

Licitação 11/2010

edital

TERRACAP

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



**CAUÇÃO ATÉ O DIA
13 DE DEZEMBRO.
LICITAÇÃO DIA 14.**



Jardim Botânico 3



Taguatinga



Ceilândia

Atenção: A licitação começa às 9 horas com o recebimento das propostas no Auditório da Terracap, atrás do Palácio do Buriti.

Se você quer adquirir algum lote da Terracap, basta solicitar à Gerência de Comercialização para incluí-lo no edital de licitação. É simples, fácil, sem intermediário e de graça.

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

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.

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.

Informações Úteis

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

Caução até dia 13/12/2010, em qualquer agência do BRB – Banco de Brasília S/A somente em espécie ou em TED.

Proposta dia 14/12/2010, entre 9h e 10h, 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
terracap@terracap.df.gov.br

ATENÇÃO

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



EXPEDIENTE

Governo do Distrito Federal / Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA) / Dalmo Alexandre Costa - Presidente / Marcus Vinicius Souza Viana - Diretor de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos / Luís Antônio Almeida Reis - Diretor Técnico e de Fiscalização / Antônio Guimarães da Silva - Diretor de Desenvolvimento e Comercialização / Helton de Freitas Costa - Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças. SAM - Bloco F - Edifício Sede Terracap (atrás do Palácio do Buriti) - CEP: 70.620.000 - Brasília - DF - Telefone: 0800 61 2007 - www.terracap.df.gov.br



TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 11/2010

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 14 de dezembro de 2010, 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 nº 220/2007-do Conselho de Administração da TERRACAP, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e condições constantes neste Edital, objeto do processo nº111.001.929/2010.

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 das 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 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, conforme disposto no capítulo III item B subtópico 8.3., a NOVACAP, Câmara dos Deputados, CAESB, Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, Câmara Legislativa do DF – CLDF, Ministério Público Militar, Agência de Promoção de Exportações do Brasil – Apex Brasil, Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal – SEPLAG, Ministério da Defesa, Superior Tribunal Militar-STM, Tribunal Regional do Trabalho – TRT – 10ª região, METRÔ/DF, Tribunal Superior Eleitoral – TSE, Superior Tribunal de Justiça – STJ, Tribunal Regional Federal da 1ª região, Tribunal Superior do Trabalho – TST, Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, Tribunal de Contas da União – TCU, EMATER-DF, Conselho Federal de Psicologia – CFP, Superior Tribunal Federal – STF, Banco Regional 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.
- 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 sítio da Terracap 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 somente em espécie ou TED para a conta de caução da TERRACAP - CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 - conta nº 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070-Banco de Brasília. Não será aceito recolhimento de caução 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.
- Item 1 - LP Nº 229/1996, Itens 2 a 6 e 10 - Área criada e registrada em cartório anteriormente à vigência da legislação ambiental. Itens 7 a 9, 12 a 38 e 59 - Área criada e implantada antes da vigência da legislação ambiental. Item 11 - LI Nº 007/2008. Itens 39 a 53 - LI Nº 039/2007. Itens 54 a 58 - LO Nº 009/2007.

CAPÍTULO I
DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

Ceilândia

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
1 (538404-4)	QD 11, CENTRO URBANO LT 05 CEILÂNDIA	18.000,00	54.000,00	54.000,00	23.100.000,00 1.155.000,00	20% entrada Restante em 36 meses

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
2 (65899-5)	IND I QD 03 LT 19 * ▼ CEILÂNDIA	320,25	384,30	480,38	84.000,00 4.200,00	5% entrada 36 a 240 meses
3 (65918-5)	IND I QD 03 LT 38 * ▼ CEILÂNDIA	320,25	384,30	480,38	70.700,00 3.535,00	5% entrada 36 a 240 meses
4 (65932-0)	IND I QD 03 LT 52 ▼ CEILÂNDIA	320,25	384,30	480,38	70.700,00 3.535,00	5% entrada 36 a 240 meses
5 (65934-7)	IND I QD 03 LT 54 ▼ CEILÂNDIA	320,25	384,30	480,38	70.700,00 3.535,00	5% entrada 36 a 240 meses
6 (66697-1)	IND I QD 12 LT 28 * ▼ CEILÂNDIA	700,00	1.400,00	1.400,00	147.100,00 7.355,00	5% entrada 36 a 240 meses
7 (213087-4)	SMC QD 03 LT 14 CEILÂNDIA	1.050,00	105,00	1.050,00	187.300,00 9.365,00	5% entrada 36 a 240 meses
8 (213287-7)	SMC QD 06 LT 25 * CEILÂNDIA	900,00	90,00	900,00	160.500,00 8.025,00	5% entrada 36 a 240 meses
9 (213289-3)	SMC QD 06 LT 27 CEILÂNDIA	900,00	90,00	900,00	160.500,00 8.025,00	5% entrada 36 a 240 meses

