

LICITAÇÃO  
DE IMÓVEIS  
FUNCIONAIS

Edital de Licitação  
**12/2014**



Terracap  
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



# Grandes imóveis Grandes oportunidades



CAUÇÃO ATÉ  
**29/12**

LICITAÇÃO  
**30/12**

A Terracap realiza a licitação de imóveis funcionais do GDF. Uma grande oportunidade para adquirir amplos apartamentos, construídos com um bom gosto que nunca vai sair de moda. **Participe!**

# Licitação de Imóveis Como participar?

## Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa física.

## Pegue o edital

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

## Preencha a proposta e pague a caução

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

## Deposite as propostas na urna

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

## Julgamento da proposta

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

## E se você ganhou?

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

# Informações Úteis

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

## Caução até o dia 29/12/2014

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

## Proposta dia 30/12/2014

Entre 9h00min e 10h00min, no auditório da sede da TERRACAP. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverá ser efetuada até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (item 60, alínea A).

## Outras informações pelos telefones:

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

## Ouvidoria: (61) 3342-1730

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

# ATENÇÃO

É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial no que se refere às condições coletivas dos condomínios e às regras sobre a utilização de áreas comuns, estacionamento, pilotis e vagas de garagem.

## EXPEDIENTE

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

**Maruska Lima de Sousa Holanda**  
Presidente

**Luiz Orione Sousa Nunes**  
Diretor de Desenvolvimento  
e Comercialização

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

**Jorge Guilherme de Magalhães**  
**Francisconi**  
Diretor Técnico e de Fiscalização

**Kaio de Oliveira Teixeira**  
Diretor de Prospecção  
e Formação de Novos  
Empreendimentos

SAM – Bloco F – Edifício Sede Terracap (atrás do anexo do Palácio do Buriti)  
CEP: 70620-000 – Brasília/DF - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

**Moisés José Marques**  
Diretor Extraordinário de  
Regularização de Imóveis Rurais

**Jorge Antonio Ferreira Braga**  
Diretor Financeiro

**Luciano Nóbrega Queiroga**  
Diretor Extraordinário de  
Habitação e Regularização  
Fundária de Interesse Social



**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

## **TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS EDITAL Nº 12/2014**

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Governadoria do Distrito Federal, (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), em conjunto com a **Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal – SEPLAN**, CNPJ n.º 03.230.476.0001-07, tornam público que entre 9h e 10h do dia 30 de dezembro de 2014, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais - SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, nas condições em que se encontram, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; na Lei nº 4.019, de 25 de setembro de 2007; na Lei nº 4.868, de 05 de julho de 2012; no Decreto nº 28.582, de 18 de dezembro de 2007 e condições constantes neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 111.001893/2014.

### **ATENÇÃO**

- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS NAS PÁGINAS FINAIS DESTA EDITAL.**
- A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTA EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de preencher a proposta de compra, poderá visitar o(s) imóvel(s) de seu interesse, que estiver(em) desocupado(s), para inteirar-se das condições e do estado físico em que se encontra(m), devendo, para obter maiores informações, recorrer pessoalmente à Gerência de Gestão Patrimonial – 5º andar do Anexo do Palácio do Buriti sala 504L, da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento, telefones (61) 3966-6345 e 3966-6260, no horário de 9h às 17h.
- A visitação dos imóveis ocupados ficará condicionada à autorização prévia do atual ocupante, a ser tratada diretamente com o mesmo.
- O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos, despesas cartorárias e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.
- As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualquer Agência do Banco de Brasília – BRB, ou por Transferência Eletrônica –TED para a conta caução da TERRACAP, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, conta nº 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070-Banco de Brasília, sendo vedado depósito em caixa eletrônico ou em cheque.
- A vaga de garagem dos apartamentos de nº 107 e nº 403 do Bloco “E” da SQS 215, constantes nos registros/matriculas destas unidades, estão em fase de construção, já tendo sido objeto de Taxa Extra Condominial.
- No apartamento de nº 403 do Bloco “E” da SQS 215 existe pendência relativa ao pagamento de taxas condominiais, sendo objeto do Processo Judicial nº 2008.01.1.056797-8, em curso perante à 6ª Vara da Fazenda Pública.
- Os apartamentos de nº 601/2 e 607/8, do Bloco “G” da SQS 315, possuem área registrada em cartório de 242,42m<sup>2</sup>, composta de área privativa e área de garagem. A área útil corresponde a 189,11m<sup>2</sup> e a área de garagem corresponde a 29,40m<sup>2</sup>, sendo a restante área comum.
- Será dado o direito de preferência aos atuais ocupantes do imóvel denominado apartamento nº 601/02 do Bloco G da SQS 315 – Brasília/DF, desde que atendam o disposto no Capítulo II, Letra D deste Edital.
- Só poderão ofertar lance para as 52 (cinquenta e duas) vagas de garagem situadas no 2º subsolo do Edifício Bonaparte Hotel Residence, os condôminos, individualmente e/ou associados, do Condomínio do Edifício Bonaparte Hotel Residence, conforme Lei nº 12.607/2012, Parecer nº 1.122/2012 – PROCAD/PGDF e Parecer 065/2012-PRONAI/PGDF.

