

EDITAL DE LICITAÇÃO · 01.2015

TERRENOS DO TAMANHO DOS SEUS PROJETOS.

PARA USO COMERCIAL, RESIDENCIAL,
INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E MISTO.

FINANCIAMENTO DIRETO COM A TERRACAP

CAUÇÃO E LICITAÇÃO

ATÉ
29

JANEIRO 2015



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Licitação de Imóveis Como participar?

Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

Pegue o edital

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os terrenos que 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 29/1/2015

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

Proposta dia 29/1/2015

Entre 15h e 16h, 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 28 – subitens 28.1 e 28.2). Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2333/3342-2305

Ouvidoria: (61) 3342-1730

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

ATENÇÃO

É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial no que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

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 Formatação
de Novos Empreendimentos

Jorge Antonio Ferreira Braga
Diretor Financeiro

Moíses José Marques
Diretor Extraordinário de Regularização de
Imóveis Rurais

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

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

Pessoa Física

Documentação exigida, item 30.1:

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

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

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

Pessoa Jurídica

Documentação exigida, item 30.2:

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

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

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

**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
BRASÍLIA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA
VENDA/CONCESSÃO DE IMÓVEIS EDITAL Nº 1/2015**

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Governadoria do Distrito Federal, (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que entre 15h00min e 16h00min do dia **29 de Janeiro de 2015**, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais - SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas: na Resolução nº 235/2014, e suas alterações, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, bem como na Resolução nº 231/2012 do Conselho de Administração - CONAD e neste Edital, objeto do processo administrativo nº 111.001683/2014

ATENÇÃO

- NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.
- A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTE EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO À PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.p hp), ou junto ao Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos/NUGIV – Térreo; Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, de 8h00 às 18h00, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305, e consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.
- O licitante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.
- As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes junto às Administrações Regionais e/ou TERRACAP.
- De acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infraestrutura básica em até 4 (quatro) anos a partir da obtenção da LI (Licença de Instalação).
- Tendo em vista o Decreto nº. 26.367, de 16 de novembro de 2005, que trata do Programa de Incentivo à Moradia de servidores públicos, a TERRACAP possibilitará a redução dos juros para 0,5% (meio por cento) a.m., dos servidores que venham a adquirir imóveis com destinação RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, mediante assinatura de Convênio devidamente operacionalizado.
- Para saber se o seu Órgão/Entidade possui convênio com a TERRACAP, entre em contato com o seu Órgão/Entidade de origem e solicite uma declaração assinada pela autoridade competente declarando que possui convênio com a TERRACAP devidamente operacionalizado e no seu prazo de vigência.
- As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualq uer 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 nº 900.102/0 – Agência 121 – Banco 070 - Banco de Brasília, sendo vedado depósito em caixa eletrônico ou em cheque.
- A devolução da caução só será efetivada na conta bancária desde que sejam informados corretamente os dados bancários do proponente, ou correntista indicado, nos campos nº 27 ao 31 da proposta de compra. As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente ficarão consignadas administrativamente em agência bancária – PAB TERRACAP.
- Item 1, 2, 3, 37, 38, 39, - A LEGISLAÇÃO VIGENTE DESOBRIGA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL. Item 4 a 23 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 012/2013-IBRAM/DF. Item 24 a 27 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 846/2010. Item 28, 29 LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 058/2010-IBRAM/DF. Item 30 LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 066/2012-IBRAM/DF. Item 31 LICENÇA PRÉVIA N.015/2001-SEMARH. Item 32 a 36, 41, 42, 43 - PARCELAMENTO CRIADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEGISLAÇÃO DO LICENCIAMENTO.

CAPÍTULO I DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

BRASÍLIA

Item	Endereço do imóvel	Área (m²) do lote	Área (m²) de construção (BÁSICA)	Área (m²) de construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de pagamento
------	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	------------------------

DESTINAÇÃO: PLL - POSTO DE ABASTECIMENTO, LUBRIFICACAO E LAVAGEM.

1 (21844-8)	SQD/S QD 405 LT PLL-1 * BRASILIA	1.045,00	261,25	261,25	5.400.000,00 270.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
----------------	-------------------------------------	----------	--------	--------	----------------------------	--

CEILÂNDIA

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).

