

INFORMAÇÕES ÚTEIS

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS COMO PARTICIPAR

Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa jurídica.

Pegue o edital

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os terrenos cuja concessão será ofertada por meio da 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 concessão e deposite a caução 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 valor do preço público pela concessão do lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados reaverão a caução após 8 dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação 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 que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

CAUÇÃO ATÉ O DIA 16/12/2019

Em qualquer agência do BRB, Banco de Brasília S/A, somente por depósito identificado, transferência eletrônica -TED ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap.

PROPOSTA DIA 17/12/2019

Entre 09h e 10h, no Auditório da Sede da TERRACAP. Após a publicação da homologação do item, deverá o licitante vencedor, no prazo de 10 dias úteis, realizar, se o caso, a complementação do pagamento do preço público de concessão (item 76 – subitem 76.1). Conheça o lote desejado antes de decidir pela oferta de sua proposta.

Outras informações pelos telefones:

(61) 3342-2013/3342-2525

Ouvidoria do Governo de Brasília: 162

www.terracap.df.gov.br 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

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

PESSOA JURÍDICA

Documentação exigida, item 47.1:

47.1. Pessoas Jurídicas:

47.1.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);

47.1.2. 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;

47.1.3. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou por órgão equivalente;

47.1.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

47.1.5. Os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar:

47.1.5.1. Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto;

47.1.5.2. Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso;

47.1.5.3. Cópia autenticada de CPF;

47.1.5.4. Comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) em seu nome ou em nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

47.1.5.5. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

47.1.5.6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União na Receita Federal e a PGFN;

47.1.5.7. Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

47.1.6. 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.

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

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

47.1.9. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br); e

47.1.10. Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do exercício registrado na Junta Comercial.

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE IMÓVEIS
EDITAL N° 11/2019

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 17 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 concessão de uso de imóveis, observadas as disposições contidas na Resoluções nº 263/2019, nº 231/2012 e nº 250/2018 do Conselho de Administração – CONAD do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei Federal de nº 13.303, de 30 de junho de 2016; bem como nas normas estatuídas neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 00111-00008607/2019-44.

ATENÇÃO!

- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE CONCESSÃO 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 concessão, 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 DO PREÇO PÚBLICO DE CONCESSÃO no sítio eletrônico da Terracap (http://www.terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php), ou no Núcleo de Negociação - NUNEG – 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.**
- **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).**
- As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro 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, transferência eletrônica – TED – ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap, vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos.
- 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 no tópico 20 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de concessão.
- **Licença Ambiental:** ITENS 2, 3, 4, 5, 6 e 7 - LICENÇA DE INSTALAÇÃO N.011/2007-IBAMA.

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.”

CAPÍTULO I

DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m²) DO LOTE	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALORES (R\$) (MÍNIMO DA CONCESSÃO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
SAMAMBAIA						
DESTINAÇÃO: INSTITUCIONAL						
1 (447863-0)	QD 420-SUBCENTRO/LESTE COMPL CONJ 08 LT 01- FURNAS * SAMAMBAIA	52.526,08	N/A	N/A	112.435,20 112.435,20	CONCESSÃO MENSAL

SANTA MARIA

DESTINAÇÃO: UOS CSIIND 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I: TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019.

2 (492023-6)	POLO JK TRECHO 01 CONJ 03 LT 13	70.404,46	70.404,46	211.213,38	92.100,00 92.100,00	CONCESSÃO MENSAL
3 (492073-0)	POLO JK TRECHO 01 CONJ 08 LT 18 ▼	10.000,00	10.000,00	30.000,00	17.670,00 17.670,00	CONCESSÃO MENSAL
4 (593585-7)	POLO JK TRECHO 02 CONJ 01 LT 01 * ▼	170.000,00	170.000,00	408.000,00	235.500,00 235.500,00	CONCESSÃO MENSAL
5 (593725-6)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 05 LT 11 ▼	5.000,00	5.000,00	16.000,00	9.336,00 9.336,00	CONCESSÃO MENSAL
6 (593726-4)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 05 LT 12 ▼	5.000,00	5.000,00	16.000,00	9.336,00 9.336,00	CONCESSÃO MENSAL
7 (593811-2)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 13 LT 01 ▼	75.471,50	75.471,50	181.131,60	82.350,00 82.350,00	CONCESSÃO MENSAL

1. Os imóveis descritos neste capítulo tiveram as seguintes avaliações considerando valores de mercado:

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR (R\$) DE AVALIAÇÃO DE MERCADO
SAMAMBAIA		
1 (447863-0)	QD 420-SUBCENTRO/LESTE COMPL CONJ 08 LT 01- FURNAS * SAMAMBAIA	37.478.400,00
SANTA MARIA		
2 (492023-6)	POLO JK TRECHO 01 CONJ 03 LT 13	30.700.000,00
3 (492073-0)	POLO JK TRECHO 01 CONJ 08 LT 18	5.890.000,00
4 (593585-7)	POLO JK TRECHO 02 CONJ 01 LT 01	78.500.000,00
5 (593725-6)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 05 LT 11	3.112.000,00
6 (593726-4)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 05 LT 12	3.112.000,00
7 (593811-2)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 13 LT 01	27.450.000,00

CAPÍTULO II**A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

2. A presente Licitação Pública, tem por objeto a concessão de uso dos imóveis de propriedade da Terracap descritos no Capítulo I.