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

### ASA SUL

Item	Endereço do imóvel	Área (m²)	Valor (R\$) (mínimo e caução)
------	--------------------	-----------	----------------------------------

DESTINAÇÃO: RESIDENCIAL.

1	SQ/S QD 215 BL E AP 107 * 1 ASA SUL	112,99	1.082.000,00 54.100,00
2	SQ/S QD 215 BL E AP 202 * 1 ASA SUL	112,99	1.091.000,00 54.550,00
3	SQ/S QD 215 BL E AP 403 * 1 A ASA SUL	112,99	1.110.000,00 55.500,00
4	SQ/S QD 315 BL G AP 601/2 ** 1 C D ASA SUL	242,52	2.739.000,00 136.950,00
5	SQ/S QD 315 BL G AP 607/8 ** 1 C ASA SUL	242,52	2.739.000,00 136.950,00

DESTINAÇÃO: ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

6	SH/S QD 2 BL I J UN 2 SUB SOLO – 52 (CINQUENTA E DUAS) VAGAS DE GARAGEM E ASA SUL	1.021,14	2.900.000,00 145.000,00
---	--	----------	----------------------------

### BRAZLÂNDIA

Item	Endereço do imóvel	Área (Privativa – m²)	Valor (R\$) (mínimo e caução)
------	--------------------	-----------------------	----------------------------------

DESTINAÇÃO: HABITAÇÃO UNIFAMILIAR.

7	TRAD QD 24 LT 01 * 2 BRAZLÂNDIA	528,27	217.000,00 10.850,00
---	------------------------------------	--------	-------------------------

LEGENDA:

\* - IMÓVEIS VAGOS.

\*\* - IMÓVEIS OCUPADOS.

1 - VALOR DE AVALIAÇÃO SE REFERE ÀS ÁREAS DO APARTAMENTO E DA GARAGEM.

2 - VALOR DE AVALIAÇÃO SE REFERE ÀS ÁREAS DA CASA E DAS BENFEITORIAS.

A - HÁ TAXAS CONDOMINIAIS PENDENTES SENDO COBRADAS EM DEMANDAS JUDICIAS.

C - O APARTAMENTO POSSUI ÁREA REGISTRADA EM CARTÓRIO DE 242,42M², COMPOSTA DE ÁREA PRIVATIVA E ÁREA DE GARAGEM. A ÁREA ÚTIL CORRESPONDE A 189,11M² E A ÁREA DE GARAGEM CORRESPONDE A 29,40M², SENDO A RESTANTE ÁREA COMUM.

D - OCUPANTE COM DIREITO DE PREFERÊNCIA.

E - VENDA RESTRITA AOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO BONAPARTE HOTEL RESIDENCE INDIVIDUALMENTE E/OU ASSOCIADOS, CONFORME LEI Nº 12.607/2012, PARECER Nº 1.122/2012 - PROCAD/PGDF E PARECER 065/2012-PROMAI/PGDF.



## CAPÍTULO II A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. A presente Licitação Pública, na modalidade de concorrência, tem por objeto a alienação dos imóveis e vagas de garagem, descritos no Capítulo I, de propriedade do Distrito Federal.
- 1.1. Nesta licitação serão alienados os terrenos, as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes.
2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste edital, sendo tanto a Terracap, a SEPLAN e os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.
- 2.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap com anuência da SEPLAN.
3. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap, com a anuência da SEPLAN, autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, em data anterior à homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.
- 3.1. Além da Diretoria Colegiada e da Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM, fica a SEPLAN autorizada a excluir itens antes da realização da licitação, por conveniência administrativa, mediante ato fundamentado do Secretário.
4. A licitação objeto do presente edital será conduzida por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

## B) DA PARTICIPAÇÃO

5. Poderão participar da presente licitação pública regulada por este edital somente pessoas físicas, exceto para o item 06 do Capítulo I, para o qual somente poderão participar pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, **Condôminos do Edifício Bonaparte Hotel Residence, conforme Lei nº 12.607/2012, Parecer nº 1.122/2012-PROCAD/PGDF e Parecer 065/2012-PRONAI/PGDF.**
- 5.1 Não poderão participar desta licitação pública os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap, bem como pessoas diretamente envolvidas no Processo por parte da SEPLAN.
- 5.2 Os interessados poderão visitar o(s) imóvel(éis) que estiver(em) desocupado(s), para inteirar-se das condições e do estado físico em que se encontra(m) a partir da publicação deste Edital até o último dia anterior ao da licitação, de segunda a sexta-feira, no período de 8h às 16h, sem agendamento prévio.
- 5.3 Os interessados deverão tomar conhecimento, das Convenções Coletivas dos condomínios, em especial quanto às regras sobre utilização de áreas comuns, estacionamento, pilotis e vagas de garagem.
- 5.4 O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.
- 5.5 A visitação dos imóveis ocupados ficará condicionada à autorização prévia do atual ocupante, a ser tratada diretamente com este.
6. Para a aquisição de imóvel residencial unifamiliar objeto desta licitação, fica limitada a homologação de apenas 01 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Administração.
7. À TERRACAP, com anuência da SEPLAN, será reservado o direito de não efetivar a venda dos imóveis ou dos estacionamentos de veículos, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no Capítulo XI, deste Edital.
8. Sobre o preço de venda do imóvel será acrescido o percentual de 5%

(cinco por cento), a título de taxa de administração, valor esse a ser pago pelo licitante vencedor.

