

## INFORMAÇÕES ÚTEIS

### LICITAÇÃO DE IMÓVEIS COMO PARTICIPAR

#### Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa jurídica.

#### Objeto

Nesta licitação serão alienados imóveis sob a forma de agrupamento, cuja nominação, para fins deste edital, será TRECHO. Os imóveis que comporão o trecho objeto desta licitação estarão discriminados no CAPÍTULO OU TÓPICO deste edital.

#### Pegue o edital e o Caderno de Encargos

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todo TRECHO que está à venda na licitação. Ele é gratuito.

**O Caderno de Encargos e seus anexos contendo as especificações referentes às obras de infraestrutura interna e externa do trecho estará disponível na página eletrônica desta Empresa**

#### Preencha a proposta e pague a caução

Depois de ler com atenção o edital e visitar a área referente ao trecho de imóveis que será licitado, preencha a proposta de compra, realizando posteriormente o depósito do valor de caução.

#### Deposite as propostas na urna

Confira se a proposta está devidamente 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 Trecho, desde que, no transcurso do processo, cumpra todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados reaverão a caução após 8 dias úteis a contar do 1º dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF).

#### E se você ganhou?

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

#### ATENÇÃO

**É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial a especificação e detalhamento das obras que deverão ser realizadas no trecho de acordo com o caderno de encargos e seus anexos e regras específicas de vendas.**

#### CAUÇÃO ATÉ O DIA 13/12/2019

Em qualquer agência do BRB, Banco de Brasília S/A, recolhendo o valor estabelecido no Capítulo I deste

Edital de Licitação para a conta caução da TERRACAP, CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado e transferência eletrônica, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

#### PROPOSTA DIA 16/12/2019

Entre 09h e 10h, no Auditório da Sede da TERRACAP. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverão **ser efetuados até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação** VER **(item 33.1 – subitem 33.2)**. Conheça a área objeto do Trecho de imóveis antes de decidir sua compra.

#### Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2013/3342-2525

#### Ouvidoria do Governo de Brasília: 162

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

#### EXPEDIENTE

Governo do Distrito Federal, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP.

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

**GILBERTO MAGALHÃES OCCHI**  
Presidente

**CARLOS ANTÔNIO LEAL**  
Diretor Técnico

**JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS**  
Diretor de Comercialização

**EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES**  
Diretor de Administração e Finanças

**SÉRGIO LUIZ DA SILVA NOGUEIRA**  
Diretor de Novos Negócios

**LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA**  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**WESLEY RICARDO BENTO DA SILVA**  
Diretor Jurídico

## DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA ( Pessoa Jurídica)

### → Pagamento a VISTA

- Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);
- 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 em órgão equivalente;
- Certidão Simplificada emitida pela Junta comercial ou documento equivalente emitido por órgão Competente;
- Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente, nos casos em que a constituição societária assim o requerer;
- 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.
- **40.2.6 CARTA FIANÇA OU GARANTIA REAL EQUIVALENTE A 100% DO CUSTO TOTAL DA INFRAESTRUTURA URBANA INTERNA E EXTERNA DO TRECHO ADQUIRIDO, DE ACORDO COM ESTIMATIVA ELABORADA PELA TERRACAP, À SER IMPLANTADA PELO COMPRADOR.**
- **Análise de Risco de Concessão de Crédito - emitido pela Caixa Econômica Federal, com conceito passível de contratação habitacional;**
- **Comprovação de capacidade de Endividamento- (LGCE – Limite Global de capacidade de Endividamento) para o número de unidades a serem construídas no (s) TRECHO I(s) adquirido(s) neste edital**

### → Pagamento a PRAZO

- Observação: Nos casos em que a modalidade eleita for a PRAZO deverão ser apresentados, no mesmo prazo concedido, além dos documentos acima discriminado, os seguintes documentos:
- Certidão de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDFT e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;
  - Certidão de débitos (negativa ou positiva com efeito de negativa) para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
  - Certidão Conjunto de Débitos (negativa ou positiva com efeito de negativa) relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN;
  - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 03 últimos exercícios encerrados, exigidos na forma da lei com assinatura do contador responsável e do Administrador responsável; e
  - Caso a empresa licitante tenha menos de 03 anos de constituição, deverão apenas ser apresentadas as demonstrações contábeis e financeiras dos exercícios encerrados que possuir e/ou demonstrações parciais registradas na junta comercial.

# TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

## CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL N° 15/2019

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que, entre 09h e 10h do dia 16 de dezembro de 2019, no Auditório de seu Edifício-Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas na Resolução nº 253/2018, e suas alterações, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal nº 13.303/2016; na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, neste Edital e no seu caderno de encargos respectivo, objeto do Processo Administrativo nº 00111-00007827/2019-51.

### 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 DESTA EDITAL, DE SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.**

■ O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU a área em que os imóveis objeto do trecho está inserida, **que teve acesso ao CADERNO DE ENCARGOS E SEUS ANEXOS E QUE ORÇOU TODAS AS OBRAS NELE MENCIONADAS** verificando possuir condições técnicas e financeiras necessárias para a realização do empreendimento; SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap ([http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao\\_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php](http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php)), ou pelo atendimento – Térreo; esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento – Térreo do Edifício- Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103 ou 3342-2978, e consultou as Normas de Gabaritos nas Administrações Regionais.

■ **As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes nas Administrações Regionais e/ou na TERRACAP.**

■ **O VENCEDOR assegurará, para o loteamento, a implantação de toda infraestrutura, interna e externa, relacionada no caderno de encargos e seus anexos em até 18 MESES a partir da DATA da escrituração dos imóveis objeto do trecho.**

■ Juros de 0,5% (meio por cento) a.m.

■ **As cauções deverão ser recolhidas em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB,** para a conta caução da TERRACAP – CNPJ n.º 00.359.877/0001-73 – Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado e transferência eletrônica, vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

■ O licitante não vencedor terá sua caução liberada 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, em nome do licitante especificado em tópico deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.

■ **Licença Ambiental:** Licença de Instalação SEI-GDF n.º 18/2018 - IBRAM/PRESI. Plano de Controle Ambiental – PCA - Autorização de Supressão Vegetal - ASV SEI-GDF n.º 147/2018 - IBRAM/PRESI

### ATENÇÃO!

■ A Terracap faz saber aos licitantes que, nos termos do art. 88 da Lei Complementar nº 948, de 17 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal–LUOS, “no processo de licenciamento de edificações, é facultado ao proprietário ou ao titular do direito de construir, no prazo máximo de 2 anos, a contar de 17 de janeiro de 2019, optar:

I - Pelas regras e pelos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar;

II - Pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O licenciamento de edificações com base na opção prevista no inciso II deve respeitar os demais parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 2º Manifestada a opção de que trata este artigo, o proprietário ou o titular do direito de construir deve apresentar projeto para licenciamento no prazo máximo de até 3 anos após o prazo previsto no caput.

§ 3º Para os efeitos do disposto no inciso II, compreende-se como legislação vigente, até a data de publicação desta Lei Complementar:

I - O Anexo V da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

II - As normas específicas para lotes ou projeções não contempladas no inciso I deste parágrafo e para aqueles situados em parcelamentos do solo urbano aprovados após a publicação do PDOT.

§ 4º Aplicam-se integralmente os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei Complementar aos processos de licenciamento de edificação requeridos após o prazo previsto no caput. ”

**Obs: Não serão admitidas propostas para imóveis avulsos, sejam individualizados ou em grupos esparsos. Caso ocorra, haverá a desclassificação sumária da proposta.**

### TRECHO ÚNICO

Imóvel	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Área Máx. (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)
833091-3	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 01	2806,530	11.226,120	R\$ 2.100.000,00
833093-0	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 03	2.806,53	11.226,12	R\$ 2.100.000,00
833094-8	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 04	3.356,75	13.427,00	R\$ 2.480.000,00
833095-6	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 05	2.565,64	10.262,56	R\$ 1.930.000,00
833096-4	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 06	2.965,24	11.860,96	R\$ 2.210.000,00
833097-2	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA BURITI LT 07	2.565,64	10.262,56	R\$ 1.930.000,00
833078-6	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 02	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833079-4	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 03	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833080-8	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 04	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833081-6	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 05	127,50	255,00	R\$ 90.100,00

833082-4	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 06	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833083-2	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 07	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833084-0	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 08	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833085-9	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 09	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833086-7	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 10	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833087-5	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 11	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833088-3	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 12	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833089-1	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 13	2.248,40	8.993,60	R\$ 1.710.000,00
833090-5	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA COPAIBA LT 14	2.741,20	10.964,80	R\$ 2.050.000,00
833100-6	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 02	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833101-4	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 03	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833102-2	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 04	144,50	289,00	R\$ 101.000,00

