deverão, até o último dia útil anterior à data prevista para a realização da licitação, recolher a caução no valor estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A - BRB, por meio de depósito ou 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 eletrônicas e em cheques.

16.1 O valor caucionado pelo licitante vencedor constitui 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 QUE PRETENDER CONCORRER EM MAIS DE UM ITEM, RECOLHER AS CAUÇÕES EM TRANSAÇÕES SEPARADAS E ANEXAR CADA COMPROVANTE A SUA RESPECTIVA PROPOSTA, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS.

18. Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada 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 na urna sua proposta de compra para o item excluído para que tenha sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação.

### B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

19. O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

20. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de esta não ter sido resgatada, a mesma 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 decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap 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 - COPLI, entre 9h e 10h, impreterivelmente, no dia 19 de dezembro de 2013 e 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 individual 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 deste edital, de modo claro, 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 - COPLI.

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;

25.1.1 Havendo divergência entre a expressão numérica e por extenso, prevalecerá a por extenso;

25.1.2 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, e deverá ser igual ou

superior ao preço mínimo previsto no Capítulo I deste edital;

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

25.2.2 Na hipótese de discordância, com campos preenchidos de forma ilegível, a determinação da validade e do campo que será considerado ficará a cargo da COPLI, desde que o campo considerado esteja plenamente identificável.

25.3 A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados;

25.3.1 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, todos previstos no Capítulo I para o respectivo item.

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

25.4.1 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.

25.4.2 Os licitantes poderão ser representados por procuradores, mediante apresentação do respectivo instrumento público original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citação e representar em juízo.

25.4.3 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 a desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

25.5 ENDEREÇO do licitante e/ou do procurador que porventura o venha 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 moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

28.1 A vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada;

28.2 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 no DODF da

homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste edital.

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

29.1 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; e/ou

29.2 solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste edital.

### **B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO**

30. Para qualquer modalidade de pagamento, o licitante classificado na fase preliminar deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, protocolizar cópia dos documentos listados nos subitens a seguir:

30.1 Pessoas Físicas:

30.1.1 Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);

30.1.2 CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

30.1.3 Comprovante de residência em seu nome (ex: conta de água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel), ou, em caso de nome de terceiro, declaração de coabitação; e

30.1.4 Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso.

30.2 Pessoas Jurídicas:

30.2.1 Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

30.2.2 Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente;

30.2.3 Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;

30.2.4 Última Ata de eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente; e

30.2.5 Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador.

31. O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE PRELIMINAR, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO, DEVERÁ PROTOCOLIZAR A DOCUMENTAÇÃO ACIMA APONTADA, AINDA QUE DENTRE OS DOCUMENTOS HAJA ANOTAÇÃO INADEQUADA, INCOMPLETA E/OU INSUFICIENTE, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, COM APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE RETENÇÃO DA CAUÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL.

32. No caso de o licitante optar pela efetivação do pagamento a prazo deverá também apresentar, no mesmo prazo de 10 (dez)

dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, os seguintes documentos em adição aos anteriormente já apontados:

32.1 Licitante Pessoa Física:

32.1.1 Certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;

32.1.2 Certidão de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br)) e;

32.1.3 Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)).

32.2 Licitante Pessoa Jurídica:

32.2.1 Certidão negativa de distribuição de falências, concordatas e recuperação judicial expedida na sede e/ou domicílio do licitante;

32.2.2 Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)); e

32.2.3 Certidão de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br)).

33. Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do “Sistema SAC” de Amortização ou do “Sistema Price”, a ser escolhido a critério do licitante vencedor em declaração assinada e entregue no momento da apresentação da documentação citada nos subitens dos itens 29 e 31, com supedâneo na legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

33.1 Em caso de o licitante não apresentar a declaração optando pelo sistema de financiamento de sua preferência, prevalecerá o “Sistema SAC” de Amortização.

34. SERÁ ADOPTADO 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.

35. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para o crédito pretendido.

35.1 Em quaisquer dessas hipóteses, a COPLI convocará o(s) licitante(s) para manifestar(em) seu(s) interesse(s) e/ou possibilidade(s) de pagamento à vista, ou requerer prazo máximo de até 30 (trinta) dias para apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se, assim, apenas o item em comento.