8.1 Nesse caso, o valor caucionado constituir-se-á em parte do pagamento da taxa de administração à TERRACAP, devendo a diferença se houver ser depositada na conta da TERRACAP.

8.2 No caso da não efetivação do pagamento acima em até 10 (dez) dias úteis após a homologação da licitação, o vencedor da licitação será desclassificado.

9. A TERRACAP faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação da proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos, das normas técnicas gerais – ABNT ou especiais aplicáveis.

## C) DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS OCUPADOS

10. No(s) imóvel(is), ocupado(s), que existirem sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessão(ões) feito(a)(s) por terceiro(s), fica sob a responsabilidade do licitante vencedor arcar com a indenização, se requeridas pelo atual ocupante, ainda que judicialmente.

11. A TERRACAP e a SEPLAN se eximem de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante às indenizações e à desocupação dos imóveis constantes deste Edital.

## D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

12.1 Os procedimentos relacionados ao reconhecimento de eventual direito de preferência terão início com a constatação da ocupação dos imóveis elencados no Edital pela SEPLAN.

12.2 Será considerado legítimo ocupante de imóvel funcional, constante deste Edital, o servidor que ocupa o imóvel regularmente pelo período mínimo de 02 (dois) anos completados em 31 de dezembro de 2013, participando do procedimento licitatório, tendo direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- Ser titular de regular termo de ocupação;
- Comprovar estar quite com as obrigações relativas à ocupação, até o último dia útil anterior à apresentação das propostas;
- Ser titular de cargo efetivo ou emprego permanente pertencente ao quadro de pessoal de órgão ou entidade da Administração Pública do Distrito Federal; e
- Ser servidor aposentado ou pensionista de cargo efetivo ou emprego permanente da Administração Pública do Distrito Federal, respeitadas as demais exigências.

13. Não sendo o vencedor da licitação o atual ocupante, o direito de preferência poderá ser exercido, desde que feito por escrito, juntando documentação comprobatória, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente da publicação do Aviso de Classificação Preliminar, sob pena de perda do exercício do direito de preferência, sendo declarado vencedor aquele que ofereceu a melhor proposta no procedimento licitatório, nos termos do artigo 3º da Lei nº 4.019/2007.

14. O licitante vencedor é o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.

## E) DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL E/OU COM PROBLEMAS

15. A SEPLAN faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste Edital há ações judiciais sob o item 03.

**16. O item 06 é objeto de Autorização de Uso por prazo determinado com o Condomínio do Edifício Bonaparte Hotel Residence.****CAPÍTULO III**  
**A) DA CAUÇÃO**

17. Para se habilitarem à participação nesta licitação, os interessados deverão, até o último dia útil anterior à data prevista para a realização da licitação, recolher a caução no valor estabelecido no Capítulo I deste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A - BRB, por meio de depósito ou de transferência eletrônica - TED, para a conta-caução da TERRACAP - CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 - conta nº 900.102/0 - Agência 121 - Banco 070 - Banco de Brasília, vedados depósitos em caixas eletrônicos e em cheques.

17.1 O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte do pagamento da taxa de administração à TERRACAP, devendo a diferença, se houver, ser depositada na conta da TERRACAP.

17.2 Os valores caucionados serão depositados em conta especial no Banco de Brasília S/A - BRB (conta-caução) e não serão utilizados ou movimentados, bem como não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante, da Terracap ou da SEPLAN.

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

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

19. Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante à nova proposta de compra.

19.1 Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, deverá depositar na urna sua proposta de compra para o item excluído para que tenha sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação.

**B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

**20. O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra, no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF da homologação do resultado final da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap.**

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

22. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap.

22.1 No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap e haverá compensação do valor retido no débito existente.

**CAPÍTULO IV**  
**DA PROPOSTA DE COMPRA**

23. A primeira via da proposta de compra será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - COPLI, entre 9h e 10h, impreterivelmente, do dia **30 de dezembro de 2014** e no local referido no preâmbulo deste Edital.

24. Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de

itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de desclassificação.

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

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

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

26. A proposta de compra do licitante deverá conter:

a. O ITEM PRETENDIDO em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso;

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

ii. Sendo colocado o endereço no lugar do item em expressão numérica, prevalecerá a expressão numérica sobre o endereço transcrito.