Núcleo Bandeirante

DESTINAÇÃO: RESIDÊNCIA



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
10 (59385-0)	AV CENTRAL BL 1025 LT 01 NÚCLEO BANDEIRANTE	120,00	240,00	240,00	250.900,00 12.545,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Recanto das Emas

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
11 (529062-7)	AVENIDA BURITI, QD-603 LT 19 RECANTO DAS EMAS	525,00	1.680,00	1.680,00	588.100,00 29.405,00	5% entrada 36 a 240 meses

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 (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
12 (75575-3)	QN 401 CONJ J LT 01 * SAMAMBAIA	880,18	1.760,36	3.520,00	917.100,00 45.855,00	5% entrada 36 a 240 meses
13 (75576-1)	QN 401 CONJ J LT 02 * SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	3.000,00	791.000,00 39.550,00	5% entrada 36 a 240 meses
14 (76394-2)	QN 402 CONJ F LT 03 SAMAMBAIA	1.004,35	4.017,40	4.017,40	1.100.000,00 55.000,00	5% entrada 36 a 240 meses
15 (188929-0)	QN 508 CONJ 01 LT 02 SAMAMBAIA	1.425,00	2.850,00	4.275,00	1.300.000,00 65.000,00	5% entrada 36 a 240 meses
16 (466706-9)	QN 511 CONJ E LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	88.100,00 4.405,00	5% entrada 36 a 240 meses
17 (466707-7)	QN 511 CONJ E LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
18 (466708-5)	QN 511 CONJ E LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
19 (466709-3)	QN 511 CONJ E LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
20 (466710-7)	QN 511 CONJ E LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	88.100,00 4.405,00	5% entrada 36 a 240 meses
21 (240411-7)	QN 521 CONJ A LT 01 SAMAMBAIA	1.200,00	2.400,00	3.600,00	747.400,00 37.370,00	5% entrada 36 a 240 meses
22 (565003-8)	QR 202 CONJ 01 LT 03 SAMAMBAIA	708,82	2.126,46	2.126,46	576.000,00 28.800,00	5% entrada 36 a 240 meses
23 (462784-9)	QS 411 CONJ D LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
24 (462785-7)	QS 411 CONJ D LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

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 (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
25 (462786-5)	QS 411 CONJ D LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
26 (462787-3)	QS 411 CONJ D LT 07 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	80.100,00 4.005,00	5% entrada 36 a 240 meses
27 (462788-1)	QS 411 CONJ D LT 08 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	88.100,00 4.405,00	5% entrada 36 a 240 meses

Santa Maria

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
28 (246599-0)	COMÉRCIO LOCAL 107 LT F-02 * SANTA MARIA	200,00	500,00	500,00	103.700,00 5.185,00	5% entrada 36 a 240 meses
29 (246600-7)	COMÉRCIO LOCAL 107 LT F-03 * SANTA MARIA	200,00	500,00	500,00	103.700,00 5.185,00	5% entrada 36 a 240 meses
30 (246266-4)	COMÉRCIO LOCAL 205 LT C-01 * SANTA MARIA	150,00	375,00	375,00	93.000,00 4.650,00	5% entrada 36 a 240 meses
31 (246267-2)	COMÉRCIO LOCAL 205 LT C-02 * SANTA MARIA	150,00	375,00	375,00	80.900,00 4.045,00	5% entrada 36 a 240 meses
32 (246955-3)	EQ 216/316 LT D-2 * SANTA MARIA	200,00	500,00	500,00	103.700,00 5.185,00	5% entrada 36 a 240 meses
33 (246956-1)	EQ 216/316 LT D-3 * SANTA MARIA	200,00	500,00	500,00	103.700,00 5.185,00	5% entrada 36 a 240 meses

