

Licitação 03/2009

edital

# TERRACAP

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



## NOROESTE

E C O V I L A

O primeiro bairro ecológico do Brasil.  
Viver aqui faz a diferença

# 20 projeções



caução até  
**25**  
março

proposta dia  
**26**  
março

### Lembre-se:

Entrega das Propostas: dia 26/03, das 9 às 10 horas, no Auditório da terracap (atrás do anexo do Palácio do Buriti). Anexe à proposta ao comprovante de pagamento da caução.

**ATENÇÃO:** A caução deve ser paga somente em espécie ou por meio de TED. As agências do Banco de Brasília (BRB) não receberão cheque como pagamento da caução

0800 61 2007 / (61) 3342.2333 / 3342.2305 / 3342.1825 / Fax: (61) 3342.2022 - SAM Bloco F - atrás do anexo do Palácio do Buriti - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)



# Licitação de Imóveis. Como participar?

## Quem pode participar das licitações?

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

## Pegue o Edital

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

## Preencha a proposta e pague a caução no BRB

Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de compra e deposite a caução no BRB. É bom lembrar que o valor da caução é de 5% do preço mínimo do imóvel informado no edital.

## Deposite a proposta na urna

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

## Julgamento da proposta

Após o encerramento do prazo de entrega, o Presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas e vencerá a que oferecer

o maior preço pelo lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados, reaverão a caução, após 8 dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação do DODF.

## E se você ganhou?

O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na Terracap e no site.

## Lotes para todos os gostos e bolsos

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

## Identificações dos Lotes

Os lotes colocados à venda, estarão indicados por placas fixadas no local, com a seguinte legenda: Imóvel à venda por licitação pública, nº do item e do Edital, além de telefone para outras informações. Os recursos arrecadados nas licitações da Terracap serão investidos em obras prioritárias do GDF.

## Informações Úteis

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

**Caução até dia 25/03/2009**, em qualquer agência do BRB - Banco de Brasília S/A somente em espécie ou em TED.

**Proposta dia 26/03/2009**, entre 9 e 10 horas, no auditório da Sede da Terracap.

O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverá ser efetuado até o 5º dia útil após a publicação da homologação da licitação (tópico 45 - alínea "a").

Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

### Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2333, 3342-2305, 3342-1825

telefax: (61) 3342-2022,

www.terracap.df.gov.br ou



terracap@terracap.df.gov.br



## EXPEDIENTE

**José Roberto Arruda** - Governador do Distrito Federal / **Paulo Octávio Alves Pereira** - Vice-Governador do Distrito Federal / **Antônio Gomes** - Presidente - Terracap / **Marcus Vinicius Souza Viana** - Diretor de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos / **Luís Antônio Almeida Reis** - Diretor Técnico e de Fiscalização respondendo pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização / **Elme Terezinha Ribeiro Tanus** - Diretora de Recursos Humanos, Administração e Finanças. SAM - Bloco F - Edifício Terracap (atrás do Palácio do Buriti) - CEP: 70.620.000 - Brasília-DF - Telefone: 0800 61 2007 - www.terracap.df.gov.br  
Assessoria de Comunicação Social da Terracap - (61) 3342 1813 - ascom@terracap.df.gov.br

## CARTA DA DIRETORIA

PÁGINA 3

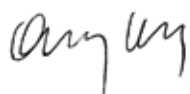


**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS  
EDITAL N° 03/2009**

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília, empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal, (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que entre 9 e 10 horas do dia 26 março de 2009, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais - SAM, a Comissão de Licitação receberá propostas para aquisição de imóveis nas condições em que se encontram, observadas as disposições contidas na Resolução n.º 220/2007-do Conselho de Administração da TERRACAP, na Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004 e condições constantes neste Edital, objeto do processo n.º. 111.000.235/2009

**ATENÇÃO !**

- Não preencha a proposta de compra sem antes ler as instruções contidas nas páginas finais deste Edital.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, deverá inspecionar o lote de seu interesse para inteirar-se das condições e do estado em que encontra, devendo recorrer pessoalmente à TERRACAP, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede, para obter melhores informações e solicitar a cópia do croqui de localização do imóvel, no horário de 8 às 18 horas.
- Fica sob a responsabilidade do licitante vencedor, quando se tratar de imóveis ocupados e/ou obstruídos e/ou edificadas, arcar com a desobstrução e/ou desocupação dos mesmos, bem como indenizar o legítimo proprietário das benfeitorias.
- O licitante vencedor é responsável pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Fazenda, (IPTU/TLP), CAESB e CEB, quando se tratar de terrenos ocupados e/ou obstruídos e/ou edificadas.
- As normas de gabaritos (NGB) poderão ser consultadas pelos licitantes junto às Administrações Regionais e/ou TERRACAP.
- O licitante vencedor deverá recolher o valor correspondente à complementação da entrada inicial no prazo previsto no tópico 45, alínea “a” deste Edital, sob pena de desclassificação e PERDA DO VALOR CAUCIONADO.
- De acordo com a Lei n.º 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infra-estrutura 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, conforme disposto no capítulo III item B subtópico 8.3. a NOVACAP, Polícia Civil do Distrito Federal, Câmara dos Deputados, CAESB, Tribunal de Contas do Distrito Federal e a Câmara Legislativa do DF – CLDF, Ministério Público Militar e a Controladoria-Geral da União.
- Os imóveis descritos nos itens 4 a 23 estão hipotecados ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES. A Terracap, no entanto, se compromete a dar baixa das mencionadas hipotecas até o ato da outorga das respectivas Escrituras Públicas de Compra e Venda.
- As cauções deverão ser recolhidas somente em espécie ou TED para a conta n.º 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070-Banco de Brasília. Não será aceito recolhimento de caução em cheque.
- Licença Ambiental: Item 1 - LI N.º 005/2007, Itens 2, 3, 139 a 155 - Reparcimento de área inserida na malha urbana, Itens 4 a 23 – LI N.º 008/2008, Itens 24, 25 a 33, 36, 39 a 49, 54 a 57, 68 a 113, 115, 132 a 138, 156, 157 e 159 - Área criada e implantada antes da vigência da legislação ambiental, Itens 66, 67, 114, 122 a 131 - Área prevista e criada antes da vigência da Legislação ambiental, Itens 34, 35, 37, 38, 50 - LP N.º 232/1996, Itens 58 a 65 - LI N.º 007/2008, Itens 51, 52 - LP N.º 346/1997, Item 53 - LO N.º 009/2007, Itens 116 a 121 - LP N.º 015/2001, Item 158 - LP N.º 157/1994, Itens 160 a 218 - LI N.º 039/2007, Item 219 - Área registrada em cartório anteriormente à vigência da legislação ambiental.