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

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

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

c. A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados;

i. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste Edital, serão consideradas pela Comissão de Licitação como financiamento a prazo dentro das condições deste Edital.

d. A IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPONENTE(S) e suas qualificações, nos campos determinados.

i. No caso da participação de mais de um licitante na mesma proposta, deverá constar o nome de um deles no campo específico, acompanhado da expressão "e outro(s)", qualificando-se no verso os demais. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

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

iii. O procurador não poderá representar mais de 01 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes em condomínio para o mesmo item, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará na desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

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

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

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

**CAPÍTULO V**  
**A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

29. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

29.1 À vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados

da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

29.2 Financiado, por qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades abertas ou fechadas de Previdência Privada, com prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, para a entrega do contrato de financiamento, devidamente assinado, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

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

30.1 Proposta de alteração anterior à homologação do resultado da Licitação, desde que representem vantagem para a Terracap e para a SEPLAN e/ou que as condições de pagamento não tenham atuado como causa de desempate, observadas as demais normas editais; e/ou

30.2 Solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital.

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

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

a. Pessoas Físicas:

- i. Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);
- ii. CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- iii. Comprovante de residência em seu nome (ex: conta de água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel), ou, em caso de nome de terceiro, declaração de coabitação; e
- iv. Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso.

b. Pessoas Jurídicas:

- i. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- ii. Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente;
- iii. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;
- iv. Última Ata de eleição dos administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente; e
- v. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador.

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

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

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

33.2 Ocorrendo a requisição de prazo descrita no subitem anterior, os procedimentos necessários para que a documentação do licitante seja considerada satisfatória para efetivação da venda a prazo serão apontados pela Advocacia e Consultoria Jurídica da Terracap.

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

34. No caso de o licitante optar pela efetivação do pagamento com financiamento deverá também apresentar, no mesmo prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, os seguintes documentos em adição aos anteriormente já apontados:

a. Licitante Pessoa Física:

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

b. Licitante Pessoa Jurídica:

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

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

35. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo a:

- a. abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;
- b. julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;
- c. elaboração da classificação preliminar e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF; e
- d. encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

36. A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

- a. O recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste Edital;
- b. O recebimento e deliberação acerca das impugnações, recursos e requerimentos apresentados;
- c. A desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste Edital;
- d. Eventuais convocações de segundos colocados;
- e. O encaminhamento do relatório ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação;
- f. A elaboração da classificação final e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF; e
- g. O encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

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

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

---

### **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

---

39. Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de compra, prevalecendo, em caso de empate o pagamento à vista.
40. Esgotado este critério e persistindo ainda o empate, a classificação será decidida por sorteio, na presença dos licitantes interessados.
41. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Preliminar será publicado no DODF.
42. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação e com anuência da SEPLAN, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.
- a. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.
- b. Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, fica automaticamente excluído o respectivo item.
43. A Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI na segunda etapa de seus trabalhos.
44. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Final será publicado no DODF.
45. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.
- 45.1 Tratando-se de imóvel com destinação unifamiliar (RESIDENCIAL), fica limitada a homologação de apenas 01 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a SEPLAN – inclusive no que toca à existência de outras propostas – desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

---

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

---

46. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.
- 46.1 Os recursos intempestivos não serão conhecidos.
47. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.
48. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.
49. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso da Classificação Preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, desde que especificado(s) o(s) item(ns) e caracterizada a legitimidade do recorrente.
50. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:
- a) submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada e SEPLAN e, nestes casos, a matéria

deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET. b) atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do Processo de licitação ao classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

51. A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após decisão final da COPLI sobre o(s) recurso(s) apresentado(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.
52. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá recurso.

---

### **CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS**

---

53. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.
54. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br).
55. O horário de expediente da Terracap é das 8h às 12h e das 14h às 19h.
56. O interessado deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de compra, sob pena de desclassificação.
57. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s).
58. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no Capítulo VIII deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.
59. Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens dos itens 31 e 34, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.
60. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada terá o licitante vencedor o prazo de:
- a) 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento da taxa de administração, do preço à vista ou da entrada inicial.
- b) 30 (trinta) dias corridos para assinar, no cartório indicado, quando se tratar de pagamento a vista, o Instrumento Público pertinente, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.
- c) 60 (sessenta) dias corridos para apresentar o contrato de financiamento, devidamente assinado, na Gerência de Administração de Contratos – GERAC/ TERRACAP, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, nos termos estabelecidos no Capítulo V deste Edital.
- d) 90 (noventa) dias corridos, nos casos de financiamento, para assinar no cartório indicado à escritura pública de compra e venda, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.
61. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no tópico anterior, por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

---

### **CAPÍTULO X DAS PENALIDADES**

---

62. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:
- a) Desclassificação, sendo efetuado o recolhimento da caução em cheque;



- b) Desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carente de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.
- c) Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;
- d) Desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;
- e) Desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap e ao Distrito Federal, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;
- f) Não se enquadram no conceito de inadimplência para os efeitos constantes do presente tópico os débitos referentes aos resíduos de crédito em favor da Terracap, bem como às multas em atraso pela não apresentação da carta de habite-se originadas pelos contratos celebrados anteriores à Resolução nº 220/2007 do Conselho de Administração da Terracap.
- g) Desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação da proposta de compra;
- h) Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda efetivada em nome deste, exceto nos casos previstos na letra f deste subitem.
63. A não inclusão de penalidade neste Capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e/ou a incidência do fato correlacionado.
- 63.1 Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste Capítulo a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

## CAPÍTULO XI AJ DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

64. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.
65. Deverão lavar a Escritura Pública todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.
- 65.1 No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital.
66. Na compra dos imóveis constantes deste Edital, seja à vista ou financiada, far-se-á constar na Escritura de Compra e Venda cláusula impeditiva estipulando que o adquirente não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado no prazo de 05 (cinco) anos, nos termos estabelecidos na Lei Distrital nº 4.019, de 25 de

setembro de 2007, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 28.582, de 18 de dezembro de 2007.