2.1. Nesta licitação, serão concedidos tão somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes, à exceção do item 1, cuja descrição está discriminada no tópico C deste capítulo.

3. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a Terracap quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

3.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

4. 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.

4.1. 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.

4.2. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Comercialização

– DICOM, a excluir itens antes da realização da licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato fundamentado do Diretor.

5. 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

6. Poderão participar da Licitação Pública realizadas pela Terracap, pessoas jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional.

6.1. Estão impedidos de participar do certame os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.

7. O interessado, antes de preencher sua proposta de concessão, declara que:

7.1. Inspeccionou o (s) lote (s) de seu interesse, verificando as condições e estado em que se encontra (m);

7.2. Conferiu o valor da concessão verificando possuir margem financeira compatível para suportá-lo, de acordo com as regras definidas nos normativos internos desta Empresa.

7.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, na Divisão de Atendimento ao Cliente – **DIATE**, localizada no Térreo do Edifício-Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações e o croqui de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2525, 3342-1103, 3342-2978 e 3342-2014; e

7.4. Consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.

8. A efetivação do depósito 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.

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

9. 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 feita(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 ocupado pelas instalações do SEST SENAT.

ITEM 4: O imóvel está parcialmente cercado por alambrado e arame farpado. Em seu interior existem edificações depredadas.

9.1. Estes imóveis serão concedidos nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizar inspeção no local para avaliar as condições de ocupação, de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em bota-fora.

10. O objeto da concessão a que se refere o item de nº 04 deste Edital corresponde a uma área de 170.000,00 m² cuja superfície encontra-se inserida dentro de um imóvel maior, com área total de 275.977,68 m². Assim, realizado o procedimento de licitação e, em havendo homologação deste item a algum dos pretendentes interessados, com a consequente assinatura do contrato de Concessão de Uso, a Terracap providenciará o desdobro do imóvel maior, nos moldes da Lei Complementar nº 950/2019, criando uma matrícula individualizada para a área de 170.000,00 m², que se reporta ao objeto desta concessão, e outra matrícula para os 105.977,68 m² remanescentes, que será mantida na posse e propriedade desta Empresa Pública.

11. Nos casos de imóveis ocupados/obstruídos, a responsabilidade de negociação e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são exclusivas do licitante vencedor, não cabendo à Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus.

11.1. Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra nos órgãos administrativos do Distrito Federal. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins porventura existentes nos imóveis.

11.2. O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de concessão, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual

ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.

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

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13. O Direito de Preferência será regulado em conformidade com as regras estabelecidas na Resolução nº 231/2012 CONAD, que pode ser consultada no site www.terracap.df.gov.br, Órgãos Colegiados/Resolução.

13.1. Os ocupantes desses imóveis, que participarem do processo licitatório, e não forem vencedores, poderão requerer o exercício do direito de preferência à aquisição do (s) mesmo (s) no valor da melhor oferta, desde que apresentem requerimento por escrito, com a documentação comprobatória de sua ocupação, nos termos da citada Resolução, protocolado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

13.2. Os imóveis cujo direito de preferência à aquisição tenha sido reconhecido ao ocupante pela Terracap em Processo Administrativo específico, de acordo com normas internas desta Companhia, serão discriminados no Edital de Licitação.

D.1) DOS DEMAIS IMÓVEIS

14. Os imóveis discriminados no tópico 9 deste Edital que se encontram em situação de ocupação irregular obstruídos, ocupados e/ou edificados, podendo existir sobre estes benfeitorias e/ou acessões erigidas por terceiros, poderão ser concedidos ao **licitante detentor de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap** (excetuando os contratos de concessão de uso com opção de compra firmados em decorrência do Programa Pró-DF, pois observam o disposto no tópico D.1 deste edital) em condições de igualdade com o vencedor da licitação, desde que o licitante detentor participe do procedimento licitatório e requeira a Concessão de Direito de Preferência à aquisição dos imóveis, obrigatoriamente igualando a proposta de maior valor ofertada.

14.1. De acordo com normas internas desta Companhia (Resolução nº 231-CONAD), 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.

14.2. 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.

14.2.1. 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, igualando a proposta de maior valor ofertada e apresentando os documentos pessoais e comprobatórios da ocupação, bem como anexando a documentação exigida nos tópicos 47.1.1 ao 47.1.10 deste edital.

14.2.2. 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.

14.2.3. Não será reconhecido o direito de preferência ao mesmo ocupante em mais de um item deste Edital.

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

14.2.5. 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:

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

14.2.5.2. 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) o ocupante da maior parte do imóvel, tratando-se do mesmo instrumento ou de instrumentos expedidos na mesma data.