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 (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
34 (246963-4)	COMÉRCIO LOCAL 214 LT B * SANTA MARIA	1.822,14	7.288,56	7.288,56	1.661.200,00 83.060,00	5% entrada 36 a 240 meses
35 (246971-5)	COMÉRCIO LOCAL 312 LT F SANTA MARIA	888,07	3.552,28	3.552,28	886.400,00 44.320,00	5% entrada 36 a 240 meses
36 (246972-3)	COMÉRCIO LOCAL 312 LT G * SANTA MARIA	888,29	3.553,16	3.553,16	1.019.300,00 50.965,00	5% entrada 36 a 240 meses
37 (246975-8)	COMÉRCIO LOCAL 312 LT J SANTA MARIA	888,30	3.553,20	3.553,20	1.019.300,00 50.965,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Santa Maria

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

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
38 (246970-7)	COMÉRCIO LOCAL 312 LT E SANTA MARIA	800,00	1.440,00	1.440,00	469.900,00 23.495,00	5% entrada 36 a 240 meses

São Sebastião (Jardim Botânico III)

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



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
39 (559250-0)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 01 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	800,00	1.200,00	1.200,00	417.200,00 20.860,00	5% entrada 36 a 240 meses
40 (559251-8)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 02 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	800,00	1.200,00	1.200,00	417.200,00 20.860,00	5% entrada 36 a 240 meses
41 (559244-5)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 03 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	782,00	1.173,00	1.173,00	414.200,00 20.710,00	5% entrada 36 a 240 meses
42 (559252-6)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 04 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	1.050,40	1.575,60	1.575,60	456.800,00 22.840,00	5% entrada 36 a 240 meses
43 (559253-4)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 05 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	800,00	1.200,00	1.200,00	417.200,00 20.860,00	5% entrada 36 a 240 meses
44 (559245-3)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 06 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	782,00	1.173,00	1.173,00	414.200,00 20.710,00	5% entrada 36 a 240 meses
45 (559248-8)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 11 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	891,96	1.337,94	1.337,94	430.300,00 21.515,00	5% entrada 36 a 240 meses
46 (559249-6)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-05 CONJ D LT 12 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	872,71	1.309,07	1.309,07	427.800,00 21.390,00	5% entrada 36 a 240 meses
47 (559281-0)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 02 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	824,21	1.236,32	1.236,32	420.900,00 21.045,00	5% entrada 36 a 240 meses
48 (559282-8)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 03 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	804,96	1.207,44	1.207,44	417.900,00 20.895,00	5% entrada 36 a 240 meses
49 (559283-6)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 04 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	785,71	1.178,57	1.178,57	414.800,00 20.740,00	5% entrada 36 a 240 meses
50 (559284-4)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 05 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	1.267,33	1.901,00	1.901,00	480.400,00 24.020,00	5% entrada 36 a 240 meses
51 (559287-9)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 10 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	1.065,11	1.597,67	1.597,67	463.200,00 23.160,00	5% entrada 36 a 240 meses
52 (559288-7)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 11 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	1.269,28	1.903,92	1.903,92	481.200,00 24.060,00	5% entrada 36 a 240 meses
53 (559292-5)	AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-07 CONJ A LT 12 SÃO SEBASTIÃO (JARDIM BOTÂNICO III)	800,00	1.200,00	1.200,00	417.200,00 20.860,00	5% entrada 36 a 240 meses

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

Taquari

DESTINAÇÃO: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
54 (510646-0)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 04 LT 40 * TAQUARI	879,54	703,63	703,63	322.900,00 16.145,00	5% entrada 36 a 240 meses
55 (510768-7)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 06 LT 02 * TAQUARI	800,47	640,38	640,38	302.800,00 15.140,00	5% entrada 36 a 240 meses
56 (510938-8)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 09 LT 02 * TAQUARI	1.237,28	866,10	866,10	363.200,00 18.160,00	5% entrada 36 a 240 meses
57 (510952-3)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 10 LT 02 * TAQUARI	942,31	753,85	753,85	319.500,00 15.975,00	5% entrada 36 a 240 meses
58 (510953-1)	SHTQ TRECHO 01, QD-04 CONJ 10 LT 03 * TAQUARI	856,65	685,32	685,32	300.700,00 15.035,00	5% entrada 36 a 240 meses