35.2 Ocorrendo a requisição de prazo descrita no subitem anterior, os procedimentos necessários para que a documentação do licitante seja considerada satisfatória para efetivação da venda a prazo serão apontados pela Procuradoria Geral da Terracap.

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

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

36. Considerar-se-á como saldo devedor inicial, objeto do financiamento pretendido, o valor ofertado em reais deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra.

37. Sobre o saldo devedor incidirão:

37.1 JUROS, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, de:

37.1.1 0,8% (zero vírgula oito por cento) ao mês; ou

37.1.2 0,5% (meio por cento) ao mês, em se tratando de financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, conforme convênios previamente operacionalizados entre o Órgão/Entidade e a TERRACAP e no seu prazo de vigência, exclusivamente para aquisição de imóvel RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, na forma do Decreto nº 26.367, de 16 de novembro de 2005, que trata do Programa de Incentivo à Moradia de Servidores Públicos;

37.1.2.1 para ter(em) direito à aplicação da taxa de juros prevista no subitem acima (37.1.2.), o(s) licitante(s) deverá(ão) apresentar requerimento por escrito à Terracap, além de observar as seguintes condições necessárias para a obtenção do benefício de redução dos juros: não ser proprietário, promitente comprador ou concessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, e nem ter sido beneficiário de qualquer programa habitacional implementado pelo Distrito Federal nos últimos 12 (doze) meses; Declaração do Órgão/Entidade de origem do servidor informando que possui convênio devidamente operacionalizado com a TERRACAP e com o valor em REAIS da margem consignável para desconto em folha de pagamento; ser residente e domiciliado no Distrito Federal; dentre outras previstas no convênio celebrado entre o Órgão/Entidade e a TERRACAP e na norma de consignação em folha de pagamento. Em todo caso, deverá ser respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do valor da renda bruta, conforme legislação em vigor. O solicitante deverá estar(em) vinculado(s) à 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.

37.1.2.2 Não havendo a renovação do convênio, a TERRACAP procederá com o retorno à taxa normal de juros, ou seja, de 0,8% (zero vírgula oito por cento) ao mês.

37.2 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

37.2.1 Nos financiamentos com periodicidade inferior a 1 (um) ano, CONTADOS A PARTIR DA DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, não incidirá atualização monetária, nos termos da Lei nº 10.192 de 14/02/2001.

37.2.2 Para os financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) meses 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, o mesmo será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

37.2.3 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**

38. Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o "Sistema SAC" de Amortização ou o "Sistema Price", considerando a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.

39. 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.

39.1 Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

40. 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**

41. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, 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:

41.1 abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;

41.2 julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

41.3 elaboração da classificação preliminar e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF; e

41.4 encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

42. 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:

42.1 o recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste edital;

42.2 o recebimento e deliberação acerca das impugnações, recursos e requerimentos apresentados;

42.3 a desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste edital;

42.4 eventuais convocações de segundos colocados;

42.5 a elaboração da classificação final e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF; e

42.6 o encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

43. 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:

43.1 o recebimento e deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos;

43.2 a 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 e dos itens a serem sobrestados, bem como as razões de sobrestamento, e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

43.3 o encaminhamento do relatório ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação.

44. Da decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá recurso, procedendo-se, em seguida, a publicação da homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

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

### **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

46. 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:

46.1 pagamento à vista;

46.2 maior percentual de entrada inicial;

46.3 menor prazo de pagamento.

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

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

49. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o 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, e nesta ordem, 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.

49.1 Esta manifestação integrará a Escritura

Publica de Compra e Venda a ser firmada.

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

50. 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 – COPLI na segunda etapa de seus trabalhos.

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

52. 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 de retenção da caução prevista neste edital.

52.1 Tratando-se de lotes com destinação unifamiliar (RESIDENCIAL), fica limitada a homologação de apenas 1 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Terracap – inclusive no que toca à existência de outras propostas – desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

### **CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

53. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.

53.1 Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

54. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

55. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

56. 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 do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, desde que especificado(s) o(s) item(ns) e caracterizada a legitimidade do recorrente.

57. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

57.1 submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, e, nestes casos, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.

57.2 atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao classificado para o item recorrido,

por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

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

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

### **CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS**

60. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

61. Só se iniciam e vencem os prazos 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).

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

63. 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.

64. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s).

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

66. Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens dos itens 29 e 31, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste edital.

67. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada terá o licitante vencedor o prazo de:

67.1 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, bem como recolher aos cofres da TERRACAP as custas cartorárias de registro do Instrumento Público pertinente.

67.2 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.

68. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no tópico anterior, 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.

69. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda terá o licitante vencedor o prazo de:

69.1 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo;

69.2 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**

70. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

70.1 desclassificação, sendo efetuado o recolhimento da caução em cheque;

70.2 desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carente de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.

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

70.4 desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

70.5 desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

70.6 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;

70.6.1 Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda efetivada em nome deste, exceto nos casos previstos no subitem 70.5 deste edital.

71. A não inclusão de penalidade neste capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e/ou a incidência do fato correlacionado.

71.1 Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste capítulo, a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

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

72. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e,

eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

73. Deverão lavrar a Escritura Pública todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.

73.1 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 mesmos prazos previstos neste edital;

74. 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 nº 9.514/97.

75. 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 estabelecidas pela comissão de licitação, conforme previsão em tópico específico.

75.1 A posse em que estiver investido o licitante vencedor será mantida 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.

75.2 Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 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.

75.3 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).

75.4 Caso o licitante vencedor não receba, ou não se lhe tenha sido disponibilizado o boleto bancário ou equivalente antes do vencimento, deverá tempestivamente comparecer à Terracap para efetuar o pagamento.

76. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o licitante vencedor terá que reembolsá-la, imediatamente após ser-lhe comunicado e apresentado o documento respectivo, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento.

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

77.1 Qualquer quitação conferida pela Terracap acha-se condicionada à apuração posterior de eventual diferença entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondente, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

78. As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões, os melhoramentos, as construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorarão pelo prazo necessário à quitação do imóvel e de 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.

79. 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 emissão da Terracap na posse.

## **B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR**

80. Para os terrenos vendidos em licitação constará, no Instrumento Público pertinente, cláusula de obrigação de fazer, de acordo com o Código Civil Brasileiro e a conveniência e oportunidade da administração, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel e no prazo de 70 (setenta) meses após a lavratura da Escritura Pública.

80.1 O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste tópico se aperfeiçoa mediante a apresentação da Carta de Habite-se.

80.2 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, e a expensas do solicitante.

80.3 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.

80.4 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**

81. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência expressa da Terracap, e que:

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

81.2 sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 30 e 32 deste edital;

81.3 o pretensão adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP; e

81.4 seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada.

82. Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas, e desde que os sócios do terceiro adquirente sejam proprietários de imóveis localizados no Distrito Federal, e em valores que superem pelo menos duas vezes o valor do saldo devedor porventura existente à época da transferência.

83. A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada – DIRET para deliberação.

84. Constatado que o imóvel foi cedido a terceiros sem a quitação do saldo devedor e sem a anuência da Terracap, será cobrada uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel ofertado na proposta de compra, devidamente atualizado monetariamente.

84.1 Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nos subitens do tópico 81 deste edital.

84.2 Não cumpridos os ditames dos subitens do item 81 deste edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e as consequências decorrentes.

Brasília, 19 de novembro de 2013.

Abdon Henrique de Araújo  
Presidente

Deusdeth Cadena Finotti  
Diretor de Desenvolvimento e  
Comercialização

Israel Marcos da Costa Brandão  
Diretor de Gestão Administrativa  
e de Pessoas

Jorge Guilherme de Magalhães Francisconi  
Diretor Técnico e de Fiscalização

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

Moisés José Marques  
Diretor Extraordinário de  
Regularização de Imóveis Rurais

Luciano Menezes de Abreu  
Diretor Financeiro

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 12/2013 – IMÓVEIS URBANOS

**SAIBAM**, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem, que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e treze (...), 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 **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL – TERRACAP**, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco “F”, Edifício TERRACAP, neste ato representada por seu Presidente (**Qualificação Completa**), e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, (**Qualificação Completa**), respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, (**Qualificação Completa**), 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 descrito(s) e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem, ao(à) **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 N° 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 desse 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 substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **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 interposição 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, 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** a 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 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 **CREADOR**, 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 **CREADOR**, 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 **CREADOR** 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 **CREADOR** e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o **DEVEDOR** possuidor direto e o **CREADOR** 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 **CREADOR** 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 **CREADOR** 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 **CREADOR**; **XX** - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do **CREADOR**, 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 **CREADOR**, 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

## MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 12/2013 – IMÓVEIS URBANOS

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, 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; **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 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 nº 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, 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 neste 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 preexistente, 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.