## Brasília

**DESTINAÇÃO:** HABITAÇÃO COLETIVA – USO RESIDENCIAL: HABITAÇÃO COLETIVA, CLASSE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - (VIDE NGB-040/07).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
15 (589724-6)	SQNW-309 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ H BRASÍLIA	1.024,00	6.451,20	10.570.000,00 528.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
16 (589725-4)	SQNW-309 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ I BRASÍLIA	1.000,00	6.300,00	10.790.000,00 539.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
17 (589726-2)	SQNW-309 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ J BRASÍLIA	1.000,00	6.300,00	10.790.000,00 539.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
18 (589727-0)	SQNW-309 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ K BRASÍLIA	1.000,00	6.300,00	10.790.000,00 539.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
19 (589730-0)	SQNW-310 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ C BRASÍLIA	1.024,00	6.451,20	10.570.000,00 528.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
20 (589740-8)	SQNW-311 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ C BRASÍLIA	1.024,00	6.451,20	10.570.000,00 528.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
21 (589741-6)	SQNW-311 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ D BRASÍLIA	1.024,00	6.451,20	10.570.000,00 528.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
22 (589742-4)	SQNW-311 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ E BRASÍLIA	1.024,00	6.451,20	10.570.000,00 528.500,00	20% entrada Restante em 36 meses
23 (589743-2)	SQNW-311 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ F BRASÍLIA	1.000,00	6.300,00	10.790.000,00 539.500,00	20% entrada Restante em 36 meses

**DESTINAÇÃO:** LOTE RESTRITO A SERVIÇOS SOCIAIS E/OU ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS DE ACORDO COM O DECRETO NÚMERO - 19.632 DE 25/09/98.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
24 (210133-5)	CENTRO DE ATIVIDADES 02 LT 01 * BRASÍLIA	4.554,07	3.643,26	4.030.600,00 201.530,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Ceilândia

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
25 (60053-9)	IND I QD 02 LT 50 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	43.500,00 2.175,00	5% entrada 36 a 240 meses
26 (65851-0)	IND I QD 02 LT 54 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	43.500,00 2.175,00	5% entrada 36 a 240 meses
27 (66018-3)	IND I QD 04 LT 39 CEILÂNDIA	210,00	315,00	43.500,00 2.175,00	5% entrada 36 a 240 meses
28 (66162-7)	IND I QD 05 LT 83 * CEILÂNDIA	180,00	360,00	48.100,00 2.405,00	5% entrada 36 a 240 meses
29 (66278-0)	IND I QD 07 LT 12 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	43.500,00 2.175,00	5% entrada 36 a 240 meses

*Any Uy*

*ceelcap*

*[Handwritten signature]*





## Ceilândia

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
47 (65490-6)	EQNP EQ 6/10 BL H LT 02 CEILÂNDIA	40,00	160,00	40.800,00 2.040,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
48 (64301-7)	QNN QD 23 CONJ O LT 13 * CEILÂNDIA	250,00	1.000,00	189.300,00 9.465,00	5% entrada 36 a 240 meses
49 (152759-2)	QNO QD 16 CONJ C LT 19 * CEILÂNDIA	436,50	1.309,50	337.000,00 16.850,00	5% entrada 36 a 240 meses
50 (213369-5)	SMC QD CL CONJ C LT 03 CEILÂNDIA	70,00	140,00	27.600,00 1.380,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Guará

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
51 (247541-3)	SRIA QE 38 BL F GUARÁ	900,00	3.600,00	1.483.000,00 74.150,00	5% entrada 36 a 240 meses
52 (208042-7)	SRIA QE 38 A/CENT LT 08 * GUARÁ	132,79	331,98	126.240,00 6.312,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Lago Norte

**DESTINAÇÃO:** RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
53 (509944-7)	SHTQ TRECHO 01, QD-02 CONJ 01 LT 03 * LAGO NORTE	800,00	640,00	160.600,00 8.030,00	5% entrada 36 a 240 meses

*Anguy*

*[Handwritten signature]*





## Recanto das Emas

**DESTINAÇÃO:** COMERCIAL, PREST/SERVIÇO, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIDE NGB-115/98 DA RA-XV PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
65 (479754-0)	QD 406 AV. MONJOLO LT 03 RECANTO DAS EMAS	2.126,96	6.806,00	1.452.900,00 72.645,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Samambaia

**DESTINAÇÃO:** L-2/LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO. PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDÚSTRIA DE PEQ/PORTE, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (CONSULTAR ANEXO II PDL/SAMAMBAIA E/OU ADM/SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
66 (508415-6)	CENTRO URBANO QD 302 CONJ 03 LT 09 SAMAMBAIA	375,00	1.125,00	343.700,00 17.185,00	5% entrada 36 a 240 meses
67 (508435-0)	CENTRO URBANO QD 302 CONJ 04 LT 14 SAMAMBAIA	240,00	720,00	239.400,00 11.970,00	5% entrada 36 a 240 meses

**DESTINAÇÃO:** L-0 / USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE, LOTE DE MAIOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE N/INCOMODA C/ ANUÊNCIA DOS VIZINHOS (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
68 (192504-0)	QR 305 CONJ 12 LT 10 * SAMAMBAIA	193,00	386,00	51.300,00 2.565,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
69 (168381-0)	QN 122 CONJ 09 LT 08 * SAMAMBAIA	100,00	300,00	84.600,00 4.230,00	5% entrada 36 a 240 meses
70 (192995-0)	QN 307 CONJ 01 LT 01 SAMAMBAIA	475,00	1.425,00	213.000,00 10.650,00	5% entrada 36 a 240 meses
71 (457233-5)	QN 311 CONJ H LT 04 SAMAMBAIA	400,00	1.200,00	166.900,00 8.345,00	5% entrada 36 a 240 meses
72 (195069-0)	QN 316 CONJ 03 LT 06 * SAMAMBAIA	1.400,00	4.200,00	745.000,00 37.250,00	5% entrada 36 a 240 meses
73 (458283-7)	QN 317 CONJ B LT 04 SAMAMBAIA	100,00	300,00	53.200,00 2.660,00	5% entrada 36 a 240 meses
74 (458284-5)	QN 317 CONJ B LT 05 SAMAMBAIA	100,00	300,00	53.200,00 2.660,00	5% entrada 36 a 240 meses
75 (77194-5)	QN 404 CONJ E LT 03 SAMAMBAIA	726,60	2.179,80	414.400,00 20.720,00	5% entrada 36 a 240 meses
76 (78456-7)	QN 410 CONJ C LT 05 SAMAMBAIA	100,00	300,00	84.500,00 4.225,00	5% entrada 36 a 240 meses

*Any Uy*

*cccccccccccccccc*

*[Handwritten signature]*

## Samambaia

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
77 (465933-3)	QN 425 CONJ F LT 03 SAMAMBAIA	465,00	1.395,00	173.000,00 8.650,00	5% entrada 36 a 240 meses
78 (465943-0)	QN 425 A ESP 01 SAMAMBAIA	3.320,00	6.640,00	639.000,00 31.950,00	5% entrada 36 a 240 meses
79 (186462-9)	QN 502 CONJ 08 LT 02 SAMAMBAIA	187,50	562,50	125.600,00 6.280,00	5% entrada 36 a 240 meses
80 (186465-3)	QN 502 CONJ 08 LT 05 SAMAMBAIA	187,50	562,50	120.200,00 6.010,00	5% entrada 36 a 240 meses
81 (188959-1)	QN 508 CONJ 05 LT 04 SAMAMBAIA	100,00	300,00	84.500,00 4.225,00	5% entrada 36 a 240 meses
82 (189422-6)	QN 509 CONJ 04 LT 03 SAMAMBAIA	173,68	521,04	78.500,00 3.925,00	5% entrada 36 a 240 meses
83 (189430-7)	QN 509 CONJ 06 LT 04 SAMAMBAIA	187,50	562,50	83.100,00 4.155,00	5% entrada 36 a 240 meses
84 (190477-9)	QN 514 CONJ 06 LT 03 SAMAMBAIA	100,00	300,00	89.100,00 4.455,00	5% entrada 36 a 240 meses
85 (190341-1)	QR 512 CONJ 9-A LT 01 SAMAMBAIA	900,00	3.150,00	500.000,00 25.000,00	5% entrada 36 a 240 meses
86 (166756-4)	QS 110 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA	298,50	896,00	197.000,00 9.850,00	5% entrada 36 a 240 meses
87 (166757-2)	QS 110 CONJ 02 LT 02 SAMAMBAIA	323,00	969,00	201.000,00 10.050,00	5% entrada 36 a 240 meses
88 (191895-8)	QS 303 CONJ 03 LT 08 SAMAMBAIA	984,00	2.952,00	421.100,00 21.055,00	5% entrada 36 a 240 meses
89 (193886-0)	QS 309 CONJ 07 LT 06 SAMAMBAIA	175,00	525,00	92.600,00 4.630,00	5% entrada 36 a 240 meses
90 (167917-1)	QS 320 CONJ 09 LT 05 SAMAMBAIA	595,00	1.785,00	348.700,00 17.435,00	5% entrada 36 a 240 meses
91 (463822-0)	QS 415 CONJ B LT 01 SAMAMBAIA	272,80	818,40	111.400,00 5.570,00	5% entrada 36 a 240 meses
92 (463824-7)	QS 415 CONJ B LT 03 SAMAMBAIA	336,80	1.010,40	132.000,00 6.600,00	5% entrada 36 a 240 meses
93 (463825-5)	QS 415 CONJ B LT 04 SAMAMBAIA	368,80	1.106,40	147.200,00 7.360,00	5% entrada 36 a 240 meses
94 (190046-3)	QS 510 CONJ 01 LT 04 SAMAMBAIA	150,00	450,00	111.700,00 5.585,00	5% entrada 36 a 240 meses
95 (239147-3)	QS 515 CONJ B LT 01 SAMAMBAIA	500,00	1.500,00	189.700,00 9.485,00	5% entrada 36 a 240 meses
96 (239858-3)	QS 517 CONJ F LT 03 SAMAMBAIA	50,00	150,00	37.100,00 1.855,00	5% entrada 36 a 240 meses
97 (239859-1)	QS 517 CONJ F LT 04 SAMAMBAIA	50,00	150,00	39.000,00 1.950,00	5% entrada 36 a 240 meses
98 (80655-2)	QS 601 CONJ B LT 03 SAMAMBAIA	765,00	2.295,00	379.800,00 18.990,00	5% entrada 36 a 240 meses
99 (80658-7)	QS 601 CONJ D LT 01 SAMAMBAIA	375,00	1.125,00	207.200,00 10.360,00	5% entrada 36 a 240 meses
100 (80659-5)	QS 601 CONJ D LT 02 SAMAMBAIA	390,00	1.170,00	214.000,00 10.700,00	5% entrada 36 a 240 meses
101 (468796-5)	QS 621 A ESP 01 SAMAMBAIA	2.892,32	8.676,96	836.700,00 41.835,00	5% entrada 36 a 240 meses