67. Caberá a TERRACAP prestar esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda dos imóveis.

68. Caberá ao licitante vencedor arcar com o pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições, preços públicos ou encargos, mesmo que vencidos, incidentes sobre o imóvel.

69. O licitante vencedor deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade, constantes da Escritura Pública pertinente, sendo que o preço certo e ajustado para a venda será o constante da proposta de compra, salvo ocorrências das hipóteses estabelecidas pela comissão de licitação, conforme previsão em tópico específico.

70. Caberá ao licitante vencedor solicitar qualquer certidão referente ao imóvel a ser escriturado, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal e arcar com as despesas referentes às custas cartoriais.

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

Brasília, 24 de novembro de 2014.

**Maruska Lima de Sousa Holanda**  
Presidente

**Luiz Orione Sousa Nunes**  
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

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

**Jorge Guilherme de Magalhães Francisconi**  
Diretor Técnico e de Fiscalização

**Kaio de Oliveira Teixeira**  
Diretor de Prospecção e Formação de Novos Empreendimentos

**Moisés José Marques**  
Diretor Extraordinário de Regularização de Imóveis Rurais

**Jorge Antonio Ferreira Braga**  
Diretor Financeiro

**Luciano Nóbrega Queiroga**  
Diretor Extraordinário de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social

# ATENÇÃO

## Caução até 29 de dezembro Licitação 30 de dezembro

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS FUNCIONAIS – Edital nº 12/2014 – IMÓVEIS FUNCIONAIS**

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e (...) 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 VENDEDOR, o Distrito Federal, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.394.601/0001-26, representado neste ato na pessoa do Presidente da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, (qualificação do presidente), e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, (qualificação do presidente), assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, (qualificação do presidente), 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, pelas partes contratantes me foi dito que ajustaram a celebração da presente escritura de compra e venda, nos termos da Lei Distrital nº 4.019, de 25.09.2007, regulamentada pelo Decreto nº 28.582, de 18.12.2007, que dispõe sobre alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal, mediante cláusulas e condições seguintes: I) Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel (...), com as seguintes características: (...) Havido pela TERRACAP conforme (...) registrado sob o nº (...), na matrícula (...), às fls. (...), do livro (...) do Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; II) Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido o tem, ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública nº (...) adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de (...), correspondente ao lance vencedor na Concorrência nº (...), Processo nº (...), do qual declara já haver recebido R\$ (...), como sinal e princípio de pagamento, consoante exigência contida no Edital da mencionada Concorrência, sendo que o saldo, no valor de R\$ (...) foi pago a TERRACAP neste ato, perante mim, Tabelião e as testemunhas; III) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do imóvel, no que concerne sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do imóvel ora adquirido, ainda que judicialmente, eximindo-se a OUTORGANTE VENDEDORA de qualquer responsabilidade por tais negociações e/ou desocupação; IV) Que a OUTORGANTE VENDEDORA, assim como possui o imóvel acima descrito e caracterizado, acha-se contrato com o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por esta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido, tem o reportado imóvel, no estado em que se encontra, em cumprimento às condições contidas no Edital de Licitação de Imóveis Funcionais, adiante mencionado e o constante no Processo nº (...), pelo preço certo e ajustado de R\$(...), já integralmente pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) à OUTORGANTE VENDEDORA, em moeda corrente do país, razão pela qual dá plena, total e irrevogável quitação da presente venda, transmitindo à pessoa do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) toda a posse, domínio, direito e ação, prometendo por si, herdeiros ou sucessores manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de direito, se denunciado à lide. V) A presente venda é feita em cumprimento ao disposto no Edital de Licitação de Imóveis Funcionais, nº (...) da TERRACAP, de XX.XX.2014, com observância das disposições contidas na Lei Distrital nº 4.019, de 25.09.2007, e no seu decreto regulamentador, acima reportado, na Resolução nº 220/2007, do Conselho de Administração da TERRACAP, na Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, e demais condições constantes do Edital em referência, objeto do Processo nº (...), tudo integrado a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, declarando o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) ter conhecimento de seu inteiro teor. VI) Nos termos do art. 4º, inciso V, da Lei Distrital nº 4.019/2007, que dispõe sobre alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal regulamentada pelo Decreto nº 28.582/2007, em seu art. 4º, inciso VI, e no item 66, Capítulo XI do Edital de Licitação de Imóveis Funcionais nº 12/2014 da TERRACAP, fica estabelecido que o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no prazo de 05 anos, contados da data desta escritura, não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel ora adquirido. VII) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Estado de Fazenda (Tributos), CAESB e CEB; VI) O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza, também, pelo pagamento de Tributos junto à Secretaria de Estado de Fazenda, inclusive no ano de competência da aquisição do imóvel objeto desta escritura; VIII) Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), torna-se-á irretroatável a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura; IX) Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio, responsabilidades tributárias de taxas públicas, taxa de condomínio e outras, e ação que tem sobre o(a) 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, a partir da presente; X) 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; XI) 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.