2 (66029-9)	IND I QD 04 LT 50 ▼ CEILÂNDIA	210,00	283,50	315,00	77.800,00 3.890,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
3 (66327-1)	IND I QD 08 LT 01 ▼ CEILÂNDIA	183,00	336,72	366,00	87.200,00 4.360,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

PARANOÁ

DESTINAÇÃO: USO OBRIGATÓRIO: COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS

4 (807387-2)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 01 PARANOÁ	1.787,50	1.787,50	3.753,76	1.590.000,00 79.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
5 (807388-0)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 02 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
6 (807389-9)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 03 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
7 (807390-2)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 04 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
8 (807391-0)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 05 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
9 (807392-9)	EQ 1/2 CONJ COMERCIAL LT 06 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
10 (807400-3)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 02 PARANOÁ	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

Item	Endereço do imóvel	Área (m²) do lote	Área (m²) de construção (BÁSICA)	Área (m²) de construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de pagamento
DESTINAÇÃO: USO OBRIGATÓRIO: COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS						
11 (807401-1)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 03 PARANOA	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
12 (807402-0)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 04 PARANOA	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
13 (807403-8)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 05 PARANOA	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
14 (807404-6)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 06 PARANOA	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
15 (807405-4)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 07 PARANOA	1.800,00	1.800,00	3.780,01	1.520.000,00 76.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
16 (807406-2)	EQ 2/3 CONJ COMERCIAL LT 08 PARANOA	3.379,51	3.379,51	7.096,97	3.540.000,00 177.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
17 (807332-5)	QD 02 CONJ 01 LT 02 PARANOA	1.798,62	1.798,62	3.777,12	1.600.000,00 80.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
18 (807333-3)	QD 02 CONJ 01 LT 03 PARANOA	1.843,75	1.843,75	3.871,88	1.560.000,00 78.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
19 (807334-1)	QD 02 CONJ 01 LT 04 PARANOA	1.843,75	1.843,75	3.871,88	1.560.000,00 78.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
20 (807336-8)	QD 02 CONJ 02 LT 02 PARANOA	1.798,63	1.798,63	3.777,12	1.600.000,00 80.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
21 (807337-6)	QD 02 CONJ 02 LT 03 PARANOA	1.843,76	1.843,76	3.871,89	1.560.000,00 78.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
22 (807338-4)	QD 02 CONJ 02 LT 04 PARANOA	1.843,76	1.843,76	3.871,89	1.560.000,00 78.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
23 (807339-2)	QD 02 CONJ 02 LT 05 PARANOA	1.738,62	1.738,62	3.651,12	1.540.000,00 77.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

RECANTO DAS EMAS

Item	Endereço do imóvel	Área (m²) do lote	Área (m²) de construção (BÁSICA)	Área (m²) de construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de pagamento
------	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	------------------------

DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS, EXCETO: INDÚSTRIA, ATACADISTA E DEPÓSITO.

24 (242347-2)	QD 115 AV RECANTO DAS EMAS LT 11 * RECANTO DAS EMAS	384,74	615,58	615,58	267.000,00 13.350,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
25 (245119-0)	QD 310 AV MONJOLO LT 13 RECANTO DAS EMAS	409,57	491,48	491,48	243.000,00 12.150,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
26 (245120-4)	QD 310 AV MONJOLO LT 14 RECANTO DAS EMAS	259,12	414,59	414,59	184.000,00 9.200,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
27 (245121-2)	QD 310 AV MONJOLO LT 15 RECANTO DAS EMAS	249,48	399,16	399,16	168.000,00 8.400,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: USO INDUSTRIAL DE PEQ/PORTE, COMERCIAL DE BENS DE SERVIÇO (VIDE NGB-10/98 P/ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

28 (472819-0)	ADE QD 600 CONJ 02 LT 20 * RECANTO DAS EMAS	120,00	480,00	480,00	162.000,00 8.100,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
29 (472892-0)	ADE QD 600 CONJ 04 LT 17 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	159.000,00 7.950,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

RIACHO FUNDO II

DESTINAÇÃO: COMERCIAL - USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL

30 (803153-3)	QUADRA CENTRAL 05 CONJ 03 LT 01 RIACHO FUNDO II	2.646,55	7.939,65	7.939,65	3.278.000,00 163.900,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
------------------	--	----------	----------	----------	----------------------------	--

SAMAMBAIA

DESTINAÇÃO: L-3/INDUSTRIAL, COMERCIAL E PREST/SERVICOS; EXCETO USO RESIDENCIAL (VIDE PDL E/OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS).