*Anguy*

*cccccccccccccccc*

*Handwritten signature*



## Samambaia

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
102 (185819-0)	QN 303 CONJ 02 LT 01 SAMAMBAIA	1.130,44	3.391,32	499.300,00 24.965,00	5% entrada 36 a 240 meses
103 (192242-4)	QN 305 CONJ 02 LT 02 * SAMAMBAIA	1.301,20	3.904,00	567.200,00 28.360,00	5% entrada 36 a 240 meses
104 (460865-8)	QN 405 CONJ D LT 10 SAMAMBAIA	200,00	600,00	112.000,00 5.600,00	5% entrada 36 a 240 meses
105 (460884-4)	QN 405 CONJ G LT 04 SAMAMBAIA	200,00	600,00	112.000,00 5.600,00	5% entrada 36 a 240 meses
106 (465940-6)	QN 425 CONJ H LT 02 SAMAMBAIA	560,00	1.680,00	190.800,00 9.540,00	5% entrada 36 a 240 meses
107 (243357-5)	QN 431 CONJ E LT 05 SAMAMBAIA	100,00	300,00	49.000,00 2.450,00	5% entrada 36 a 240 meses
108 (243358-3)	QN 431 CONJ E LT 06 SAMAMBAIA	100,00	300,00	49.000,00 2.450,00	5% entrada 36 a 240 meses
109 (240092-8)	QN 523 CONJ D LT 01 SAMAMBAIA	50,00	150,00	37.100,00 1.855,00	5% entrada 36 a 240 meses
110 (185042-3)	QS 103 CONJ 02 LT 02 SAMAMBAIA	992,15	2.976,00	424.200,00 21.210,00	5% entrada 36 a 240 meses
111 (462025-9)	QS 407 CONJ A LT 02 * SAMAMBAIA	113,00	339,00	68.000,00 3.400,00	5% entrada 36 a 240 meses
112 (462790-3)	QS 411 CONJ E LT 02 SAMAMBAIA	925,00	2.775,00	323.300,00 16.165,00	5% entrada 36 a 240 meses
113 (467301-8)	QS 603 CONJ D LT 01 SAMAMBAIA	643,82	1.931,46	302.800,00 15.140,00	5% entrada 36 a 240 meses
114 (508409-1)	CENTRO URBANO QD 302 CONJ 03 LT 03 SAMAMBAIA	375,00	1.125,00	343.700,00 17.185,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
115 (82360-0)	QI 616 CONJ 02 LT 08 SAMAMBAIA	2.512,50	7.537,50	1.278.000,00 63.900,00	5% entrada 36 a 240 meses
116 (524697-0)	ADE/SUL CONJ 10 LT 03 SAMAMBAIA	375,00	750,00	139.000,00 6.950,00	5% entrada 36 a 240 meses
117 (524721-7)	ADE/SUL CONJ 12 LT 11 SAMAMBAIA	200,00	400,00	84.600,00 4.230,00	5% entrada 36 a 240 meses
118 (524731-4)	ADE/SUL CONJ 12 LT 23 * SAMAMBAIA	280,00	560,00	109.900,00 5.495,00	5% entrada 36 a 240 meses
119 (524753-5)	ADE/SUL CONJ 13 LT 17 * SAMAMBAIA	200,00	400,00	84.600,00 4.230,00	5% entrada 36 a 240 meses
120 (524812-4)	ADE/SUL CONJ 17 LT 26 * SAMAMBAIA	278,25	556,50	109.300,00 5.465,00	5% entrada 36 a 240 meses
121 (524850-7)	ADE/SUL CONJ 18 LT 34 * SAMAMBAIA	725,00	1.450,00	243.200,00 12.160,00	5% entrada 36 a 240 meses

*Any Uy*

*cccccccccccccccc*

*[Handwritten signature]*



## Santa Maria

**DESTINAÇÃO:** HAB/COLETIVA, COMÉRCIO DE BENS, PREST/SERVIÇO, INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO (VIDE NGB-38/94 E TABELA NORMATIVA ANEXA DEC. 16.248-DODF-29/12/94).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
136 (246665-1)	COMÉRCIO LOCAL 101 LT B * SANTA MARIA	1.583,10	6.332,40	955.000,00 47.750,00	5% entrada 36 a 240 meses

**DESTINAÇÃO:** COMERCIAL TIPO: PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO (VIDE NGB-47/97 E TAB/ NORMATIVA ANEXA DEC-16.248/94-DODF-29/12/94).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
137 (447265-9)	ÁREA COMPLEMENTAR 319 CONJ B LT 16 * SANTA MARIA	270,00	378,00	49.800,00 2.490,00	5% entrada 36 a 240 meses

**DESTINAÇÃO:** INSTITUCIONAL: LAZER, SOCIAL, CULTURAL, SAÚDE PARTICULAR, EDUCAÇÃO PARTICULAR, ADMINISTRAÇÃO E TRANSPORTE.