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

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

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

**ATENÇÃO!** Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones 3342-2345, 3342-1623, 3342-1621, 3342-1622 e/ou cartório de notas para informações com relação aos documentos e demais formalidades necessárias à lavratura do ajuste.

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

Proposta de compra on-line: acesse o site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)
**FUNCIONALIDADES**
**1) ITENS DO EDITAL**

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

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



Código	Descrição	Área (m²)	Valor Mínimo	Valor do Caução	Valor da Proposta	Prazo de Entrega	Ações
1	AGUAS CLARAS AVENIDA AGUAS CLARAS LT 01	78	150	157	155.100,00 8.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE EM ATÉ 180 MESES	Preencher Proposta
2	AGUAS CLARAS QD 01 RUA 01 LT 01	1120	1600	2240	1.300.000,00 60.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE EM ATÉ 180 MESES	Preencher Proposta
3	AGUAS CLARAS RUA BRUNO LT 01	4724	23623	33073	27.000.000,00 1.070.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE EM ATÉ 180 MESES	Preencher Proposta
4	AGUAS CLARAS QD 01 RUA 01 LT 01	4280	6420	8561	5.700.000,00 260.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE EM ATÉ 180 MESES	Preencher Proposta
5	AGUAS CLARAS QD 01 RUA 01 LT 01	2500	3750	5000	3.100.000,00 150.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE EM ATÉ 180 MESES	Preencher Proposta

Clique na coluna do código para visualizar o croqui;

Clique na coluna valor (mínimo e caução) para simular cálculo de parcelas;

Clique na coluna preencher proposta para preencher proposta; e

Clique na coluna vistoria para visualizar a vistoria.

**2) ACESSO**

Após o cliente selecionar o item do edital de licitação que deseja fazer proposta, o sistema apresenta a funcionalidade a seguir, que tem o objetivo de identificação do cliente. Após a identificação, por meio do CPF ou CNPJ e senha, seleciona-se a opção ←←Entrar→→.

Caso o cliente ainda não tenha realizado esse tipo de operação, ele pode selecionar a opção ←←Cadastrar um novo usuário→→.



Este site é melhor visualizado no Internet Explorer 8, Firefox 4 ou versão superior.



### 3) AVISO

Esta funcionalidade demonstra as observações, restrições e advertências que o cliente deve verificar antes de prosseguir o preenchimento da proposta. Nesse caso, o cliente poderá concordar ou não com essas restrições, clicando nas opções ←←Não concordo→→ ou ←←Concordo→→.

O sistema só continuará com as funcionalidades de envio de proposta, caso o cliente selecione a opção ←←Concordo→→.



**GRC Gestão de Recolhimento de Caução**

**Atenção**

**Aviso**

- NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.
- A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTES EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS - ABNT - OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e do estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO À PRAZO O VALOR DAS PRESTAÇÕES, no site da Terracap ([www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)), ou junto à Gerência de administração de contratos/GERAC - Térreo; Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Comercialização - 3º andar do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, de 8:00 às 18:00, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305. Consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.
- O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos, inclusive, aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.
- As normas de gabaritos (NGB) poderão ser consultadas pelos licitantes junto às Administrações Regionais e/ou TERRACAP.
- De acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infraestrutura básica em até 4 (quatro) anos a partir da obtenção da LI (Licença de Instalação).
- Até o momento, firmaram convênio destinado a viabilizar a consignação em folha de pagamento dos senhores que venham a adquirir imóveis com destinação residencial unifamiliar dessa Companhia, NOVACAP, Câmara dos Deputados, CAESB, Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, Câmara Legislativa do DF - CLDF, Ministério Público Militar, Agência de Promoção de Exportações do Brasil - Apex Brasil, Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal - SEPLAG, Ministério da Defesa, Superior Tribunal Militar - STM, Tribunal Regional do Trabalho - TRT - 10ª região, METRÔ/DF, Tribunal Superior Eleitoral - TSE, Superior Tribunal de Justiça - STJ, Tribunal Regional Federal da 1ª região, Tribunal Superior do Trabalho - TST, Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, Tribunal de Contas da União - TCU, EMATER-DF, Conselho Federal de Psicologia - CFP, Superior Tribunal Federal - STF, Banco de Brasília - BRB, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDF, Departamento de Polícia Federal - DPF, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPOG, Ministério Público Federal - MPF e Senado Federal.
- Para os imóveis do Setor de Habitações Coletivas Noroeste existe a obrigação de cumprir as exigências e recomendações do Manual Verde do Plano de Gestão Ambiental de Implantação - PGA, encontrado no site da Terracap [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br), bem como a assinatura do Termo de Compromisso para a aprovação dos projetos na Administração Regional.
- As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília - BRB, ou por Transferência Eletrônica - TED para a conta de caução da TERRACAP - CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 - conta n.º 900.102/0 - Agência 121 - Banco 070 - Banco de Brasília, sendo vedado depósito em caixa eletrônico ou em cheque.
- A devolução da caução só será efetivada na conta bancária desde que sejam informados corretamente os dados bancários do proponente, ou correntista indicado, nos campos nº 27 ao 31 da proposta de compra. As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB -PAB TERRACAP.