31 (524647-4)	ADE/SUL CONJ 04 LT 08 * ▼ SAMAMBAIA	728,50	1.457,00	1.457,00	460.000,00 23.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
------------------	--	--------	----------	----------	-------------------------	--

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

32 (168372-1)	QN 122 CONJ 08 LT 06 * ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	400,00	200.000,00 10.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
33 (191577-0)	QN 303 CONJ 09 LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	130.000,00 6.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

Item	Endereço do imóvel	Área (m²) do lote	Área (m²) de construção (BÁSICA)	Área (m²) de construção (MÁXIMA)	Valor (R\$) (mínimo e caução)	Condições de pagamento
------	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	------------------------

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

34 (191578-9)	QN 303 CONJ 09 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	130.000,00 6.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
35 (186484-0)	QN 502 CONJ 12 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	1.080,00	2.160,00	3.240,00	1.340.000,00 67.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
36 (186485-8)	QN 502 CONJ 12 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	1.115,50	2.231,00	3.346,50	1.390.000,00 69.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
37 (193639-5)	QS 308 CONJ 03 LT 07 *▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	170.000,00 8.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
38 (239749-8)	QS 519 CONJ C LT 03 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	90.000,00 4.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
39 (81073-8)	QS 602 CONJ H LT 03 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	210.000,00 10.500,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

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).

40 (590746-2)	QR 1033 CONJ 08 LT 12 * SAMAMBAIA	108,19	216,38	216,38	60.000,00 3.000,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
------------------	--------------------------------------	--------	--------	--------	-----------------------	--

SANTA MARIA

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

41 (246516-7)	ÁREA COMPLEMENTAR 106 CONJ D LT 02 * SANTA MARIA	2.040,27	4.080,54	4.080,54	851.600,00 42.580,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	-------------------------	--

TAGUATINGA

DESTINAÇÃO: L-3 / LOTE COM RESTRIÇÃO A RESIDÊNCIA. PERMITIDO: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDÚSTRIA E INSTITUCIONAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

42 (245354-1)	DES/ECON/M/NORTE QD 02 CONJ D LT 03 *▼ TAGUATINGA	300,00	480,00	600,00	381.100,00 19.055,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses
43 (245371-1)	DES/ECON/M/NORTE QD 02 CONJ D LT 21 *▼ TAGUATINGA	300,00	480,00	600,00	400.100,00 20.005,00	5 % de entrada Restante em até 180 meses

CAPÍTULO II
A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

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

B) DA PARTICIPAÇÃO

5. Poderão participar da Licitação Pública regulada por este Edital pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.
6. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:
 - 6.1. INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e estado em que se encontra(m);
 - 6.2. SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO À PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/implementacao/from/frmsimulacao.php), ou junto ao Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos/NUGIV; e
 - 6.3. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, de 8h00min às 18h00min, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2333, 3342-2305, e consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais;
7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às Resoluções, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

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

8. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feito(a)s por terceiros, devendo o interessado recorrer à Terracap para obter maiores informações, bem como vistas ao Laudo de Vistoria do(s) item(ns) pretendido(s), a seguir resumido(s):
ITEM 1 : LOTE OBSTRUÍDO POR PASSEIO PÚBLICO E POSTES DE ILUMINAÇÃO
ITEM 24: LOTE OBSTRUÍDO POR QUIOSQUE.
ITEM 28: LOTE OBSTRUÍDO POR ESTRUTURA METÁLICA COBERTA POR TELHA DE AMIANTO.
ITENS 29, 31, 32, 40, 41, 42, 43: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM

ALVENARIA.

ITEM 37: LOTE APARENTEMENTE OBSTRUÍDO POR POSTE E REDE DE TELEFONIA. AUXILIO TOPOGRAFICO

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

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

9.2. Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra junto aos órgãos administrativos do DF. Iguamente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins porventura existentes nos imóveis.

10. Do Instrumento Público a ser firmado constarão os itens deste Capítulo.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
RESOLUÇÃO Nº 231/2012 – CONAD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.7. Na hipótese de locação de imóvel devidamente comprovada,

prevalecerá o direito do locatário em face do locador, desde que comprovada a legitimidade deste nos termos do tópico 11.3.

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

E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT E ODIR

12. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) nos itens 2, 3, 31 a 39, 42 e 43 é(são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, consequência da modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que passaram a compor o(s) imóvel(is), sendo esta obrigação prevista na legislação de uso e ocupação do solo, e que alcança a(s) unidade(s) imobiliária(s) apontada(s).

13. O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) itens 2 a 23, 32 a 39 é(são) passível(is) da incidência de ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

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

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

F) DOS IMÓVEIS OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL

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

CAPÍTULO III

A) DA CAUÇÃO

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

16.1. O valor caucionado pelo licitante vencedor constitui parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

16.2. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da Terracap.

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

17.1. O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO SERÁ APTO A INTEGRAR SOMENTE UMA PROPOSTA DE COMPRA, DEVENDO O LICITANTE, 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.