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
138 (424720-5)	QR 100 CONJ Q-1 LT 02 SANTA MARIA	2.505,20	4.509,00	572.300,00 28.615,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Sobradinho

**DESTINAÇÃO:** RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
139 (589877-3)	QD 11 CONJ D LT 01 SOBRADINHO	350,00	735,00	105.000,00 5.250,00	5% entrada 36 a 240 meses
140 (589878-1)	QD 11 CONJ D LT 03 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses
141 (589879-0)	QD 11 CONJ D LT 05 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses
142 (589880-3)	QD 11 CONJ D LT 07 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses
143 (589881-1)	QD 11 CONJ D LT 09 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses
144 (589882-0)	QD 11 CONJ D LT 11 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses
145 (589883-8)	QD 11 CONJ D LT 13 SOBRADINHO	350,00	735,00	105.000,00 5.250,00	5% entrada 36 a 240 meses
146 (589884-6)	QD 11 CONJ D LT 15 SOBRADINHO	350,00	735,00	105.000,00 5.250,00	5% entrada 36 a 240 meses
147 (589885-4)	QD 11 CONJ D LT 17 SOBRADINHO	350,00	735,00	101.400,00 5.070,00	5% entrada 36 a 240 meses











## São Sebastião

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
209 (559742-0)	AV. DAS PAINEIRAS N QD-12 CONJ I LT 17 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	853,92	1.280,88	232.300,00 11.615,00	5% entrada 36 a 240 meses
210 (559440-5)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 01 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	944,83	1.417,25	241.800,00 12.090,00	5% entrada 36 a 240 meses
211 (559441-3)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 02 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	862,00	1.293,00	233.100,00 11.655,00	5% entrada 36 a 240 meses
212 (559443-0)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 09 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	1.135,29	1.702,94	262.400,00 13.120,00	5% entrada 36 a 240 meses
213 (559444-8)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 10 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	1.453,29	2.179,94	298.700,00 14.935,00	5% entrada 36 a 240 meses
214 (559456-1)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 12 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	800,00	1.200,00	179.100,00 8.955,00	5% entrada 36 a 240 meses
215 (559445-6)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 13 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	1.441,46	2.162,19	297.300,00 14.865,00	5% entrada 36 a 240 meses
216 (559446-4)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ C LT 14 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	1.493,33	2.240,00	303.400,00 15.170,00	5% entrada 36 a 240 meses
217 (559473-1)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ D LT 11 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	862,00	1.293,00	233.100,00 11.655,00	5% entrada 36 a 240 meses
218 (559469-3)	AV. DAS PAINEIRAS S QD-09 CONJ D LT 12 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO)	800,00	1.200,00	218.000,00 10.900,00	5% entrada 36 a 240 meses

## Taguatinga

**DESTINAÇÃO:** L-1 / LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, VETADO ATIVIDADE DE MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: RESIDÊNCIA, COMÉRCIO, PRES/SERVIÇO, INDÚSTRIA E INSTITUCIONAL (VIDE PDL - PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
219 (59791-0)	E/SUL-CSE QD 03 LT 13* TAGUATINGA	50,00	200,00	65.500,00 3.275,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

# IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA CEASA.

Licitação 03/2009 - Não perca o prazo!

*Any Uy*

*[Handwritten signature]*

## CAPÍTULO II

### A) - DA PARTICIPAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES ESPECIAIS COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS CONSTANTES DESTA EDITAL

- 1) 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 e dos Conselhos de Administração e Fiscal da TERRACAP.
- 2) Em se tratando de participação em Licitação Pública para aquisição de imóvel unifamiliar (lotes com destinação RESIDENCIAL), fica limitada a homologação de apenas um item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Empresa.
- 3) À TERRACAP é reservado o direito de não efetivar a venda, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no tópico 45 deste Edital, sem prejuízo das demais medidas aqui previstas.
- 4) O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, deverá INSPECIONAR O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra(m), podendo recorrer à TERRACAP, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede, para obter melhores informações e o croqui de localização do imóvel.
- 5) Fica a Diretoria Colegiada da TERRACAP autorizada a alterar a data da licitação, revogá-la no todo ou em parte, excluir itens em qualquer fase do procedimento licitatório, em data anterior à homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.
- 6) A TERRACAP faz saber aos licitantes que a efetivação do depósito como caução e a apresentação da proposta, implicam pleno conhecimento dos termos do Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas gerais - ABNT - ou especiais aplicáveis.
- 7) Os casos omissos serão resolvidos pela

Diretoria Colegiada da TERRACAP. Outros esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305 – Gerência de Comercialização (GECOM).

### B) DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS EM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS OCUPADOS

- 1) O(s) ocupante(s) de imóvel(is) constante(s) do(s) Editais de Licitação Pública da Terracap, participando do procedimento licitatório, terá(ão) o direito de preferência à aquisição do(s) mesmo(s), no valor da melhor oferta. Não sendo o ocupante o vencedor, o direito de preferência poderá ser exercido desde que feito por escrito no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil após a realização da Licitação Pública, sob pena da perda do direito de aquisição e/ou Concessão de Direito Real de Uso, sendo declarado vencedor aquele que apresentou melhor oferta.
  - 1.1. Em se tratando de direito de preferência e na hipótese da participação em licitação de dois ou mais ocupantes de um mesmo imóvel, com apresentação de proposta em separado, a definição do detentor de tal prerrogativa será feita de acordo com os seguintes critérios:
    - a) Será vencedor aquele licitante que tiver instrumento particular e/ou público de ocupação e/ou autorizativo da ocupação, ainda que vencido, emitido pela Terracap ou por qualquer outro órgão do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal e/ou da União;
    - b) Na hipótese de nenhum dos ocupantes possuir instrumento de ocupação e/ou autorizativo da Terracap ou qualquer outro órgão do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal e/ou da União, terá direito de preferência o ocupante mais antigo do imóvel licitado, devidamente comprovado;
    - c) Na impossibilidade de comprovação por meio de instrumento de ocupação e/ou autorizativo, ou de quem seja o ocupante mais antigo, será vencedor da licitação o ocupante da maior parte do imóvel;
    - d) Aplicados os critérios definidos nos tópicos “a”, “b” e “c”, e permanecendo-se mais

de um licitante na condição de exercer o direito de preferência, será considerado empate e, nesta hipótese o vencedor será definido por sorteio nos termos do item 35 deste Edital.

1.2.) Não será permitido o exercício do direito de preferência nas condições deste Capítulo, quando o ocupante participar da licitação de forma associada e/ou consorciada com terceiros não ocupantes.

1.3.) Em se tratando de imóveis com destinação unifamiliar (RESIDENCIAL), o direito de preferência ficará condicionado aos requisitos do tópico 2 deste Edital.

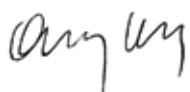
2) Fica sob a responsabilidade do licitante vencedor, quando se tratar de imóvel (is) ocupado (s), arcar com a desocupação do(s) mesmo(s), pagar os impostos e taxas existentes sobre o imóvel em atraso, bem como indenizar o legítimo proprietário das benfeitorias.

3) A Terracap se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e à desocupação de imóvel(is), nas condições deste artigo.

## CAPÍTULO III

### A) - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 8) O pagamento será efetuado em moeda corrente do País, na seguinte forma:
  - a) À vista, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da homologação do resultado da licitação, conforme estabelecido no tópico 45, alínea “a”, Capítulo XII, deste Edital ou;
  - b) A prazo para os itens 4 a 23, com o mínimo de 20% (vinte por cento) de entrada do valor ofertado, conforme estabelecido no tópico 45, alínea “a” e o restante em 36 (trinta e seis) prestações.
    - b.1) A prazo para os itens 1, 24 ao 219, com o mínimo de 5% (cinco por cento) de entrada do valor ofertado, conforme estabelecido no tópico 45, alínea “a” e o restante em 36 (trinta e seis) até 240 (duzentos e quarenta) prestações.
    - b.2) A prazo para os itens 2 e 3, com o mínimo



de 5% (cinco por cento) de entrada do valor ofertado, conforme estabelecido no tópico 45, alínea "a" e o restante em 36 (trinta e seis) até 120 (cento e vinte) prestações.

b.3) Para todas as modalidades de financiamento, as prestações serão mensais e sucessivas, cujo financiamento será através do "Sistema Price de Amortização", com base na legislação vigente, vencendo a primeira em até 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento para pagamento da entrada inicial.

c) Na hipótese de a TERRACAP ficar impedida de lavrar a escritura pública de compra e venda do imóvel no prazo estabelecido neste Edital, por culpa somente a ela imputada, o pagamento da primeira prestação vencerá dentro do prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura do instrumento público, mantendo-se as atualizações monetárias previstas neste Edital.