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

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

I – Os campos de nº 9 a 25, preencha se for pessoa física. Para pessoa jurídica, preencha os campos de nº 09, 10 e 18 a 25.  
 II – Para manter o sigilo da proposta, preencha os campos de 02 a 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 (R\$) 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 de nº 02 a 10 e 33 – preenchimento obrigatório.  
 Os campos de nº 11 a 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>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		03 - Item por extenso ou endereço do imóvel			04 - Valor oferecido R\$		
28		QNQ - QD-XX CONJUNTO Y LOTE ZZ			195.000,00		
05 - Valor por extenso							
CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS							
06 - Pagamento à vista		07 - Pagamento a prazo		08 - Valor da caução R\$			
		Entrada % 5   Nº meses: 240		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)							
JOÃO JOSÉ DA SILVA							
10 - CPF [ ] CNPJ [ ]		11 - Carteira de identidade		12 - Data de emissão		13 - Órgão Emissor	14 - UF
Nº 123.456.789-10		Nº 1234567		1   2   0   8   2010		SSP	D   F
15 - Sexo		16 - Estado Civil		3 [ ] Desquitado		5 [ ] Divorciado	
1 [ X ] Masculino		1 [ X ] Solteiro		4 [ ] Viúvo		6 [ ] Outros	
2 [ ] Feminino		2 [ ] Casado		17 - Profissão			
				SERV. PÚBLICO			
18 - Endereço para correspondência							
SAM BLOCO X							
19 - Bairro		20 - Cidade			21 - UF	22 - CEP	
BRASÍLIA		BRASÍLIA			D   F	72.000.00	
23 - Telefone		24 - Celular		25 - E-mail			
XXXX-YYYY		XXXX-YYYY		FULANODETAL@KMAIL.COM.BR			
26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura							
DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO						28 - CPF [ ] CNPJ [ ]	
27 - Nome do correntista						Nº 123.456.789-10	
29 - Banco		30 - Agência	31 - Conta Corrente / Dígito		As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB – PAB TERRACAP.		
XXX		XXX	XXXX-XX				
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>XX</u> de <u>YYYYY</u> de <u>ZZZZ</u>				33 – Assinatura: _____			
(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante.)							
Vias: 1ª(Verde) – Entregar a Comissão de Licitação – 2ª (Amarela) - Comprovante da TERRACAP remetido pelo banco – 3ª (Azul) – Comprovante do banco – 4ª (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							

Proposta de compra on-line: acesse o site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

## FUNCIONALIDADES

### 1) ITENS DO EDITAL

Esta funcionalidade tem por objetivo listar os imóveis disponíveis para a licitação escolhida.

Na citada funcionalidade, o cliente poderá verificar todos os imóveis disponíveis para a licitação com as respectivas informações de cada um deles. Caso o cliente se interesse por algum imóvel e queira fazer uma oferta, deverá selecionar o botão <<preencher proposta>>.