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

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

BI DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA PROPOSTA DE COMPRA

22. A primeira via da proposta de compra será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis - COPLI, entre 15h00 e 16h00, impreterivelmente, no dia 29 de janeiro de 2015 e no local referido no preâmbulo deste Edital.

23. Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de desclassificação.

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

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

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

25. A proposta de compra do licitante deverá conter:

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

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

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

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

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

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

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

25.3.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste Edital, serão consideradas pela Comissão de Licitação como a prazo, no maior prazo concedido e com o menor percentual de entrada, todos previstos no Capítulo I para o respectivo item.

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

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

efetivamente a assinarem.

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

25.4.3. O procurador não poderá representar mais de 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.

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

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

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

CAPÍTULO V

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

28.1. 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;

28.2. À prazo, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Capítulo I deste Edital, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital.

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

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

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

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

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

30.1. Pessoas Físicas:

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

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

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

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

30.2. Pessoas Jurídicas:

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

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

30.2.3. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;

30.2.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente; e

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

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

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

32.1. Licitante Pessoa Física:

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

32.1.2. Certidão negativa de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br) e;

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

32.2. Licitante Pessoa Jurídica:

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

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

32.2.3. Certidão negativa de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br).

33. Para os imóveis financiados as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação ou do "Sistema SAC" de Amortização ou do "Sistema Price", a ser escolhido a critério do licitante vencedor em declaração assinada e entregue no momento da apresentação da documentação citada nos subitens dos itens 30 e 32, com supedâneo na legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

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

34. SERÁ ADOTADO O SISTEMA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DO FINANCIAMENTO, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, podendo ser substituída de acordo com normas internas da Terracap.

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

35.1. Em quaisquer 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.

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

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

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

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

consignado na proposta de compra.

37. Sobre o saldo devedor incidirão:

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

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

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

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

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

37.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

37.2.1. Nos financiamentos com periodicidade inferior a 01 (um) ano, CONTADOS A PARTIR DA DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, não incidirá atualização monetária, nos termos da Lei Nº 10.192 de 14/02/2001.

37.2.2. Para os financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 02 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

37.2.3. Para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, na forma descrita no item anterior.

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

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

39. No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste Edital.

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

40. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

CAPÍTULO VI **DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES**

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

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

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

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

41.4. encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

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

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

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

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

42.4. eventuais convocações de segundos colocados;

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

42.6. o encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

43. A Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Final na licitação, para executar a terceira etapa de seus trabalhos, procedendo:

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

43.2. a elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços dos licitantes cujas vendas deverão ser homologadas, as desclassificações devidamente fundamentadas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, relação dos itens excluídos, dos itens a serem sobrepostos, bem como as razões de sobrepostamento, e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

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

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

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

CAPÍTULO VII **DO JULGAMENTO**

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

46.1. pagamento à vista;

46.2. maior percentual de entrada inicial;

46.3. menor prazo de pagamento.

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

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

49. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.

- 49.1. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.
- 49.2. Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, fica automaticamente excluído o respectivo item.
50. A Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI na segunda etapa de seus trabalhos.
51. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Final será publicado no DODF.
52. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.
- 52.1. Tratando-se de lotes com destinação exclusivamente residencial unifamiliar, fica limitada a homologação de apenas 01 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Terracap – inclusive no que toca à existência de outras propostas – desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

CAPÍTULO VIII

DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

53. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.
- 53.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.
54. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.
55. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.
56. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso da Classificação Preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, desde que especificado(s) o(s) item(ns) e caracterizada a legitimidade do recorrente.
57. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:
- 57.1. submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, e, nestes casos, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.
- 57.2. atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.
58. A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após decisão final da COPLI sobre o(s) recurso(s) apresentados(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.
59. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá recurso.

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS PRAZOS

60. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.
61. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia

- de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site www.terracap.df.gov.br.
62. O horário de expediente da Terracap é das 8h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min.
63. O interessado deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de compra, sob pena de desclassificação.
64. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s).
65. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no Capítulo VIII deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.
66. Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens dos itens 30 e 32, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.
67. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada terá o licitante vencedor o prazo de:
- 67.1. 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial, bem como recolher aos cofres da TERRACAP as custas cartorárias de registro do Instrumento Público pertinente.
- 67.2. 30 (trinta) dias para assinar, no cartório indicado, o Instrumento Público pertinente, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.
68. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no tópico anterior, por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.
69. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda terá o licitante vencedor o prazo de:
- 69.1. 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo;
- 69.2. 72 (setenta e dois) meses para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES

70. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:
- 70.1. desclassificação, sendo efetuado o recolhimento da caução em cheque;
- 70.2. desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carente de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.
- 70.3. desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;
- 70.4. desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;
- 70.5. desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;
- 70.5.1. 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.