833103-0	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 05	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833104-9	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 06	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833105-7	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 07	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833106-5	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 08	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833107-3	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 09	144,50	289,00	R\$ 101.000,00
833108-1	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 10	160,55	321,10	R\$ 112.000,00
833109-0	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 11	201,20	402,40	R\$ 138.000,00
833110-3	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 12	151,00	302,00	R\$ 106.000,00
833111-1	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 13	178,51	357,02	R\$ 123.000,00
833112-0	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 14	138,75	277,50	R\$ 97.500,00

833113-8	SUBCENTRO 400/600 AVENIDA PONTE ALTA LT 15	158,67	317,34	R\$ 111.000,00
833114-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 01	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833115-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 02	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833116-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 03	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833117-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 04	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833118-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 05	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833119-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 06	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833120-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 07	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833121-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 08	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833122-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 09	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833123-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 10	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833124-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 11	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833125-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 12	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833126-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 13	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833127-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 14	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833128-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 15	127,50	255,00	R\$ 90.100,00

833129-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 16	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833130-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 17	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833131-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 18	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833132-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 19	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833133-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 20	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833134-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 01 LT 22	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833136-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 02	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833137-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 03	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833138-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 04	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833139-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 05	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833140-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 06	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833141-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 07	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833142-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 08	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833143-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 09	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833144-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 10	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833145-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 02 LT 11	127,50	255,00	R\$ 90.100,00
833146-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 01	144,00	288,00	R\$ 101.000,00

833147-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 02	160,00	320,00	R\$ 111.000,00
833148-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 03	144,00	288,00	R\$ 101.000,00
833149-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 04	160,00	320,00	R\$ 111.000,00
833150-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 05	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833151-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 06	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833152-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 07	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833153-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 08	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833154-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 09	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833155-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 10	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833156-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 11	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833157-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 12	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833158-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 13	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833159-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 14	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833160-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 15	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833161-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 16	168,82	337,64	R\$ 117.000,00
833162-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 17	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833163-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 18	126,00	252,00	R\$ 89.100,00

833164-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 19	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833165-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 20	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833166-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 21	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833167-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 22	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833168-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 23	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833169-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 24	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833170-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 25	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833171-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 26	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833172-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 27	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833173-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 28	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833174-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 29	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833175-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 30	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833176-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 03 LT 31	145,20	290,40	R\$ 102.000,00
833177-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 01	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833178-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 02	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833179-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 03	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833180-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 04	140,00	280,00	R\$ 98.300,00

833181-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 05	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833182-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 06	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833183-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 04 LT 07	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833184-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 01	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833185-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 02	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833186-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 03	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833187-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 04	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833188-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 05	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833189-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 06	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833190-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 07	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833191-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 08	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833192-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 09	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833193-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 10	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833194-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 11	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833195-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 12	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833196-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 13	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833197-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 14	140,00	280,00	R\$ 98.300,00

833198-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 15	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833199-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 16	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833200-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 17	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833201-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 18	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833202-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 19	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833203-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 20	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833204-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 21	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833205-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 05 LT 23	140,00	280,00	R\$ 98.300,00
833206-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 06 LT 01	2.527,91	10.111,64	R\$ 1.900.000,00
833207-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 06 LT 02	2.527,91	10.111,64	R\$ 1.900.000,00
833208-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 01	143,28	286,56	R\$ 100.000,00
833209-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 02	143,28	286,56	R\$ 100.000,00
833210-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 03	143,28	286,56	R\$ 100.000,00
833211-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 04	143,28	286,56	R\$ 100.000,00
833212-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 05	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833213-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 06	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833214-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 07	126,00	252,00	R\$ 89.100,00

833215-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 08	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833216-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 09	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833217-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 10	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833218-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 11	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833219-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 12	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833220-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 13	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833221-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 14	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833222-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 15	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833223-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 16	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833224-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 17	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833225-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 18	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833226-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 19	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833227-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 20	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833228-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 21	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833229-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 22	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833230-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 23	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833231-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 24	126,00	252,00	R\$ 89.100,00

833232-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 25	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833233-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 26	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833234-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 27	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833235-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 28	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833236-3	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 29	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833237-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 30	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833238-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 31	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833239-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 32	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833240-1	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 33	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833241-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 34	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833242-8	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 35	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833243-6	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 36	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833244-4	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 37	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833245-2	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 38	126,00	252,00	R\$ 89.100,00
833246-0	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 39	144,00	288,00	R\$ 101.000,00
833247-9	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 40	144,00	288,00	R\$ 101.000,00
833248-7	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 41	144,00	288,00	R\$ 101.000,00