Concordo Não concordo

### OBSERVAÇÃO

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

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

#### 4) PROPOSTA DE COMPRA

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



**GRC Gestão de Recolhimento de Caução**

LICITAC: Pedro Henrique Almeida Santos

**Proposta de compra**

**1 Instruções de preenchimento:**

I- Os campos 02 a 05 - Informações referentes ao item do edital selecionado, não poderão ser alterados.  
 II- Campo 03 - Valor da caução (R\$): não pode ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo; preenchimento obrigatório.  
 III- Os campos de 09 a 20 são de preenchimento obrigatório.  
 IV- Os campos do edital (campos 01 e 25) não são gravados no sistema por motivos de segurança de informações de participantes da licitação.

**ATENÇÃO!** Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones (61)3342-2343, (61)3342-1643, (61)3342-1621, (61)3342-1622 e/ou cartório de notas, para informações com relação aos documentos e demais formalidades necessárias à lavratura do ajuste.

**2 Dados do Item**

01. Edital (Nº/Ano): 0200  
 02. Item pretendido: 00  
 03. Item por extenso ou endereço do imóvel: BANALUNA-809N-0208-0008-07 02  
 04. Valor oferecido de (R\$): (obrigatório ser preenchido e não)  
 05. Valor por extenso: (obrigatório ser preenchido e não)  
 06.  Pagamento à vista  
 Pagamento à prazo  
 08. Valor da caução (R\$): 44.800,00

**3 Dados do licitante**

09. Nome: JOAO JOSE BA SILVA  
 10. CPF: 423.884.180-00  
 11. Data de nascimento: 30/01/1988  
 12. Carteira de identidade: 50046178  
 13. Data de emissão: 01/01/1988  
 14. Órgão emissor: SSP  
 15. UF emissor: DF  
 16. Sexo:  Masculino  Feminino  
 17. Estado civil:   
 18. Profissão:   
 19. CEP: 71520-000  
 20. Endereço para correspondência: BRASIA WILSON WYFFO 188  
 20.1. Complemento: TORRE ESPECIAL  
 21. Bairro: BRASIA HESTOCHE ROSA 22. Cidade: AMOR SAO PAVAS 23. UF: BRASIA FEDERAL  
 24. Telefone: (61)2000-8888 25. Celular: (61)2000-8888  
 26. E-mail: joaobasilva1988@terra.com.br  
 27. Identificação do cartório para lavratura de escritura:

**4 Lista de co-participantes**

CPF/CNPJ	Nome	CNPJ	E-mail	Validar
61701420-21	TESTE DA EMPRESAaaaa	(61)3142-2943	pedrohenrick@hotmail.com	✓/X
4208199000-02	TESTE DA EMPRESA CNPJ	(61)2121-2121	pedrohenrickcnpj@hotmail.com	✓/X

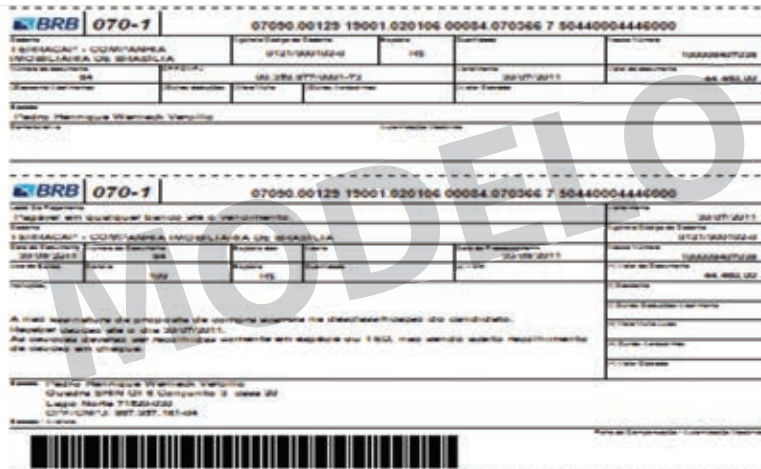
**5 Dados para devolução de caução:**

28. Nome do consentista:  
 29.  CPF  CNPJ  
 30. Banco:  
 31. Agência:  
 32. Conta corrente:

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

**5) BOLETO BANCÁRIO**

Esta funcionalidade mostra o boleto bancário gerado a partir da proposta do cliente para pagamento da caução, obrigatório para participação na licitação de imóveis da Terracap.