### 2) ACESSO

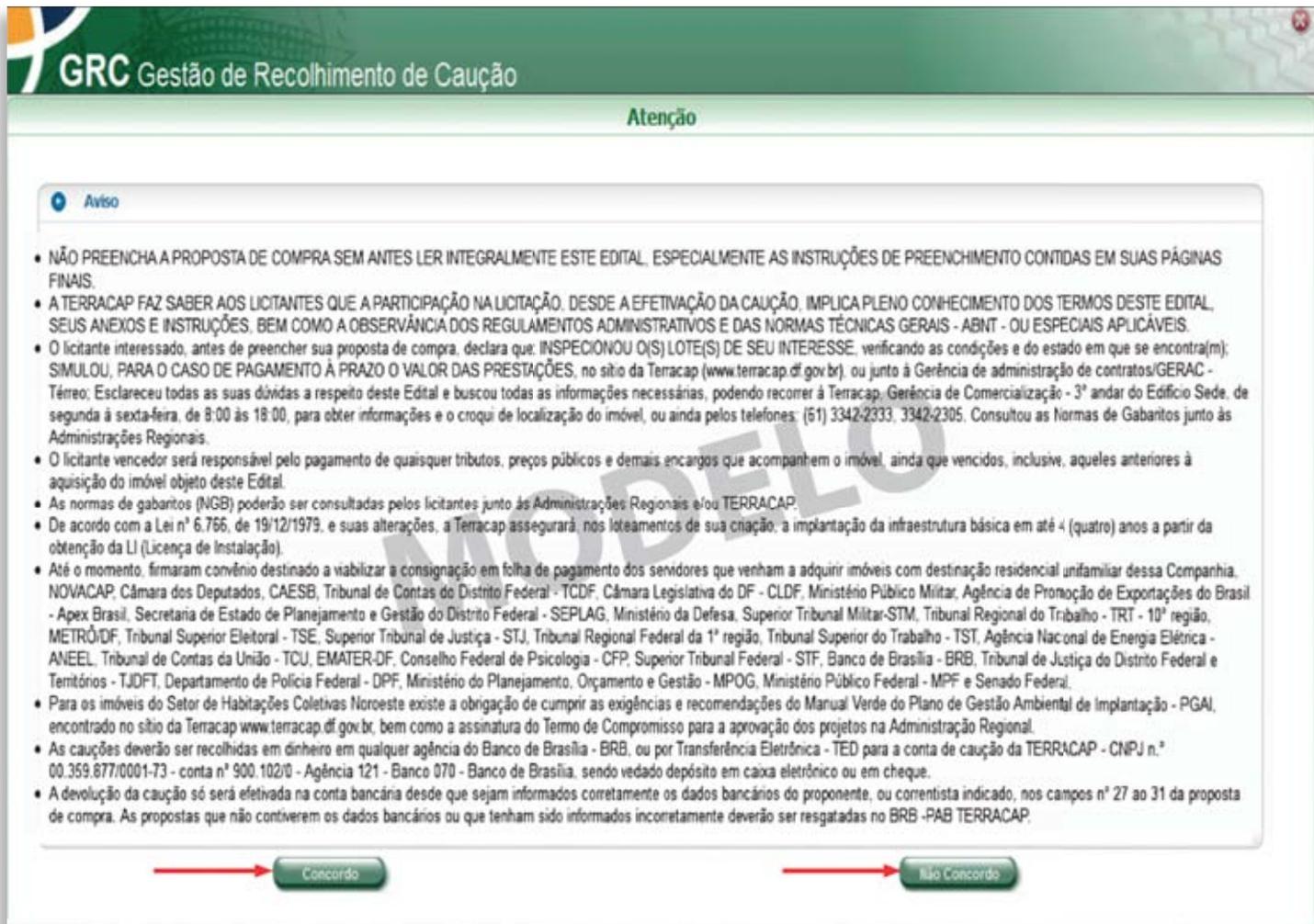
Após o cliente selecionar o item do edital de licitação que deseja fazer proposta, o sistema apresenta a funcionalidade a seguir que tem o objetivo de identificação do cliente. Após a identificação, por meio do CPF ou CNPJ e senha, seleciona-se a opção <<Entrar>>. Caso o cliente ainda não tenha realizado esse tipo de operação, ele pode selecionar a opção <<Cadastrar um novo usuário>>.



Proposta de compra on-line: acesse o site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

### 3) AVISO

Esta funcionalidade demonstra as observações, restrições e advertências que o cliente deve verificar antes de prosseguir o preenchimento da proposta. Nesse caso, o cliente poderá concordar ou não com essas restrições, clicando nas opções <<Não concordo>> ou <<Concordo>>. O sistema só continuará com as funcionalidades de envio de proposta caso o cliente selecione a opção <<Concordo>>.



**GRC** Gestão de Recolhimento de Caução

**Atenção**

**Aviso**

- 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 DESTES EDITAIS, 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 do estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO À PRAZO O VALOR DAS PRESTAÇÕES, no site 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, NOVACAP, Câmara dos Deputados, CAESB, Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCCDF, 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 e Senado Federal.
- Para os imóveis do Setor de Habitações Coletivas Noroeste existe a obrigação de cumprir as exigências e recomendações do Manual Verde do Plano de Gestão Ambiental de Implantação - PGAI, encontrado no site da Terracap [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br), bem como a assinatura do Termo de Compromisso para a aprovação dos projetos na Administração Regional.
- 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.

Concordo Não Concordo

### OBSERVAÇÃO

Após o preenchimento da proposta, esta deverá ser impressa, juntamente com o boleto para pagamento da caução, e depositada na urna no dia da licitação.