70.6. desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação da proposta de compra;

70.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda efetivada em nome deste, desde que este (s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no subitem 70.5 deste Edital.

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

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

CAPÍTULO XI

A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

72. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

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

73.1. No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital;

74. Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei 9.514/97.

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

75.1. A posse em que estiver investido o licitante vencedor será mantida enquanto este estiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele incumbindo o pagamento pontual de todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições, preços públicos ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este.

75.2. Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 90 (noventa) dias, serão iniciados pela Terracap os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei nº 9.514/97.

75.3. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso).

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

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

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

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

78. As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões,

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorarão pelo prazo necessário à quitação do imóvel e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, assim permanecendo até que o comprador cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas à compra do imóvel.

79. Em caso de rescisão do Contrato, serão compensados, das parcelas a serem eventualmente devolvidas pela Terracap, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações acessórias que incidirem sobre o imóvel até a data da efetiva imissão da Terracap na posse.

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

80. Para os terrenos vendidos em licitação, deverá constar no Instrumento Público pertinente cláusula de obrigação de fazer, de acordo com o Código Civil Brasileiro e a conveniência e oportunidade da administração, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, após a lavratura da Escritura Pública, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel;

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

80.2. Havendo qualquer óbice administrativo que impeça a emissão da referida Carta, a comprovação da construção em definitivo poderá ser efetivada mediante vistoria a ser realizada pelos órgãos técnicos da Terracap, com apresentação pelo interessado do projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção, desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação de construir, a expensas do solicitante;

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

80.4. O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato atualizado, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap, que será cobrada na apresentação da Carta de Habite-se Parcial ou Definitivo ou comprovação de construção em definitivo mediante vistoria técnica a ser realizada pela DITEC.

80.5. Poderão aderir à metodologia de cálculo proposta no parágrafo anterior, mediante requerimento devidamente protocolado pela parte interessada, os contratos/escrituras firmados anteriormente à vigência desta Resolução, ainda que possuam débitos de multas de habite-se.

80.6. Os contratos com financiamento ainda não liquidados só poderão fazer a opção pela nova metodologia mediante registro de escritura pública com confissão de dívida e instituição de alienação fiduciária

80.7. Não farão jus à metodologia de cálculo contida no subtópico 80.4 os contratos/escrituras com dívidas já liquidadas e ou objeto de ação judicial com trânsito em julgado;

80.8. Decorrido o prazo de 84 (oitenta e quatro) meses da lavratura da escritura e constatado, por meio de vistoria, que o imóvel encontra-se vago, deverá ser promovida a rescisão contratual, com a devolução das prestações pagas, à exceção do princípio de pagamento, abatidos eventuais débitos de IPTU, TLP e ITBI, custos cartorários e/ou judiciais, se compatível com a modalidade de venda/garantia escolhida.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

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

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

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

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

81.4. seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo

interno, devidamente publicada.