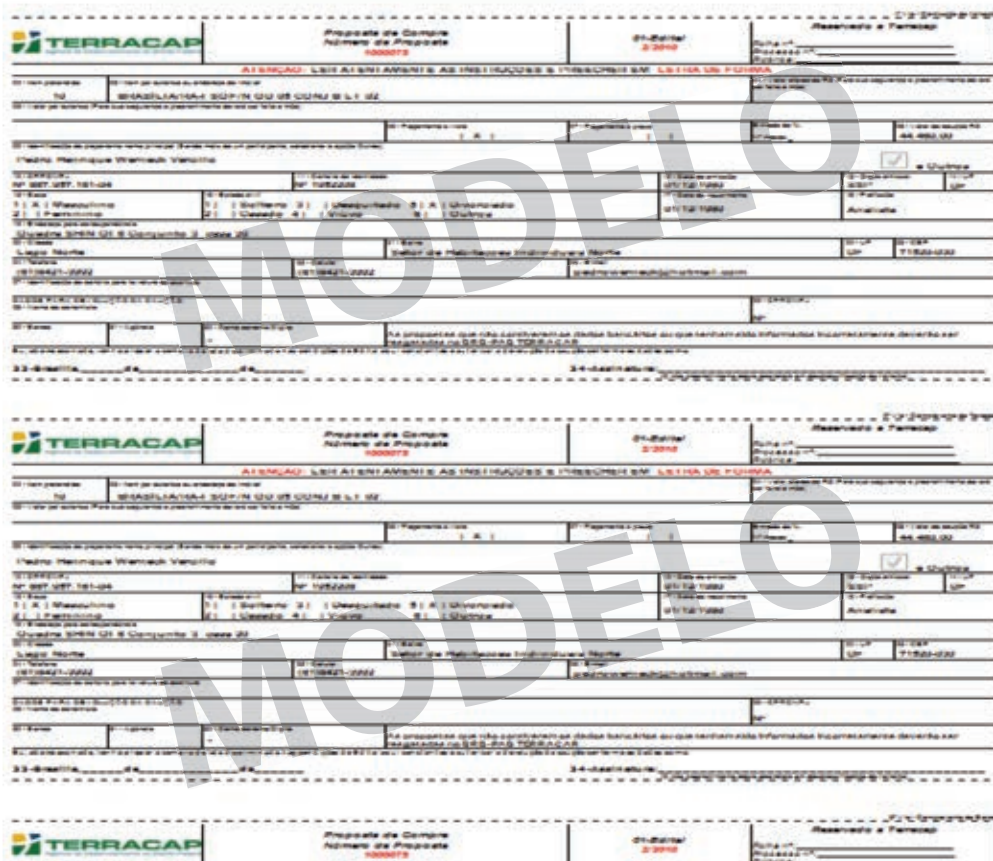


**BRB 070-1** 07090 00123 15001 020 106 00084 070366 7 50440004440000

**BRB 070-1** 07090 00123 15001 020 106 00084 070366 7 50440004440000

A esta funcionalidade de proposta de compra aplica-se as especificações do candidato. Responder questões até o dia 30/12/2014. As propostas deverão ser recebidas somente em envelope ou FAX, não sendo aceita a participação de terceiros em envelopes.

Endereço: Henrique Wernisch Venâncio  
Quilombo SPIN 021 e Companhia S. José III  
Lago Norte 71820-020  
Cidade: Brasília - DF 71820-020



**TERRACAP** Proposta de Compra Número da Proposta: 1000079 01/Julho/2014 Reserva a Terracap

Atenção: Leia atentamente as instruções e preencha em LÍQUIDA UM FOLHETO

Nome: Henrique Wernisch Venâncio

Endereço: Quilombo SPIN 021 e Companhia S. José III, Lago Norte 71820-020, Brasília - DF

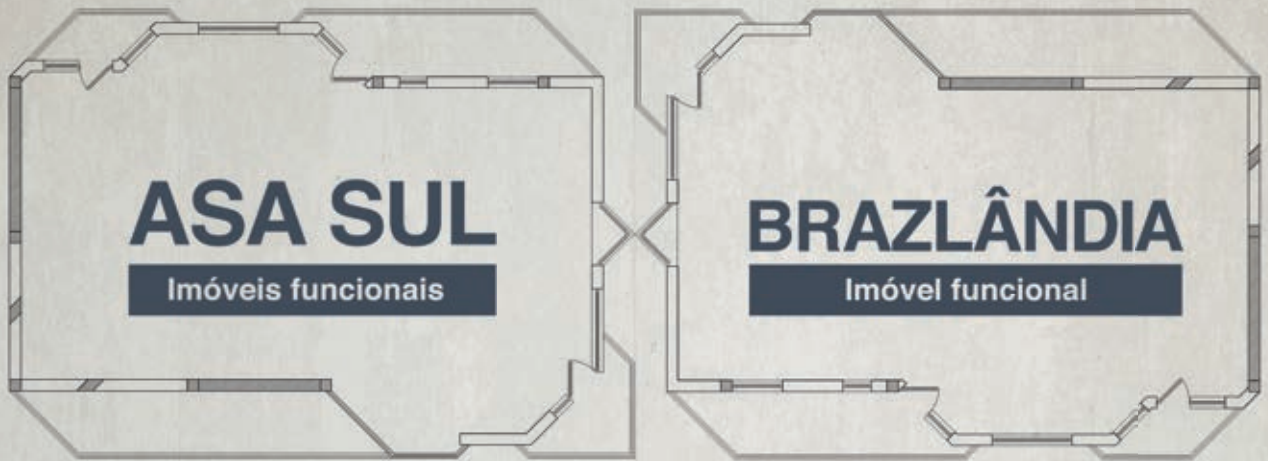
Telefone: (61) 3361-1000

CPF: 11820-020

Resposta: Não

Assinatura: \_\_\_\_\_





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



**Terracap**  
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



**GDF**