#### **B) - METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL**

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

8.2) Sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 12% (doze por cento) ao ano e atualização monetária mensal, corrigindo-se, conseqüentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

8.3) Em se tratando de financiamento por meio de consignação em folha de pagamento para aquisição de imóvel RESIDENCIAL unifamiliar, sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 6% (seis por cento) ao ano, mantendo-se a atualização monetária nos termos do item 8.2.

8.3.1) A aplicação da taxa de juros prevista no item anterior, ficará sujeita à assinatura de Contrato e/ou Convênio com o Órgão de

origem do servidor/empregado participante da licitação, 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.

#### **C) - CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E ATUALIZAÇÕES**

8.4) Calcula-se o valor nominal da prestação, de acordo com o Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros, prevista neste Edital, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos no subtópico 8.1 deste Edital.

8.5) No caso de atraso no pagamento das prestações, serão elas 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 relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

8.6) O atraso no pagamento das prestações faculta à TERRACAP rescindir e/ou executar o contrato de compra e venda e/ou Concessão de Direito Real de Uso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

8.7) Na hipótese de a TERRACAP ficar impedida de proceder o recebimento do pagamento do preço ofertado ou da entrada inicial e/ou de lavrar a escritura pública de compra e venda decorrente de decisão judicial, no prazo estabelecido neste Edital, o valor do imóvel constante da proposta de compra ofertado pelo licitante vencedor será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

8.8) Decorridos seis (06) meses, ou mais, a contar da data da homologação da licitação, far-se-á nova avaliação do imóvel ou a atualização monetária do valor ofertado e adotar-se-á, para efeito de alienação, o maior dentre os valores encontrados.

8.9) As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra e/ou Concessão de Direito Real de Uso apresentada à Comissão de Licitação, ficando vedada qualquer alteração no seu conteúdo, ressalvado o disposto nos subtópicos 8.10 e 8.11.

8.10) Caso as condições de pagamento ofertadas sejam alteradas pelo licitante vencedor de forma vantajosa à TERRACAP, poderá a Comissão de Licitação, anteriormente à homologação do resultado da licitação por parte da Diretoria Colegiada, aceitar as novas condições propostas, mediante requerimento, observadas as demais normas deste Edital.

8.11) O outorgado(a) comprador(a) poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante a atualização monetária, de acordo com a variação Pró-Rata Tempore Die do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado entre a data-base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

#### **CAPÍTULO IV DA CAUÇÃO**

9) As pessoas físicas ou jurídicas interessadas, deverão comprovar o recolhimento do percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do terreno, expresso no Capítulo I, até o último dia útil anterior ao da licitação, em qualquer agência do BRB - Banco de Brasília S/A, em moeda corrente no país;

a) A comprovação de recolhimento da caução em espécie será mediante autenticação mecânica por parte do BRB - Banco de Brasília S/A, ou por transferência/depósito junto ao BRB na conta caução da TERRACAP, até a data prevista no Edital, e deverá ser feita em dia, hora e no local indicado no respectivo Edital.

10) Na oportunidade em que for formalizada a transação, o valor caucionado pelo licitante





vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou como parte do total da operação à vista.

11) O formulário próprio para recolhimento da caução é parte integrante da proposta de compra e encontra-se à disposição dos interessados em qualquer agência do BRB - Banco de Brasília S/A, nas administrações regionais e no Edifício Sede da TERRACAP. As instruções de preenchimento das propostas de compra estão nas páginas finais deste Edital.

12) Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá o mesmo fazer opção para um outro item, desde que o valor depositado seja igual ou superior ao valor da caução do novo item pretendido. Neste caso, deverá o licitante preencher novo formulário de proposta de compra e anexá-lo à proposta originária que contém o valor caucionado atestado/autenticado pelo banco.

13) Os valores caucionados serão depositados em conta especial no BRB - Banco de Brasília S/A (conta-caução), não sendo utilizados ou movimentados. Também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da TERRACAP.

#### **CAPÍTULO V DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

14) O licitante não vencedor, inclusive aquele desclassificado, ou que caucionar, mas não apresentar proposta, terá a sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF, prevista neste Edital, na agência constante da Proposta de Compra ou na agência 121 - BRB -TERRACAP, caso não seja informado o campo mencionado, mediante a apresentação da 4ª via da Proposta de Compra.

14.1) O disposto no tópico 14 não se aplicará àqueles licitantes que forem penalizados na forma prevista nas alíneas "b" e "e" do tópico 38, capítulo X, hipóteses em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da TERRACAP, a título de Receita de Opera-

ções Comerciais.

15) Será devolvida mediante requerimento da parte interessada, sem juros ou qualquer reajuste, a caução que deixar de ser resgatada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do 8º (oitavo) dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF, observando-se o disposto no tópico 14.

15.1) Após decorridos 90 (noventa) dias da data do recolhimento da caução, e na eventualidade de não ter sido resgatada pelo licitante, a importância caucionada será destinada aos cofres da TERRACAP, a título de Receita de Operações Comerciais.

#### **CAPÍTULO VI DA PROPOSTA DE COMPRA**

16) As propostas de compra com validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua abertura, deverão ser preenchidas totalmente e corretamente, de modo claro e legível (preferencialmente datilografadas ou em letra de forma), devidamente assinadas, observadas ainda as instruções que acompanham este Edital.

17) A primeira via da proposta de compra será entregue, obrigatoriamente, à Comissão de Licitação entre 9 e 10 horas, impreterivelmente no dia 26 de março de 2009, no local referido no preâmbulo deste Edital.

18) A proposta de compra e do licitante deverá conter, ainda:

18.1) O valor oferecido, em algarismo e por extenso, que deverá ser igual ou superior ao preço mínimo constante deste Edital;

18.2) Item em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso;

18.3) Caução, nos termos estabelecidos no capítulo IV.

18.4) No caso da participação de mais de um interessado na mesma proposta, deverá constar no campo 09 do formulário Proposta de Compra, o nome de um deles com a indicação "e outro(s)", qualificando no verso os demais. Todos os participantes deverão

assinar a proposta de compra.

19) As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento ou informar condições diferentes daquelas estabelecidas neste Edital, serão consideradas pela Comissão de Licitação como à prazo, nas condições mencionadas no Edital conforme o item concorrido.

20) O não preenchimento do valor oferecido, bem como do item, em algarismo e por extenso, ou o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso, se considerados pela Comissão de Licitação como insuficientes para a identificação da proposta esta poderá ser desclassificada pela Comissão de Licitação.

21) Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso do valor oferecido, prevalecerá este último, o mesmo ocorrendo quando se tratar de discordância entre o número do item em algarismo e o por extenso.

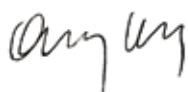
22) Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

23) Na licitação os proponentes poderão ser representados por procuradores, mediante a apresentação do respectivo instrumento público, em original ou cópia autenticada, contendo poderes gerais para tal fim. A procuração deverá conter expressamente poderes para receber citação.

23.1) O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes para o mesmo item, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará na desclassificação automática de todas as propostas porventura apresentadas.

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

25) Cada interessado poderá apresentar o número de propostas que lhe convier, devendo recolher o valor total das cauções correspondentes aos itens pretendidos, sob pena de



desclassificação da proposta de compra.

25.1) Caso o mesmo licitante seja considerado vencedor em mais de 1 (um) item destinado a residência unifamiliar, prevalecerá, para efeito de homologação do resultado, sua proposta mais vantajosa em relação ao valor mínimo de avaliação constante do Edital, desclassificando-se as demais. Havendo igualdade entre as propostas, será homologada aquela que apresentar a melhor condição de pagamento. Persistindo o empate, a homologação será decidida por sorteio.