833249-5	SUBCENTRO 400/600 RUA 07 LT 42	144,00	288,00	R\$ 101.000,00
----------	--------------------------------------	--------	--------	----------------

**\* O detalhamento acerca das destinações de cada um dos imóveis do TRECHO poderá ser verificado no ANEXO II deste EDITAL – CADERNO DE DESTINAÇÕES**

**\*\* DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO TRECHO DE IMÓVEIS PUBLICADO NESTE EDITAL SERÁ DEDUZIDO O CUSTO ESTIMADO DAS OBRAS, DE ACORDO COM ORÇAMENTO REALIZADO PELA TERRACAP.**

Valor de Avaliação da Totalidade dos Imóveis do Trecho	R\$ 35.190.300,00
Valor Estimado das Obras	<b>R\$ 12.132.725,66</b>

<b>VALOR DO TRECHO OBJETO DESTA EDITAL</b>	
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>R\$ 23.057.575,00</b>
<b>CAUÇÃO</b>	<b>R\$ 1.152.879,00</b>
<b>CONDIÇÃO DE PAGAMENTO</b>	<b>5% de entrada e o restante em até 180 meses</b>

## CAPÍTULO II

### A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. A presente Licitação Pública, na modalidade de Concorrência, tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade da Terracap, cuja disponibilização será viabilizada mediante a efetuada descritos no Capítulo I, cumulada com a obrigação de implantação de toda infraestrutura básica interna e externa na área.

- 1.1. Neste certame serão alienados imóveis sob a forma de agrupamento, cuja nomeação, para fins deste edital, será TRECHO.
- 1.2. Os imóveis que compoirão o trecho objeto desta licitação encontram-se discriminados no CAPÍTULO I deste edital.
- 1.3. Todos os custos e responsabilidades associadas à execução das obras de infraestrutura tanto interna quanto externa, incluídos canteiro, pagamento de taxas, licenças, placas de obra, etc, são por conta exclusiva do vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis, objeto desta Concorrência e deverão, obrigatoriamente, ater-se às prescrições contidas no caderno de encargos – anexo I – o qual deverá ser tomado como parte integrante deste edital.
- 1.4. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, do seu caderno de encargos e da legislação vigente, sendo tanto a Terracap quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.
- 1.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

2. 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 abertura da Licitação.

- 2.1. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a revogar a licitação no todo ou em parte antes da homologação do resultado, sem que caiba ao (s) licitante (s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.
- 2.2. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM, a excluir itens antes da

realização da licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato fundamentado do Diretor.

3. A licitação objeto do presente Edital será conduzida por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

### B) DA PARTICIPAÇÃO EM CONCORRÊNCIAS PÚBLICAS

4. Poderão participar desta Licitação Pública pessoas jurídicas, consorciadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, não admitindo em seu quadro societário Diretores da Terracap, os membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI e do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Terracap.

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

- 5.1. Inspeccionou o Trecho de imóveis objeto deste Edital, verificando as condições e estado em que se encontra, bem como que teve acesso ao CADERNO DE ENCARGOS E SEUS ANEXOS E QUE ORÇOU TODAS AS OBRAS NELE MENCIONADAS, verificando possuir condições técnicas e financeiras necessárias para a realização do empreendimento;
- 5.2. Simulou, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da Terracap [http://www2.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao\\_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php](http://www2.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php), ou junto ao órgão de atendimento ao cliente da desta Empresa, verificando, de acordo com o valor da parcela atribuída ao seu financiamento, se possui margem financeira compatível para suportá-la, de acordo com as regras definidas nos normativos internos desta Empresa, bem como também que verificou junto aos órgãos de proteção ao crédito não possuir restrições.
- 5.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito do Edital de Licitação e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, por meio da sua Divisão de Atendimento ao Cliente – DIATE, localizada no térreo do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, de 7h às 19h, para a obtenção de mais informações acerca da localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103, 3342-2978 e 3342-2014; e

- 5.4. Consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.
  - 5.5. Que examinou e avaliou os termos deste Edital e do caderno de encargos respectivo.
6. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento dos termos deste Edital, do seu caderno de encargos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

### C) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS

7. A Terracap será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham os imóveis objeto do trecho, até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda.
8. São de responsabilidade do licitante comprador todos os impostos, taxas, tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como: ITBI, ESCRITURA, REGISTRO, TAXAS BANCÁRIAS e demais despesas cartorárias.