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

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

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

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

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

Brasília, 30 de dezembro 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

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 1/2015 – IMÓVEIS URBANOS

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e quinze (...) 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 (Qualificação Completa), e por seu Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, (Qualificação Completa), respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, (Qualificação Completa), residente e domiciliado também nesta capital que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), . Todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito: I) - Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do lote: (...) - com as seguintes características: ÁREA (...)M² MEDINDO AO:(...) LIMITANDO-SE AO (...) (HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....) matrícula (vide ônus), do Cartório do (vide ônus), do(a) Registro de imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos) e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem, ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de (...) que será pago da seguinte forma: (...) do preço no montante de (...) como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela OUTORGANTE VENDEDORA e o restante (...) em (...) prestações mensais e sucessivas, financiado pelo "Sistema SAC de Amortização", pagáveis na Agência do Banco de Brasília S/A – BRB, vencendo-se a primeira em (...) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº (...), anexa ao processo nº (...) TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº (...), que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o outorgado(a) comprador(a) declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Medida Provisória nº 2223, de 04.09.01 e Resolução 225/2011, de 25/03/2011, e alterada pela decisão nº 658/2011, CONAD/TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua (...) Sessão, realizada em (...), ficando pactuado que considerar-se-á como saldo devedor inicial a financiar, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra. Sobre o saldo devedor incidirão Juros de 0,8 % (zero vírgula oito por cento) ao mês; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Para os financiamentos com periodicidade inferior ou igual a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária. b) Para os financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, na forma descrita no § anterior. Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra; III) - Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o sistema SAC de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da CLÁUSULA II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o outorgado(a) comprador(a) às condições legais e aquelas constantes do edital licitatório; IV) - As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2%(dois por cento), juros de mora à taxa de 1%(um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas na cláusula II. Na hipótese de extinção, este indicador será substituídos na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) - V) - O imóvel objeto da presente escritura encontra-se ocupado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), cujas benfeitorias e/ou acessões feitas não integram o seu preço de avaliação; VI) - A OUTORGANTE VENDEDORA se exime de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; VII) - Na ocorrência do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interposição judicial ou extrajudicial. Havendo conveniência da OUTORGANTE VENDEDORA poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa Administrativa que será definida em resolução interna, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente na transferência, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; VIII) - Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA a importância paga como princípio de pagamento constante da Cláusula Segunda, cujo valor será à época devidamente atualizado; IX) - Em caso de rescisão do contrato, em havendo débito regularmente apurado de IPTU/ITLP e, ocorrendo a hipótese de devolução das prestações pagas, à exceção do princípio de pagamento, será procedida a compensação entre os valores eventualmente pagos pela OUTORGANTE VENDEDORA à título de IPTU, TLP e ITBI com o total das parcelas a serem devolvidas; X) - O(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante atualização monetária de conformidade com a variação "pro-rata tempore die" do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado entre a data base do pagamento da primeira prestação ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutidos na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção do IGPM, será substituído por outros, na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); XI) - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; XII) - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; XIII) - Por força desta escritura o DEVEDOR cede e transfere ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; XIV) - O DEVEDOR concorda e está ciente que o crédito do CREDOR poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; XV) - mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; XVI) - A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; XVII) - Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; XVIII) - O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XIX) - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR; XX) - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do CREDOR, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; XXI) - O DEVEDOR deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; XXII) - Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; XXIII) - A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXIV) - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR da responsabilidade de

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 1/2015 – IMÓVEIS URBANOS


liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXV) – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo CREDOR, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo DEVEDOR ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; XXVI) – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao CREDOR as importâncias recebidas, cabendo também ao DEVEDOR o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXVII) – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo DEVEDOR juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXVIII) – Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação; XXIX) – Uma vez consolidada a propriedade no CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo CREDOR a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a seguir se explicita: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea “b”, supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; e) o CREDOR, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; XXX) – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: a) valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido do valor das benfeitorias, cuja avaliação será feita antes do leilão pelo CREDOR; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias; b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do CREDOR e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; b.1.1) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.1.2) taxa diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do CREDOR; b.1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR; b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR; b.1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome do CREDOR; c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; c.1) os encargos e custas de intimação do DEVEDOR; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3) a comissão do leiloeiro; XXXI) – Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula XXX será realizado o segundo leilão; se superior, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXII) – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, como adiante disciplinado; a) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o CREDOR será considerada extinta e exonerado o CREDOR da obrigação de restituição ao DEVEDOR de qualquer quantia a que título for; b) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará ao DEVEDOR termo de extinção da obrigação; c) também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; XXXIII) – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR; XXXIV) – O CREDOR manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(s); XXXV) – O DEVEDOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao CREDOR, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento; XXXVI) – A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da propriedade; XXXVII) – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; XXXVIII) – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; XXXIX) – Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores em do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; XL) Caso se reconheça judicialmente, por decisão transitada em julgado, a dominialidade de particular do imóvel ora vendido, a OUTORGANTE VENDEDORA se compromete a restituir ao(a) OUTORGANTE COMPRADOR(A), os valores por eles pagos pelo imóvel objeto desta escritura; XLI) - Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o legalmente em sua posse, nas condições previstas nesta escritura; XLII) - Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal, como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; XLIII) - Obrigação de Fazer – Recai sobre imóvel objeto deste instrumento, a obrigação de construir em definitivo, de acordo com o Código Civil Brasileiro, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, após a lavratura desta Escritura Pública, para promover construção em definitivo no imóvel. O cumprimento da obrigação de construir estipulada nesta instrumento aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se. Havendo qualquer óbice administrativo que impeça a emissão da referida Carta, a comprovação da construção em definitivo poderá ser efetivada mediante vistoria a ser realizada pelos órgãos técnicos da Terracap desde que requerida pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação, às expensas do solicitante. Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a carta de habite-se, no prazo acima estipulado. O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) do valor atualizado da presente escritura, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap, até apresentação da Carta de Habite-se ou comprovação da construção em definitivo mediante vistoria. XLIV) - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. As partes convencionaram que por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé.