25.2) Tratando-se de lotes com destinação unifamiliar (RESIDENCIAL), fica limitada a homologação de apenas 1 (um) item para cada licitante, sem prejuízo dos demais itens em que se consagrar vencedor.

25.3) A cada licitante serão homologados tantos e quantos os itens em que se consagrar vencedor, exceto quando se tratar de lote RESIDENCIAL, conforme previsto nos subtópicos 25.1 e 25.2, sendo obrigatória a formalização do negócio, sob pena de perda das cauções, conforme estabelecido no tópico 38 alínea "b", deste Edital.

#### **CAPÍTULO VII DOS PRAZOS**

26) O licitante vencedor terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, após a publicação do resultado da licitação, conforme estabelecido no tópico 45 deste Edital, para assinar no cartório indicado a escritura pública de compra e venda.

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

28) Só se iniciam e vencem prazos a serem estabelecidos neste Edital, em dia de expediente da TERRACAP.

29) O horário de expediente da TERRACAP é das 8 às 18 horas.

30) Não se admitirá prorrogação dos prazos estabelecidos neste Edital, salvo em casos nele previstos, afóra quando os vencimentos ocorrerem nos sábados, domingos e feriados, hipótese em que ficarão prorrogados, automaticamente, para o primeiro dia útil subse-

quente.

31) Os prazos de pagamento, bem como para apresentação de recursos administrativos, estão estipulados nos capítulos XI e XII.

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

32) A licitação objeto do presente Edital será realizada por uma comissão instituída por ato do Presidente da TERRACAP.

33) A Comissão, na data prefixada neste Edital, executará a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

33.1) abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra.

33.2) desclassificação dos licitantes que descumprirem as normas deste Edital;

33.3) encerramento dos trabalhos.

34) A Comissão terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

34.1) conferência final dos documentos apresentados;

34.2) desclassificação do licitante objeto de penalizações, bem como daqueles que, apesar de descumprirem as demais normas do Edital, não tenham sido desclassificados pela Comissão, quando da primeira etapa dos seus trabalhos;

34.3) elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços dos licitantes classificados vencedores e os desclassificados em função do preço oferecido, ou daqueles desclassificados em virtude de descumprimento das normas do Edital, encaminhando-o ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para que seja homologado o resultado da licitação.

#### **CAPÍTULO IX DO JULGAMENTO**

35) Será declarado vencedor, em relação a cada item, o licitante que maior preço oferecer, prevalecendo, em caso de empate, a oferta para pagamento à vista. Sendo todas

as propostas a prazo, prevalecerá a de maior percentual de entrada inicial. Esgotados esses critérios e persistindo ainda o empate, será decidido por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

35.1) O licitante vencedor ou, sendo este incapaz, o seu representante legal, que estiver em atraso de pagamento junto a TERRACAP ou incurso em qualquer tipo de inadimplemento junto à TERRACAP, será desclassificado e penalizado pela Comissão de Licitação, observadas as condições constantes deste Edital (tópico 38 alínea "e").


35.1.1) No interesse da Administração, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, quando desclassificado o vencedor, habilitar o segundo colocado ou os subseqüentes no respectivo item desde que este(s) se manifeste (m) por escrito, em data anterior à homologação do resultado da licitação, concordância com o preço e condições de pagamento oferecidos pelo primeiro colocado e atenda aos requisitos contidos neste Edital. Estes preços e condições de pagamento deverão constar do contrato a ser firmado entre a TERRACAP e o licitante habilitado, bem como os demais requisitos deste Edital.

35.2) Ocorrendo a hipótese prevista no subtópico 35.1.1, tópico 35 e havendo a homologação do resultado, o negócio somente será formalizado após ultrapassado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição de eventual recurso formulado pelo licitante desclassificado.

35.3) Não formalizado o negócio com o licitante classificado em segundo lugar, conforme estabelecido no tópico 45 deste Edital, por culpa só a ele imputável, fica automaticamente excluído o item referente.

36) O aviso de resultado parcial da licitação, a ser fornecido pela Comissão de Licitação, será publicado no DODF no dia seguinte à realização da licitação, e a relação dos licitantes vencedores será afixada no quadro de avisos da TERRACAP.

36.1) A TERRACAP não se obriga a comunicar individualmente a cada licitante vencedor



o resultado da licitação objeto do presente Edital, podendo fazê-lo a seu critério se razões de natureza administrativa exigirem.

37) Aprovado pela Comissão de Licitação, o resultado será encaminhado à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, que terá o prazo de 03 (três) dias úteis para a competente homologação, procedendo-se, em seguida, a publicação no DODF, e afixando-se no quadro de avisos da TERRACAP, de cuja decisão não caberá novo recurso.

#### **CAPÍTULO X DAS PENALIDADES**

38) O licitante, após o recolhimento da caução e apresentação da proposta de compra, ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses:

a) desclassificação em caso de apresentar proposta com o valor inferior ao preço mínimo estabelecido, ou recolher caução de valor inferior ao estipulado neste Edital, mesmo após proclamado vencedor;

b) desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado, se não cumprir o disposto no tópico 45 deste Edital após proclamado vencedor, seja desistindo do negócio ou inobservando prazos e obrigações;

b.1) se a desistência ocorrer após o pagamento da entrada inicial, por culpa exclusiva do licitante proclamado vencedor, perderá este o valor correspondente ao sinal e princípio de pagamento, de conformidade com o tópico 45 deste Edital;

c) desclassificação se o concorrente apresentar mais de 1(uma) proposta para um mesmo item, conforme estabelecido neste Edital (tópico 24);

d) desclassificação do licitante, nos itens em que concorrer, se deixar de assinar a proposta de compra, se preenchê-la de forma ilegível quanto à identificação do imóvel (número do item e/ou endereço do imóvel pretendido), bem como deixar de atender a qualquer exi-

gência contida neste Edital;

e) desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado, se for constatado que o licitante vencedor ou o representante do incapaz estiver com atraso de pagamento junto à TERRACAP, ou incurso em qualquer outro tipo de inadimplência junto a TERRACAP, até o dia anterior a data da licitação, salvo se tornar-se adimplente no prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data de realização da licitação.

f) serão desclassificados os licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar o mandato, contendo poderes específicos para participar da licitação ou formalizar a compra do imóvel;

g) desclassificação do licitante que efetuar o recolhimento da caução em cheque.

38.1) Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no tópico 38 e seus subtópicos, a Comissão de Licitação deverá adotar as medidas compatíveis, conforme preconiza o capítulo IX – Do Julgamento.

#### **CAPÍTULO XI DOS RECURSOS**

39) Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

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

41) Do resultado da licitação a ser fornecido pela Comissão de Licitação, caberá recurso por qualquer licitante que tenha entregue a sua Proposta de Compra no dia e hora definidos em Edital, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da sua publicação, quanto à classificação ou desclassificação, e no que tange ao julgamento das propostas.

42) A Comissão Permanente de Licitação

de Imóveis poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva, somente para o item ou itens recorridos, nos casos previstos neste Edital. Nesta hipótese, os demais procedimentos licitatórios não sofrerão solução de continuidade. Interposto o recurso, será comunicado oficialmente ao vencedor do item recorrido, abrindo-se-lhe vistas do processo de licitação, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento comprovado da comunicação, apresente impugnação ao recurso, caso lhe convenha.

43) O recurso será dirigido à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis da TERRACAP e entregue diretamente no Núcleo de Documentação -NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.

43.1) A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis da TERRACAP poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada. Nesse caso, a decisão deverá também ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, pela Diretoria Colegiada.

43.2) Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

43.3) A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis fundamentará a decisão que negar ou der provimento ao recurso que será ratificada ou não, pela Diretoria Colegiada.

44) Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP conforme estabelecido neste Edital, não caberá novo recurso.

44.1) A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s), conforme previsto neste Edital, somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após a decisão final sobre o (s) recurso(s) apresentado(s).