Taguatinga

DESTINAÇÃO: L2 - LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VETADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDA ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDÚSTRIA, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM / TAGUATINGA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção (Básica)	Área de Construção (Máxima)	Valor (mínimo e caução)	Condição de Pagamento
59 (014770-2)	C/NORTE ÁREA ESPECIAL 22 * ▼ TAGUATINGA	30.600,00	24.480,00	61.200,00	23.100.000,00 1.155.000,00	20% entrada Restante em 36 meses

**CAUÇÃO ATÉ O DIA 13
DE DEZEMBRO. LICITAÇÃO DIA 14.**

**PAGAMENTO DA CAUÇÃO DEVERÁ SER FEITO EM ESPÉCIE
OU TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DISPONÍVEL.**

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

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 2 ao 58, 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.1) A prazo para os itens 1 e 59, com o mínimo de 20% (dez por cento) de entrada do valor ofertado, conforme estabelecido no tópico 45, alínea "a" e o restante em 36 (trinta e seis) prestações.

b.2) 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).

8.2.1) Para as vendas com prazo de financiamento igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, a atualização monetária será mensal.



Nas vendas com prazo de financiamento inferior a 36 (trinta e seis) meses, a atualização monetária será anual, não podendo atualizar monetariamente as vendas com prazo inferior a 12 (doze) meses, nos termos da legislação vigente.

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(a) 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 indicados 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 Operações 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.

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 14 de dezembro de 2010, 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 a 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, afora quando os vencimentos ocorrerem aos sábados, domingos e feriados, hipótese em que ficarão prorrogados, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente.

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 à 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 Co-



missão de Licitação, quando desclassificado o vencedor, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes 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. Esses 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 pro-

clamado 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 exigência 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 à 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 defi-

nidos 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 correspondente 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 à 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) 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.

52) Poderá existir a obrigação de pagar um preço público ao Distrito Federal, correspondente a:

a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, sempre que o adquirente pretender construir além da área de construção básica definida pelas normas urbanísticas, descrito no Capítulo I deste Edital, na forma da legislação em vigor;

b) Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, sempre que o adquirente pretender modificar ou estender os usos e atividades, distintos dos originalmente estabelecidos nas normas de edificação e gabarito vigentes.

52.1) As alterações de potencial construtivo e de modificação e extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverão ser submetidas ao crivo da Administração Regional competente, a quem caberá deferir ou não o requerimento.

**ITENS COM POSSIBILIDADE
DE INCIDÊNCIA DE ONALT**

2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27 e 59.

**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.

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 bo-ta-fora. A TERRACAP se exime de qualquer respon-sabilidade 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 RES-PONSABILIDADE 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 DESEM-BARAÇO 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), especialmen-te com relação às benfeitorias e/ou acessões.

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

57) Os imóveis correspondentes aos itens abai-xo 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**

**2, 3, 6, 8, 12, 13, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36,
54, 55, 56, 57, 58 e 59.**

**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 lici-tante 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, confor-me 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.

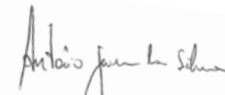
02) na aquisição à vista o valor de arras corres-ponderá ao percentual mínimo estipulado na licitação, como entrada inicial e/ou princípio de pagamento, de acordo com o item concorrido.

03) não cumprimento das obrigações previs-tas no tópico 45.

Brasília, 12 de novembro de 2010.



Dalmo Alexandre Costa
Presidente



Antônio Guimarães da Silva
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização



Luís Antônio Almeida Reis
Diretor Técnico e de Fiscalização



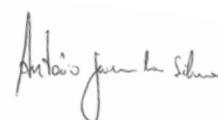
Helton de Freitas Costa
Diretor de Recursos Humanos,
Administração e Finanças



Marcus Vinícius Souza Viana
Diretor Prospecção e Formação de Novos
Empreendimentos



Todo mês uma licitação com o seu terreno legalizado.