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

ANEXO I – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE COMPRA

- I – Os campos de 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 BRB – Banco de Brasília S.A.
- Campo 01 – Edital (no/ano) – preencha com o número do Edital.
- Campo 02 – item – preencha com o número do item pretendido – preenchimento obrigatório.
- Campo 03 – item por extenso – escreva o número do item por extenso ou o endereço do imóvel pretendido – preenchimento obrigatório.
- Campo 04 – valor oferecido (R\$) – preencha em algarismo, com o valor oferecido – preenchimento obrigatório.
- Campo 05 – valor oferecido (R\$) por extenso – preencha com o valor oferecido por extenso, idêntico ao valor em algarismo – preenchimento obrigatório.
- Campo 06 – condições de pagamento – assinale o quadrado referente à opção desejada.
- Campo 07 – condição a prazo – preencha, quando a condição de pagamento for a prazo.
- Campo 08 – valor da caução (R\$) – preencha com o valor da caução, não podendo ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo – preenchimento obrigatório.
- Os campos de 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.

 Terracap Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal		PROPOSTA DE COMPRA NÚMERO DA PROPOSTA 00000		01 - Edital (Número/Ano) 20/2020		Reservado a Terracap Folha nº: _____ Processo nº: _____ Rubrica: _____	
ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE AS INSTRUÇÕES E PREENCHER EM LETRA DE FORMA							
02 - Item pretendido		03 - Item por extenso ou endereço do imóvel			04 - Valor oferecido R\$		
28		QNQ - QD-XX CONJUNTO Y LOTE ZZ			195.000,00		
05 - Valor por extenso							
CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS							
06 - Pagamento à vista		07 - Pagamento a prazo		08 - Valor da caução R\$			
		Entrada % 5 Nº meses: 240		9.750,00			
09 - Identificação do proponente nome principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar)							
JOÃO JOSÉ DA SILVA							
10 - CPF [] CNPJ []		11 - Carteira de identidade		12 - Data de emissão		13 - Órgão Emissor	14 - UF
Nº 123.456.789-10		Nº 1234567		1 2 0 8 2010		SSP	D F
15 - Sexo		16 - Estado Civil		3 [] Desquitado		5 [] Divorciado	
1 [X] Masculino		1 [X] Solteiro		4 [] Viúvo		6 [] Outros	
2 [] Feminino		2 [] Casado		17 - Profissão			
				SERV. PÚBLICO			
18 - Endereço para correspondência							
SAM BLOCO X							
19 - Bairro		20 - Cidade		21 - UF	22 - CEP		
BRASÍLIA		BRASÍLIA		D F	72.000.00		
23 - Telefone		24 - Celular		25 - E-mail			
XXXX-YYYY		XXXX-YYYY		FULANODETAL@KMAIL.COM.BR			
26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura							
DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO						28 - CPF [] CNPJ []	
27 - Nome do comentista						Nº 123.456.789-10	
29 - Banco		30 - Agência	31 - Conta Corrente / Dígito			As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB – PAB TERRACAP.	
XXX		XXX	XXXX-XX				
Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.							
32 - Brasília, XX de YYYY de ZZZZ						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							

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→→.



Item	Descrição	Área (m²)	Valor	Caução	Valor de Entrada	Restante em Até	Meses	Preencher Proposta	Vistoria
1	ÁGUAS CLARAS ALTA INCORPORAÇÃO CLASSE 1 (L-1) (L-1)	78	180	187	10.000,00	78.000,00	180	↔	🔍
2	ÁGUAS CLARAS BAIXA INCORPORAÇÃO CLASSE 2 (L-2)	1120	1680	2280	1.000.000,00	10.000.000,00	180	↔	🔍

Item	Descrição	Área (m²)	Valor	Caução	Valor de Entrada	Restante em Até	Meses	Preencher Proposta	Vistoria
3	ÁGUAS CLARAS ALTA INCORPORAÇÃO CLASSE 1 (L-1)	4734	23020	33070	27.000.000,00	27.000.000,00	180	↔	🔍
4	ÁGUAS CLARAS BAIXA INCORPORAÇÃO CLASSE 2 (L-2)	4200	9420	8901	4.000.000,00	40.000.000,00	180	↔	🔍
5	ÁGUAS CLARAS ALTA INCORPORAÇÃO CLASSE 1 (L-1)	2000	3700	5000	3.100.000,00	10.000.000,00	180	↔	🔍

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→→.