### CAPÍTULO III E) DA CAUÇÃO

9. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 13 de dezembro de 2019**, recolher em seu nome caução no valor este estabelecido no Capítulo I deste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da TERRACAP, CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado e transferência eletrônica-TED, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

- 9.1. O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.
- 9.2. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da TERRACAP.

10. A comprovação de recolhimento da caução dar-se-á mediante anexação do comprovante de recolhimento da caução à proposta de compra, passando a integrá-la.

- 10.1. Cada comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, sendo vedada a qualquer dos licitantes a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo item, sob pena de desclassificação da proposta.
- 10.2. A TERRACAP não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da conciliação bancária.

### F) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

11. O licitante não vencedor terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra, mediante a juntada do comprovante de caução, no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da Publicação da Homologação Definitiva do resultado da Licitação pela Diretoria Colegiada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, sendo que a devolução ocorrerá apenas para a conta de origem do valor dado a título de caução.

- 11.1. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não apresentar proposta.
- 11.2. Na eventualidade de não constar na respectiva proposta de compra a conta para a qual o valor caucionado deva ser depositado, ou que nela conste conta de pessoa diversa daquela que efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta caução da Terracap, não incidindo sobre ele nenhuma atualização monetária, até que aquele que efetivamente tenha realizado o pagamento da caução apresente requerimento junto COPLI devidamente assinado e com firma reconhecida na forma da lei, para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

12. Incidirá na mesma hipótese descrita no item anterior aquele que tiver realizado o depósito identificado do valor dado a título de caução, mas que também não tenha indicado conta de sua titularidade para a devolução. 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.

- 12.1. 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 aplicada na compensação do valor correspondente ao débito existente.

#### **G - CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE COMPRA**

13. A(s) proposta(s) de compra poderá(ão) ser realizada(s) manualmente e entregue(s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI entre **09h e 10h, impreterivelmente, no dia 16 de dezembro de 2019**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

13.1. A proposta de compra manual, que deverá ser depositada presencialmente na urna no dia e horário descrito no caput, está disponível no endereço eletrônico <http://www2.terracap.df.gov.br/sistemasInternet/GRC/uc/imprimirFormParticipacao/>, bem como nas agências do BRB e no edifício-sede da TERRACAP.

14. A TERRACAP não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

15. A(s) proposta(s) de compra deverá(ão) ser preenchida(s) conforme as orientações constantes deste Edital, de modo claro, legível, preferencialmente digitada(s) ou em letra de forma, e devidamente assinada(s).

16. A(s) proposta(s) de compra manual(is) apócrifa(s) (sem assinatura) será(ão) sumariamente desclassificada(s) pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

17. A (s) proposta (s) de compra do licitante deverá (ão) conter:

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

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

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

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

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

**18.2.** 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.

19. A condição de pagamento, conforme os campos determinados;

19.1. 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.

20. A identificação do (s) licitante (s) e suas qualificações, nos campos determinados;

**20.1.** 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 os demais, no formulário respectivo, na mesma forma que se der a qualificação do proponente que encabeçar a proposta. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

21. 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.

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

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

23. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.
24. Cada empresa ou consorcio poderá ofertar uma única proposta sendo vencedora aquela que ofertar o maior valor pelo trecho, desde que cumpridas todas as demais exigências previstas neste edital

## **H - CAPÍTULO V**

### **A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**33.** O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e dar-se-á das seguintes maneiras:

**33.1.** 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;

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

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

**34.1.** 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.

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

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

26. 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:

#### **27. Pessoa Jurídica**

27.1 Nos casos em que a modalidade eleita for a **VISTA** deverão ser apresentados os seguintes documentos:

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

27.1.2 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 em órgão equivalente;

27.1.3. Certidão Simplificada emitida pela Junta comercial ou documento equivalente emitido por órgão Competente;

27.1.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente, nos casos em que a constituição societária assim o requerer;

27.1.5. 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.

27.1.6. CARTA FIANÇA OU GARANTIA REAL EQUIVALENTE A 100% DO CUSTO TOTAL DA INFRAESTRUTURA URBANA INTERNA E EXTERNA DO TRECHO ADQUIRIDO, DE ACORDO COM ESTIMATIVA ELABORADA PELA TERRACAP, À SER IMPLANTADA PELO COMPRADOR.