Proposta de compra on-line: acesse o site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

#### 4) PROPOSTA DE COMPRA

Nesta funcionalidade, o cliente preenche os dados da proposta que deseja fazer para o item do edital de licitação escolhido. Destacam-se nessa funcionalidade os seguintes dados que deverão ser preenchidos ou confirmados: valor da caução, coparticipantes e dados para devolução da caução; em seguida, seleciona-se a opção <<Gerar proposta>>.

**GRC** Gestão de Recolhimento de Caução

**Proposta de compra**

**Instruções de preenchimento**

I- Os campos 02 a 05 - Informações referentes ao item do edital selecionado, não poderão ser alterados.  
II- Campo 08 - Valor da caução (R\$), não pode ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, preenchimento obrigatório.  
III- Os campos de 09 a 20 são de preenchimento obrigatório.  
IV - Os campos do edital (campos 01 a 05) não são gravados no sistema por motivos de sigilo de informações de participantes da licitação.

**ATENÇÃO!** Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones (61)3342-2345, (61)3342-1643, (61)3342-1621, (61)3342-1622 e/ou cartório de notas, para inform necessárias a lavratura do ajuste.

**Dados do item**

01. Edital (Nº/Ano): [xx/yyyy]  
02. Item pretendido: [XX]  
03. Item por extenso ou endereço do imóvel: [Imóvel xyz]  
04. Valor oferecido de (R\$): [Valor deverá ser preenchido a mão].  
05. Valor por extenso: [Valor deverá ser preenchido a mão].  
06.  Pagamento à vista  
07.  Pagamento à prazo  
08. Valor da caução (R\$): xxxxxxxxxxx

**Dados do licitante**

09. Nome: [João José da Silva]  
10. CPF: [xxxxxxxxxx-xx]  
11. Data de nascimento: [xx/yy/zzzz] 12. Carteira de identidade: [xxxxxxxx]  
13. Data de emissão: [xx/yy/zzzz] 14. Cópia emissor: [xxxxxxxx] 15. U.F. emissor: [xxxxxxxx]  
16. Sexo:  Masculino  Feminino  
17. Estado civil: [xxxxxxxx] ...  
18. Profissão: [xxxxxxxx]  
19. CEP: [xxxxxy-zzz]  
20. Endereço para correspondência: [xxxxxxxxxxxx]  
20.1. Complemento: [yyyy]  
21. Bairro: [xxxxxxxx] 22. Cidade: [yyyy] 23. U.F.: [xxxxxxxx]  
24. Telefone: [-xx- yyyy-zzzz] 25. Celular: [-xx- yyyy-zzzz]  
26. E-mail: [xxxxxxx@yyyyy.zzz]  
27. Identificação do cartório para lavratura da escritura:

**Gerar dados do licitante**

**Lista de co-participantes**

CNPJ/CPF	Nome	Telefone	E-mail	Ações
XXXXXXXXXX	YYYYYYYYYY	-XX- YYYY-ZZZZ	XXXXXX@YYYYY.ZZZ	✖ ✖
XXXXXXXXXX	YYYYYYYYYY	-XX- YYYY-ZZZZ	XXXXXX@YYYYY.ZZZ	✖ ✖

**Adicionar co-participante**

**Dados para devolução da caução**

28. Nome do correntista:  
29.  CPF  CNPJ [xxxxxxxxxxxx]  
30. Banco: [xxxxxxxxxxxx] ...  
31. Agência: [xxxxxxxxxxxx] - [yy]  
32. Conta corrente: [xxxxxxxxxxxx] - [yy]

**Gerar proposta** **Cancelar**





## Nome limpo é crédito para novos investimentos.

O Facilita é o programa de recuperação de crédito para devedores da Terracap. Ele oferece diversas facilidades para você quitar sua dívida.



- **Descontos de até 90% nas penalidades. (\*)**  
(Multa, mora e atualização sobre as penalidades.)
- **Parcelamento em até 60 meses. (\*)**
- **Garanta o seu! Prazo até 14 de junho de 2014.**

**Desenvolvimento é o nosso terreno**  
[www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)



**Terracap**  
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**A Licitação começa às 9h com o recebimento das propostas no  
Auditório da TERRACAP, SAM Bloco F - atrás do anexo do Palácio do Buriti  
(61) 3342.2333 • 3342.2305**