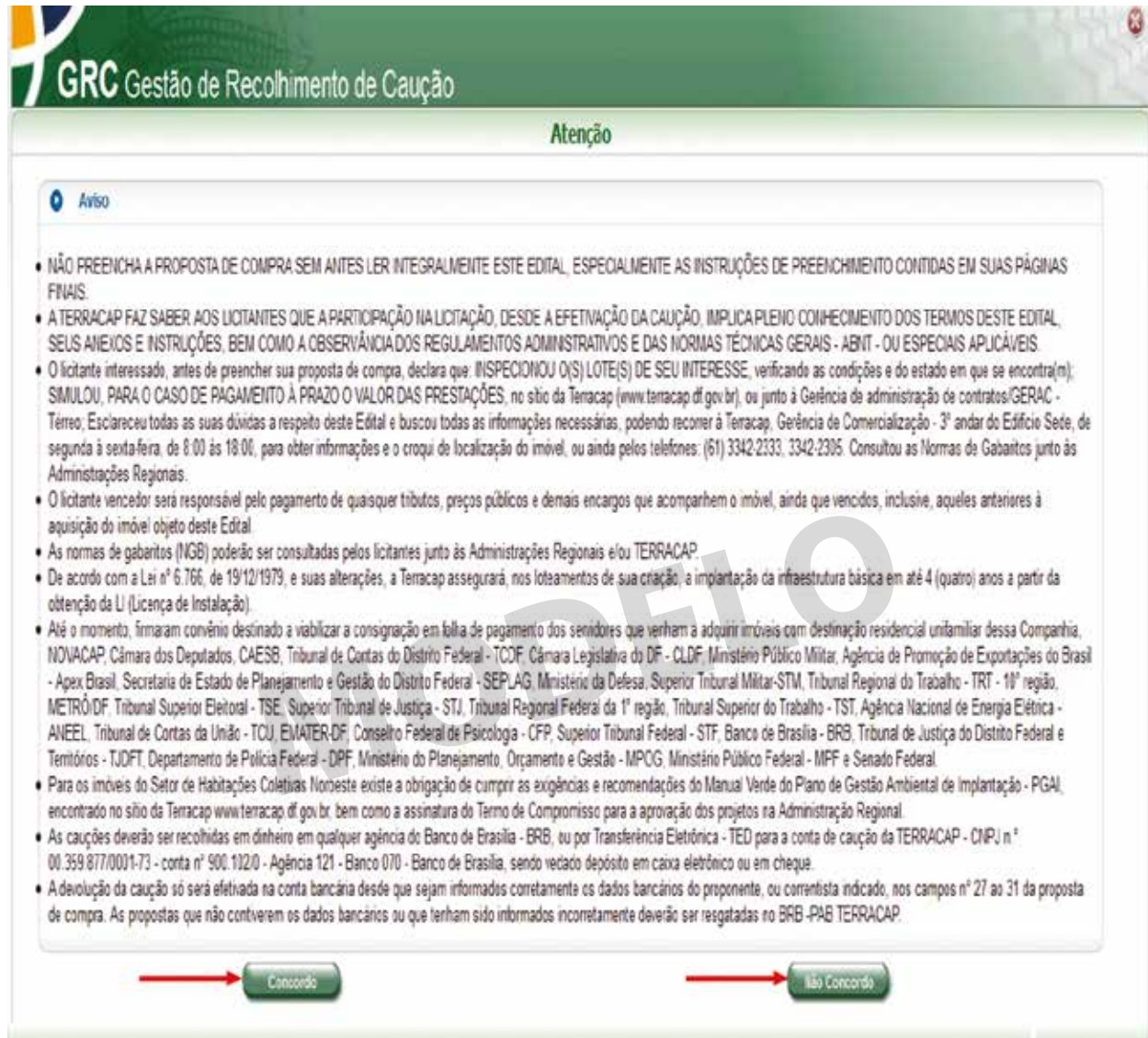


Proposta de compra on-line: acesse o site www.terracap.df.gov.br

3) AVISO

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

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



GRC Gestão de Recolhimento de Caução

Atenção

Aviso

- NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.
- A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTES EDITAIS, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS - ABNT - OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e do estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO À PRAZO O VALOR DAS PRESTAÇÕES, no site da Terracap (www.terracap.df.gov.br), ou junto à Gerência de administração de contratos/GERAC - Terreo; 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) 3342-2133, 3342-2395. 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 lotamentos 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 falta 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 - TCOF, 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 - 11ª região, METRÓ/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, ENATER/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 - PGI, encontrado no site 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 em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília - BRB, ou por Transferência Eletrônica - TED para a conta de caução da TERRACAP - CNPJ nº 00.359.877/0001-73 - conta nº 900.1020 - 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 rejeitadas 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.



CHEGOU O APP DA TERRACAP.

As melhores oportunidades de terrenos
na palma da sua mão.

Baixe o aplicativo e encontre todas as informações e
ofertas do mais recente edital de licitação.

Disponível para celulares Android, IOS e Windows Phone.



www.terracap.df.gov.br