27.1.7. Análise de Risco de Concessão de Crédito - emitido pela Caixa Econômica Federal, com conceito passível de contratação habitacional;

27.1.8. Comprovação de capacidade de Endividamento- (LGCE – Limite Global de capacidade de Endividamento) para o número de unidades a serem construídas no(s) TRECHO I(s) adquirido(s) neste edital

27.2. Nos casos em que a modalidade eleita for a **PRAZO** deverão ser apresentados, no mesmo prazo concedido, além dos documentos discriminados no tópico anterior, os seguintes documentos;

27.2.1. Certidão de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDF e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;

27.2.2. Certidão de débitos (negativa ou positiva com efeito de negativa) para com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

27.2.3 Certidão Conjunto de Débitos (negativa ou positiva com efeito de negativa) relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e a PGFN;

27.2.4. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 03 últimos exercícios encerrados, exigidos na forma da lei com assinatura do contador responsável e do Administrador responsável; e

27.2.5. Caso a empresa licitante tenha menos de 03 anos de constituição, deverão apenas ser apresentadas as demonstrações contábeis e financeiras dos exercícios encerrados que possuir e/ou demonstrações parciais registradas na junta comercial.

28. 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, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

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

30. 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.

31. O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE PRELIMINAR, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO, DEVERÁ PROTOCOLIZAR A DOCUMENTAÇÃO ACIMA APONTADA, AINDA QUE ENTRE 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. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda A PRAZO para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentada constarem anotações inadequadas, incompletas e/ou insuficientes, bem como quando a análise de capacidade financeira for considerada negativa, constituindo assim óbice à concessão do crédito pretendido.

33. Em quaisquer destas hipóteses, a COPLI, de ofício, convocará o(s) licitante(s) para, prazo máximo de até 15 (quinze) dias, manifestar(em) seu(s) interesse(s) no pagamento à vista do imóvel ou, nesse mesmo prazo, apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se assim apenas o item em comento.

34. Acaso ocorra a não concordância dentro do prazo acima estatuído (15 dias) com o pagamento à vista ou deixando o licitante de regularizar tempestivamente a documentação exigida, na qual também se insere a adequação quanto a capacidade financeira, ocorrerá a sua desclassificação, com a consequente retenção da caução, na forma prevista nesta Resolução;

35. A Terracap realizará análise acerca da capacidade financeira dos pretendidos licitantes, que será executada de acordo com os normativos internos desta Empresa.

36. Para a análise da capacidade financeira para financiamento a que se refere o tópico anterior será considerada também a existência de outros compromissos já assumidos pelos licitantes perante à Terracap.

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

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

38. Sobre o saldo devedor incidirão:

**38.1. JUROS**, a partir da data da escrituração dos imóveis, à taxa:

**38.1.2 de 0,5% (meio por cento) ao mês;**

39. Observado o disposto no subitem 39.1 a atualização monetária ocorrerá da seguinte forma:

**39.1.** Nos financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária;

**39.2.** Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

**39.3** Nos 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**

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

41. Será cobrada, a cada prestação, uma taxa de administração de contratos no valor de R\$ 25,00, na qual incidirá tão somente correção monetária anual conforme os índices do contrato.

42. 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 haverá a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste Edital.

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

43. 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 DE SUAS ATRIBUIÇÕES**

44. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

**44.1.** Abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;

**44.2.** Julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

**44.3.** Elaboração da classificação preliminar e do Aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;

**44.4.** Ao encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

45. 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:

**45.1.** Ao recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste Edital;

**45.2.** Ao recebimento e à deliberação acerca das impugnações, dos recursos e requerimentos apresentados, inclusive os relativos ao exercício do direito de preferência;

**45.3.** À desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste Edital;

**45.4.** A eventuais convocações de segundos colocados;

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

**45.6.** Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

46. 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:

**46.1.** Ao recebimento e à deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos;

**46.2.** À elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, declarando os licitantes vencedores; 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 sobrestados, bem como as razões de sobrestamento; e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

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

47. Da Decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá novo recurso administrativo, procedendo-se, em seguida, à publicação da Homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

48. A COPLI deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

## **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

49. 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:

**53.1.** Pagamento à vista;

**53.2.** Maior percentual de entrada inicial;

**53.3.** Menor prazo de parcelamento.

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

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

52. Desclassificado o primeiro colocado e havendo 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, 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.

**52.1.** Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, declara-se a revogação do item em razão de ser deserto ou fracassado.

53. 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.

54. A Classificação Final e o seu Aviso de Classificação Final serão publicados no DODF bem como na página eletrônica desta Empresa.

55. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará ao licitante o item para o qual participou, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

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

56. 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.

**56.1.** Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

57. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 13.303/2016, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

58. 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.

59. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso da Classificação Preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante,

acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

60. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da Classificação Final da licitação caberá recurso por qualquer licitante desclassificado na segunda etapa dos trabalhos da COPLI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

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

**61.1.** Submeter o assunto ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, que encaminhará a matéria para compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.

**61.2.** 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 licitante classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

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

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

## **CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS**

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

65. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap.

66. O horário de expediente da Terracap é das 7h às 19h.

67. O licitante 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.

68. O licitante 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.

69. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no capítulo VIII deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

70. 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 38 e 40, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

71. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, o licitante vencedor terá:

**71.1.** O prazo de 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. Sob pena de retenção do valor caucionado.

**71.2.** O prazo de 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.

**71.2.1.** Não sendo cumprido o referido prazo, 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.

72. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o licitante vencedor terá:

**72.1.** o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo, bem como apresentar à Terracap o registro da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda;

**72.1.1** não sendo cumprido o referido prazo por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de declarar cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste edital;

**72.2.** O prazo de 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.

73. Em se tratando de proposta única e observadas a conveniência comercial e a busca pela maximização do resultado da licitação, poderá ser autorizada pela Diretoria de Comercialização a prorrogação ou a concessão de novo prazo ao licitante que deixar de cumprir alguma das obrigações previstas no presente edital, ressalvando-se os prazos estabelecidos no artigo anterior, desde que haja a devida fundamentação por parte do requerente.

73.1. Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o imóvel pretendido será atualizado desde a data da realização da licitação. Observando-se ainda o disposto no item 43 do presente Edital.

## **CAPÍTULO X DAS PENALIDADES**

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

**74.1.** Desclassificação, quando efetuado o recolhimento da caução por meio de depósitos não identificados, em cheques ou em caixas eletrônicos;

**74.2.** 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, de ausência de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.

74.3. Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta efetuada por uma mesma empresa ou consórcio para o item;

**74.4.** Desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato por instrumento público, contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

**74.5.** 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;

**74.5.1.** 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 as multas em atraso pela não apresentação da carta de habite-se originadas pelos contratos celebrados anteriormente à Resolução nº 220/2007 do Conselho de Administração da Terracap.

**74.6.** 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:

**74.6.1.** Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o(a) licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste, desde que este (s) manifeste (m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no tópico 78.5 deste Edital.

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

**75.1.** 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 E DEMAIS INSTRUMENTOS**

76. Serão 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.

77. Alienação decorrente desta licitação será consolidada mediante a assinatura de dois instrumentos públicos: 1) Escritura Pública de Compra e Venda referente aos imóveis objeto do

trecho; 2) Contrato de Construção para execução das obras.

78. Deverão lavrar a Escritura Pública todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra, podendo figurar na escritura, na qualidade de adquirente, sociedade de propósito específico – SPE, desde que no quadro de sua constituição figurem os mesmos participantes da proposta.

79. Constarão da Escritura Pública de Compra e Venda todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei nº 9.514/97.

80. 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.

**80.1.** 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;

**80.2.** 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;

**80.3.** 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);

**80.4.** 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.

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

82. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-se

na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

**82.1.** 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.

83. As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões, os melhoramentos, as construções e as 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.

84. Os imóveis objetos de Alienação Fiduciária cuja propriedade se resolver em favor da TERRACAP serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/97 e incluídos no débito os tributos, os preços públicos, as multas, as taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

**84.1.** As benfeitorias erigidas sobre o imóvel serão incorporadas ao imóvel e serão leiloadas nos termos do *caput*, ou adjudicadas em favor da Terracap caso não sejam arrematadas nos citados leilões.

**84.2.** Na hipótese de o devedor fiduciante (comprador) dar o seu direito sobre o imóvel em pagamento da dívida, ou seja, caso abra mão dos valores já pagos e benfeitorias realizadas, a TERRACAP poderá tomar para si o imóvel, dispondo deste como bem entender.

### C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

85. 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:

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

**85.2.** Sejam apresentados todos os documentos descritos neste Edital;

**85.3.** O pretense adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP;

**85.4.** Seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada;

**85.5.** Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretense adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da TERRACAP.

86. Para terceiro adquirente será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas pelo licitante vencedor.

87. A anuência deverá ser requerida à Diretoria Comercialização e de Novos Negócios – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada - DIRET.