**CAPÍTULO XII  
DO CONTRATO**

45) Da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada (tópico 37), conforme estabelecido neste Edital, começará a ser contado o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, para que os licitantes vencedores tomem as seguintes providências:

a) nos 5(cinco) primeiros dias úteis do prazo estipulado neste tópico, deverá o licitante:

a.1) assinar o controle de pagamento à vista ou equivalente à entrada inicial, e efetuar o recolhimento do preço ajustado, na agência do BRB/TERRACAP;

a.2) apresentar cópia de documento comprobatório de sua residência, Carteira de Identidade, CPF e Título de Eleitor.

b) Se o licitante vencedor não recolher o pagamento do imóvel, no prazo estipulado na alínea "a.1" do tópico 45, a TERRACAP poderá convocar o segundo colocado, ou os subsequentes, no respectivo item, desde que haja manifestação por escrito concordando com o preço e as condições de pagamento oferecidos pelo primeiro colocado, bem como atenda aos requisitos deste Edital.

c) Assinar, no cartório indicado, a escritura pública de compra e venda, que conterà especificamente o disposto nas condições de pagamento deste Edital, correndo todas as despesas por conta do adquirente, inclusive as cartorárias e os impostos ou taxas incidentes.

d) Para os terrenos vendidos em licitação, deverá constar no instrumento público de compra e venda cláusula de obrigação construir em definitivo no imóvel, no prazo de 70 (setenta) meses;

d.1) O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste artigo 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 desta empresa, desde que requerida pelo adquirente até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação;

d.2) Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o adquirente será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a carta de habite-se, conforme estipulado no item d.1;

d.3) O não cumprimento da obrigação de construir nos prazos estabelecidos, implicará na aplicação de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, por mês de atraso, até a apresentação da carta de habite-se, atualizado de acordo com os índices pactuados;

d.4) Deverá constar no instrumento público de compra e venda, que a falta do pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou 06 (seis) alternadas, implicará na rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, ou, a critério da outorgante vendedora deverá ser exigido o cumprimento da obrigação, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

46) Se o comprador pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente o direito de parcelamento do pagamento do saldo devedor, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da TERRACAP, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor.

46.1) Para deferimento quanto ao contido na parte final deste tópico, caberá à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização instruir o pedido e encaminhá-lo à Diretoria Colegiada para autorização, desde que:

a) seja paga uma taxa administrativa corres-

pondente a 10% (dez por cento) do preço do imóvel devidamente atualizado por nova avaliação de mercado, ou por atualização monetária, devendo ser acatada aquela que melhor preço alcançar;

b) seja(m) apresentado(s) documento(s) probatório(s) de capacidade econômica -financeira, capaz(es) de suportar o débito a ser contraído;

c) o pretense adquirente não esteja incluso em qualquer tipo de inadimplência junto a TERRACAP;

d) haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da futura adquirente na sub-rogação de todos os termos da escritura originariamente formalizada.

47) Na hipótese de ser o licitante vencedor pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações contraídas pelo mesmo licitante.

48) Havendo divergência na destinação constante do Capítulo I e aquela aprovada pelo SUDUR, através da NGB, prevalecerá este último.

49) Na assinatura da escritura pública deverá o licitante vencedor, quando pessoa jurídica, apresentar no cartório cópia do Contrato Social ou do Estatuto Social, devidamente autenticado e com a última alteração, se for o caso, o qual deverá ser encaminhado à TERRACAP por intermédio do cartório.

50) 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, o alvará de suprimento de consentimento, a apresentá-lo nos prazos previstos neste Edital.

51) Poderá existir a obrigação de pagar um preço público ao Distrito Federal, correspondente a Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, sempre que as normas



urbanísticas tiverem definido coeficientes de aproveitamentos básicos e máximos e o adquirente do imóvel pretender construir além do coeficiente básico, na forma da legislação em vigor;

52) Em caso de rescisão do Contrato com o licitante comprador e, em havendo débito tributário regularmente apurado e, ocorrendo à hipótese de devolução das prestações pagas, à exceção do sinal e princípio de pagamento, será procedido a compensação entre os valores eventualmente pagos pela TERRACAP a título de tributos com o total das parcelas a serem devolvidas.

**CAPÍTULO XIII  
DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS OBSTRUÍDOS E/OU OCUPADOS EDIFICADOS**

53) Os imóveis correspondentes aos itens discriminados no tópico 57, encontram-se obstruídos e/ou ocupados e/ou edificados, existindo sobre os mesmos benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros.

53.1) Nesta licitação serão alienados tão-somente os lotes, sem considerar-se as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes, com exceção do item 24, cuja avaliação incluem as benfeitorias existentes no imóvel.

53.2) Os mencionados imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizarem inspeção no local para avaliar as condições de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em bota-fora. A TERRACAP se exime de qualquer responsabilidade pela regularização da obra junto aos órgãos administrativos do GDF, cabendo ao adquirente adotar as medidas exigíveis. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, etc, caso existentes nos terrenos.

54) CABERÁ AO LICITANTE VENCEDOR A RESPONSABILIDADE PELA NEGOCIAÇÃO COM O TERCEIRO E ATUAL OCUPANTE OU PROPRIETÁRIO DE EDIFICAÇÃO E/OU OBSTRUÇÃO DO IMÓVEL ARREMATADO, NO QUE CONCERNE AO

VALOR DAS BENFEITORIAS, AS DESOCUPAÇÕES E OUTRAS MEDIDAS NECESSÁRIAS AO DESEMBARAÇO DO TERRENO LICITADO.

54.1) O licitante vencedor é responsável, pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Fazenda (Tributos), CAESB e CEB, quando se tratar de itens cujos terrenos encontram-se ocupados e/ou edificados, desde que a Terracap não logre da isenção prevista em Lei.

54.2) O licitante vencedor é responsável, ainda, pelo pagamento de Tributos junto à Secretaria de Fazenda, inclusive, no ano de competência da aquisição do imóvel objeto deste Edital.

55) A TERRACAP se exime de toda e qualquer responsabilidade pela negociação que envolve as benfeitorias e/ou acessões, a qual será realizada entre o licitante vencedor e os proprietários das mesmas, cabendo-lhe, tão-somente, a alienação do lote.

56) Da escritura de compra e venda deverá constar o contido neste capítulo, e que a TERRACAP transfere ao adquirente todo direito, domínio e ação que detém sobre os imóveis vendidos, ficando a questão da posse a ser resolvida entre as partes, (licitante e ocupante), especialmente com relação às benfeitorias e/ou acessões.

56.1) Caso o adquirente do lote seja o proprietário das benfeitorias/acessões, da escritura constará, também, a transferência da posse.

57) Os imóveis correspondentes aos itens abaixo encontram-se discriminados no Capítulo I deste Edital e estão obstruídos e/ou ocupados e/ou edificados a saber:

**ITENS COM OBSTRUÇÃO  
E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS**

1, 2, 3, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 43, 44, 46, 48, 49, 52, 53, 68, 69, 72, 103, 111, 118, 119, 120, 121, 132, 135, 136, 137, 157 e 219.

**CAPÍTULO XIV  
LOTES OBSTRUÍDOS POR BENFEITORIAS  
REVERSÍVEIS OU IRREVERSÍVEIS**

58) No tópico 57, estão consignados os itens correspondentes aos lotes obstruídos e/ou ocupados e/ou edificados que serão objeto de escritura pública de compra e venda.

59) No caso de benfeitoria irreversível erigida nos lotes, compromete-se e obriga-se o licitante vencedor a empreender gestões junto aos órgãos competentes do Distrito Federal, a fim de regularizar a situação da obra.

**CAPÍTULO XV  
ARRAS**


60) O(a) comprador(a) perderá a entrada inicial, em favor da TERRACAP, a título de arras, conforme previsto no artigo 418 do Código Civil, Lei nº 10.406, de 10.01.2002, nas seguintes hipóteses:


01) no caso de rescisão contratual por falta de pagamento, conforme previsto neste Edital.