Participe também da LICITAÇÃO 01/2011

ANEXO I - INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE COMPRA

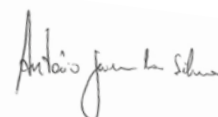
- I - Os campos nºs. 9 ao 25, preencha se for pessoa física. Para pessoa jurídica, preencha os campos de nºs 09, 10 e 18 ao 25.
 II - Para manter o sigilo da proposta, preencha os campos 02 ao 08 após o recolhimento da caução no BRB - Banco de Brasília S.A.
 Campo 01 - Edital (N.º/Ano) - preencha com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

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

		PROPOSTA DE COMPRA NÚMERO DA PROPOSTA 00000		01 - Edital (Número/Ano) 20/2020		Reservado a Terracap Folha nº: _____ Processo nº: _____ Rubrica: _____		
ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE AS INSTRUÇÕES E PREENCHER EM LETRA DE FORMA								
02 - Item pretendido <i>28</i>		03 - Item por extenso ou endereço do imóvel <i>QNR - QD-16 Conjunto C Lote 01</i>			04 - Valor oferecido R\$ <i>195.000,00</i>			
05 - Valor por extenso <i>Cento e noventa e cinco mil reais</i>								
06 - Pagamento à vista		07 - Pagamento à prazo Entrada % <i>5</i> Nº Meses: <i>240</i>		08 - Valor da caução R\$				
09 - Identificação do proponente principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar) <i>Fulano de Tal</i>								
10 - CPF [] CNPJ [] Nº <i>123.456.789-10</i>		11 - Carteira de identidade Nº <i>1234567</i>		12 - Data de emissão <i>01/01/2010</i>		13 - Órgão Emissor <i>SSP</i>	14 - UF <i>DF</i>	
15 - Sexo 1 <input checked="" type="checkbox"/> Masculino 2 <input type="checkbox"/> Feminino		16 - Estado Civil 1 <input checked="" type="checkbox"/> Solteiro 2 <input type="checkbox"/> Casado		3 <input type="checkbox"/> Desquitado 4 <input type="checkbox"/> Viúvo		5 <input type="checkbox"/> Divorciado 6 <input type="checkbox"/> Outros		17 - Profissão <i>Serv. Público</i>
18 - Endereço para correspondência <i>SAM Bloco F</i>								
19 - Bairro <i>Brasília</i>		20 - Cidade <i>Brasília</i>			21 - UF <i>DF</i>	22 - CEP <i>72.000.00</i>		
23 - Telefone <i>3342-2333</i>		24 - Celular <i>9999-9999</i>		25 - E-mail <i>fulanodetal@kmail.com.br</i>				
26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura								
DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO						28 - CPF [] CNPJ [] Nº <i>123.456.789-10</i>		
27 - Nome do correntista <i>Fulano de Tal</i>								
29 - Banco <i>xxx</i>		30 - Agência <i>xxx</i>	31 - Conta Corrente / Digito <i>xxxx-xx</i>		As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB -PAB TERRACAP.			
Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.								
32 - Brasília, <i>00</i> de <i>Fevereiro</i> de <i>2010</i>				33 - Assinatura: _____ (O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante)				
Vias: 1ª(Bege) - 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@terracao.df.gov.br - INTERNET : www.terraacap.df.gov.br TELEFONE: 0800 612007 - 3342-2405 - 3342-2323 - FAX: (61) 3342-2022 - CNPJ: Nº 00.359.877/0001-73 - INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº 07.312.572/001-20								

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 11/2010 – IMÓVEIS URBANOS

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e dez (...) 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 DALMO ALEXANDRE COSTA, separado judicialmente, arquiteto, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, ANTÔNIO GUIMARÃES DA SILVA, casado, engenheiro civil, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nºs 2913/0 - CREA/DF - M6063355 - SSP/DF e dos CPFs nos 039.570.981-49 e 003.289.276-43, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, NADER FRANCO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, CI nº 5712-OAB/DF, CPF 098.026.571-15, 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 (...)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(s) 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 mediante 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 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 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(a) 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) - 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(s) da presente escritura encontra(m)-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 desembarço do(s) lote(s) ora adquirido(s), 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 por nova avaliação de mercado, ou por atualização monetária, devendo ser acatada aquela que melhor preço alcançar X) - Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento e do edital licitatório, o(a) 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 a 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 sendo 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 irretratável 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 as 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 afofado, e não poderá(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.



Licitação 11/2010

Aproveite as ofertas de dezembro da Terracap.



Samambaia

e mais 34 lotes, em
Ceilândia, Núcleo Bandeirante,
Recanto das Emas, Samambaia,
Santa Maria, Jardim Botânico,
Taquari e Taguatinga.