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

**88.1.** Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nos subitens do tópico 88 deste Edital.

**88.2.** Não sendo cumpridas referidas alíneas do tópico 89, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

## **CAPÍTULO XII DA INFRAESTRUTURA, VENDA E ESPECIFICIDADES**

89. Todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP.

90. A fiscalização e atesto da execução e desenvolvimento das obras do trecho acima referidas serão realizadas pela Terracap, bem como NOVACAP, CEB e CAESB, na forma discriminado no caderno de encargos.

90.1 Caso seja constatada a inadequação técnica, inexecução, atrasos, abandono, desistência ou demais ressalvas técnicas que impossibilitem a entrega da obra, ensejará por parte desta Empresa Pública a rescisão do contrato com a consequente retenção do valor caucionado, que deverá, conjuntamente

com o seguro garantia, ser utilizado continuidade na execução das obras.

90.2 NA HIPÓTESE AVENTADA NO TÓPICO ANTERIOR, A TERRACAP AVOCARA PARA SI O CONTROLE DO ANDAMENTO DA OBRA.

91. Do valor de avaliação do trecho de imóveis publicado neste edital já se encontra deduzido o custo estimado das obras referidas, de acordo com orçamento realizado pela Terracap.

92. Todas as obras de infraestrutura, tanto interna quanto externa, deverão estar concluídas no prazo de 18 meses, contados à partir da escrituração do imóvel, sob pena de execução da Garantia

## **CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

93. Além das obrigações e prazos previstos neste edital deverá ainda o licitante contemplado imbuir-se das seguintes incumbências:

**93.1.** É dever do licitante formalizar o contrato no âmbito do Programa Habitacional do Governo Federal junto à Caixa Econômica federal, não cabendo à Terracap ressarcir, em nenhuma hipótese, qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas em participar desta concorrência.

**93.1.1.** A empresa/consórcio vencedora terá um ano a contar da homologação do resultado do edital para apresentar o contrato assinado com a caixa econômica federal sob pena de retenção da caução e rescisão contratual.

**93.2.** Todas as unidades imobiliárias do trecho adquiridas deverão ser comercializadas dentro das faixas de preços definidas pelo programa Habitacional do Governo Federal.

**93.3.** Dever-se-ão ser reservadas, no mínimo, 60% das unidades para pessoas físicas cadastradas e habilitadas na lista da CODHAB, estando estas condicionadas à prévia aprovação pela caixa econômica federal.

**93.4.** A CODHAB deverá indicar em até 30 dias após comunicação pela empresa adquirente os nomes dos pretendentes das unidades, desde que devidamente ativos e habilitados na lista.

**93.5.** A empresa adquirente deverá convocar, na tentativa de efetivação de venda da

unidade, no mínimo 10 nomes da lista da Codhab para cada uma das unidades reservadas para preenchimento pela cota Codhab. Caso não se efetive a venda, após essas convocações, as unidades poderão ser comercializadas conforme critérios comerciais estabelecidos pela própria empresa.

**93.6.** Havendo a convocação dos indicados e caso estes não compareçam, ou possuam pendências que inviabilizem a formalização do negócio, o incorporador poderá ofertar a unidade à outra pessoa fora da lista da Codhab.

**93.7.** O vencedor deverá comprovar que possui análise de risco de crédito aprovada bem como comprovação de ter construído e entregue no mínimo 50% do número de unidades habitacionais do trecho licitado, comercializadas no programa habitacional do governo.

**93.8.** No caso de consórcio, ao menos uma das empresas deverá comprovar ter construído e entregue no mínimo o mesmo percentual de 50% de unidades do trecho, sob pena de desclassificação.

**93.9.** Todas as normas de edificação, uso do solo, ambientais e referentes aos padrões exigidos pelas concessionárias de serviço público deverão ser observadas e respeitadas, podendo o licitante vencedor responder por eventuais danos e demais penalidades previstas na legislação vigente.

**93.10.A** não observância das obrigações, termos e prazos expressos neste edital implicará na aplicação das penalidades previstas em lei bem como nos normativos internos da Terracap, bem como no próprio Edital.

**Brasília, 13 de novembro de 2019.**

**GILBERTO MAGALHÃES OCCHI**  
Presidente

**CARLOS ANTÔNIO LEAL**  
Diretor Técnico

**JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS**  
Diretor de Comercialização

**EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES**  
Diretor de Administração e Finanças

**SÉRGIO LUIZ DA SILVA NOGUEIRA**  
Diretor de Novos Negócios

**LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA**  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**WESLEY RICARDO BENTO DA SILVA**  
Diretor Jurídico