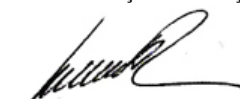
02) na aquisição à vista o valor de arras corresponderá ao percentual mínimo estipulado na licitação, como entrada inicial e/ou princípio de pagamento, de acordo com o item concorrido.


03) não cumprimento das obrigações previstas no tópico 45.

Brasília, 20 de fevereiro de 2009.

  
Antônio R. Gomes Silva Filho  
Presidente

  
Elme Terezinha Ribeiro Tanus  
Diretora de Recursos Humanos,  
Administração e Finanças

  
Luís Antônio Almeida Reis  
Diretor Técnico e de Fiscalização  
Respondendo pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização

  
Marcus Vinícius Souza Viana  
Diretor Prospecção e Formação de  
Novos Empreendimentos






  






**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 03/2009 – IMÓVEIS URBANOS**

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e nove (...) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, neste ato representada por seu Presidente, ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO, advogado, casado e por seu Diretor Técnico e de Fiscalização Respondendo pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, divorciado, arquiteto, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nos 2.905 OAB/DF e 0705686817 CREA-DF e dos CPFs nos 027.463.793-68 e 154.287.101-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, VICENTE AUGUSTO JUNGSMANN, brasileiro, casado, advogado, CI nº 3496-OAB/DF, CPF 060.946.781-68, residente e domiciliada 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 (...)M² MEDINDO AO:(...) LIMITANDO-SE AO (...) (HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....) matrícula (vide ônus), do Cartório do (vide ônus), do(e) Registro de imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem, ao(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 Price 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 subseqüentes, 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 220/2007, de 19.10.2007, CONAD/TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua (...) Sessão, realizada em(...), ficando pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 12% (doze por cento) ao ano e atualização monetária mensal, corrigindo-se, conseqüentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getulio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). 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 price de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o outorgado(a) comprador(a) às condições legais e aquelas constantes do edital licitatório; IV) - As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2%(dois por cento), juros de mora à taxa de 1%(um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas na cláusula II. Na hipótese de extinção, este indicador será substituídos na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) - A falta de pagamento de três (03) prestações consecutivas ou seis (06) alternadas, implicará na resolução do presente instrumento, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ou, a critério da OUTORGANTE VENDEDORA, será exigido o cumprimento da obrigação, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, na forma dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro; VI) - Fica desde já consignado que o(s) imóvel(is) objeto da presente escritura encontra-se ocupado e/ou obstruído, existindo sobre o(s) mesmo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação, restringindo-se a presente venda, tão somente ao lote de terreno; VII) - O(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is), no que concerne ao valor e ao pagamento de indenização das benfeitorias e/ou acessões, existentes no lote de terreno, sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do(s) lote(s) ora adquirido, eximindo-se a OUTORGANTE VENDEDORA de qualquer responsabilidade por tais negociações e/ou indenizações/desocupação; VIII) - A OUTORGANTE VENDEDORA se exime também de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das obras existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao OUTORGADO COMPRADOR adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; IX) - Que na ocorrência do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) pretender transferir o(s) imóvel(is) 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 ao parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da OUTORGANTE VENDEDORA, poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa Administrativa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do Imóvel, devidamente atualizado; X) - Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento e do edital licitatório, o OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA a importância paga como entrada inicial constante da Cláusula Segunda do presente ajuste, valor este que será à época devidamente atualizado; XI) Em caso de rescisão do contrato com o licitante comprador e, em havendo débito regularmente apurado de IPTU/TLP e, ocorrendo a hipótese de devolução das prestações pagas, à exceção do sinal e princípio de pagamento, será procedida a compensação entre os valores eventualmente pagos pela TERRACAP à título de IPTU, TLP e ITBI com o total das parcelas a serem devolvidas; XII) 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 da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sedo efetuado a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); XIII) Fica pactuado que, havendo divergência na destinação, constante do Edital de Licitação Pública já mencionado, e aquela aprovada pelo SUDUR, através da NGB, prevalecerá este último; XIV) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) assume a obrigação de construir em definitivo no imóvel objeto deste instrumento, no prazo de 70(setenta) meses, contados a partir da data da assinatura desta escritura; XV) – A comprovação do cumprimento da obrigação pactuada na cláusula anterior, será feita mediante a apresentação da CARTA DE HABITE-SE à OUTORGANTE VENDEDORA ou com a constatação de construção em definitivo, por meio de vistoria realizada pela área técnica da OUTORGANTE VENDEDORA; XVI) – O não cumprimento das obrigações contidas nas cláusulas XV e XIV, no prazo assinalado, sujeitará o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) à multa de 1%(um por cento) do valor do(s) imóvel(is) por mês de atraso até o efetivo cumprimento da obrigação atualizado com os índices pactuados; XVII) - No caso de transferência do imóvel a terceiro, as obrigações pactuadas nas Cláusulas XIV, XV e XVI serão também transferidas para o novo adquirente que assumirá a responsabilidade pelo seu cumprimento; XVIII) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Fazenda (Tributos), CAESB e CEB; XIX) – O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza, também, pelo pagamento de Tributos junto à Secretaria de Fazenda, inclusive no ano de competência da aquisição do imóvel objeto desta escritura; XX) – A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão do presente instrumento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial; XXI) - Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), tornar-se-á irrevogável a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura; XXII) - 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(s) imóvel(is) ora vendido(s), imitando-o(a) na posse do(s) mesmo(s), nas condições previstas nesta escritura e no referido Edital de Licitação Pública já mencionado; XXIII) - 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 vendedora, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, bem como as normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; XXIV) - Como fiador(es) e principal (is) pagador(es), assumindo solidariamente entre si e com o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o compromisso de bem e fielmente cumprir(em) a presente escritura, em todas obrigações pactuadas, assinam este instrumento, devidamente autorizado(s) pelo(s) cônjuge (s), que também firma(m) o termo de fiança ora prestado; XXV) - O(s) fiador(es) desobriga(m) expressamente a OUTORGANTE VENDEDORA de notificá-lo (s) judicial ou extrajudicialmente de quaisquer procedimentos contra o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A); XXVI) - O(s) fiador(es) renuncia(m) expressamente ao benefício de prévia exclusão dos bens do afiançado, e não poderão(ão) sob qualquer pretexto, exonerar-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo, até definitiva resolução da presente escritura e suas implicações; XXVII) - Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência ou inidoneidade moral ou financeira do(s) fiador(es), poderá a OUTORGANTE VENDEDORA exigir a sua substituição, a qual deverá ser cumprida no prazo de 15(quinze) dias, a contar da data da ocorrência do fato; ; XXVIII) - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica pactuado 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. E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, que, 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.





INVESTIMENTO COM GARANTIA DE QUALIDADE



JARDIM 3  
BOTÂNICO

mais **59**  
lotes



caução até  
**25**  
março

proposta dia  
**26**  
março



**Samambaia 66**  
LOTES

e mais **74**  
lotes em:

Ceilândia  
Guará  
Lago Norte  
Planaltina

Santa Maria  
Sobradinho  
Taguatinga  
Recanto das Emas

0800 61 2007  
www.terracap.df.gov.br

**TERRACAP**  
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Secretaria de Estado de  
Desenvolvimento Urbano  
e Meio Ambiente



CRECI-DF 7900

**ATENÇÃO:** A caução deve ser paga somente em espécie ou por meio de TED. As agências do Banco de Brasília (BRB) não receberão cheque como pagamento da caução  
0800 61 2007 / (61) 3342.2333 / 3342.2305 / 3342.1825 / Fax: (61) 3342.2022 - SAM Bloco F - atrás do anexo do Palácio do Buriti - www.terracap.df.gov.br