14.2.5.3 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.

14.3. Na hipótese de locação de imóvel devidamente comprovada, prevalecerá o direito do locatário em face do locador, desde que comprovada a legitimidade deste.

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

E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT e ODIR

15. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 3 a 7 é(são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, pela modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que compõem o(s) imóvel(is), previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária,

que venham a acarretar a valorização desta, conforme a lei complementar nº 803/2009.

16. O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) item(ns) 2 a 7 é(são) passível(is) de incidência de ODIR - Outorga Onerosa do Direito de Construir, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

17. 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.

17.1. 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) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS, PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS

18. A Terracap será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel (vago ou obstruído), até a data da assinatura da Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de concessão.

18.1. Na hipótese de aquisição da concessão do imóvel pelo próprio ocupante, correrão às suas expensas os encargos que acompanham o imóvel descritos no caput.

18.2. São de responsabilidade do licitante vencedor todos os impostos, preço públicos, tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como: ITBI, ESCRITURA, REGISTRO, TAXAS BANCÁRIAS e demais despesas cartorárias.

G) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

19. 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 objeto da licitação.

CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

20. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 16 de dezembro de 2019**, recolher caução em seu nome, para cada imóvel pretendido, no valor 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, 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.

20.1. Os licitantes deverão comprovar o recolhimento da caução fixada nas normas editalícias, a qual deverá corresponder a 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor mínimo de avaliação do imóvel, na condição de Concessão de Uso.

20.2. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da TERRACAP.

21. A comprovação de recolhimento da caução será mediante anexação do comprovante de recolhimento da caução à proposta de concessão, passando a integrá-la.

21.1. O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de concessão, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

21.2. 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.

22. Caso o licitante 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 concessão.

22.1. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá depositar na urna sua proposta de concessão para o item excluído, para que tenha a caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação. Ou deverá apresentar requerimento junto à Terracap para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

23. O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 8 (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 (a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta de concessão.

23.1. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não depositar na urna a proposta de concessão.

23.2. O licitante que caucionar valor e apresentar proposta para item excluído terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da Licitação, na forma estabelecida no tópico 22.1.

23.3. Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta-caução da Terracap, até apresentação de requerimento à Terracap, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

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

25. 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.

25.1. 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.

C) DA CONCESSÃO DE USO

26. O objeto do presente certame para todos os itens deste edital será a Concessão de Uso.

27. Os contratos de Concessão de Uso terão duração de até 30 (trinta) anos, renováveis a critério da Diretoria Colegiada desta Empresa.

28. O valor caucionado será considerado crédito e princípio de negócio, devendo ser deduzido nas retribuições a vencer.

29. Caso o licitante seja considerado vencedor, o valor da caução será retido pela Terracap para posterior dedução na(s) parcela(s) vencedora(s), observado o valor do Preço público Mensal constante na proposta apresentada à Comissão de Licitação.

30. Será declarado vencedor, em relação a cada item referente a Concessão de Uso do terreno, o licitante que oferecer o maior valor de retribuição mensal, o qual poderá ser igual ou superior àquele estabelecido no Capítulo I do presente Edital, que corresponde a 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor de avaliação do imóvel, observados os demais termos das normas editalícias.

31. Cada licitante poderá apresentar proposta para mais de um item, devendo, para tanto, recolher o valor individual da caução correspondente a cada item, na forma prevista no respectivo edital, sendo obrigatória a formalização do negócio para cada item em que seja considerado vencedor, sob pena de perda total do valor depositado a título de caução.

32. O preço público mensal da Concessão a ser estabelecido para efeito de remuneração pelo uso de áreas urbanas, ressalvados os casos específicos previstos em Resolução CONAD diversa, bem como de outros encargos, será obtido a partir do valor de mercado do imóvel em questão, observado o que se segue:

32.1. Para Concessão de Uso de áreas urbanas será aplicado, como valor mínimo, percentuais definidos a partir de 0,3% a.m. (zero vírgula três por cento ao mês) do valor de mercado do imóvel a ser disponibilizado em licitação pública;

32.2. Poderá ser concedida carência de até 24 meses, para início de pagamento da taxa de Concessão, cujo valor será recalculado pela equação constante no Tópico 32.6.

32.3. Nos casos em que houver a opção pelo período de carência, o prazo a ser proposto para a concessão não poderá ser menor que o dobro do período de carência eleito.

32.4. Será de total responsabilidade do concessionário o pagamento de todo o valor mensal do preço público bem como impostos e taxas incidentes sobre o imóvel relativos a todo o período solicitado de carência independentemente de eventual desistência contratual.

32.5. Os licitantes preliminarmente classificados poderão fazer opção pela carência mediante requerimento a ser entregue à COPLI juntamente com a documentação descrita nos tópicos 47.1.1 ao 47.1.10, sendo que a concessão do prazo de carência para início do

pagamento não implica na prorrogação do prazo da concessão.

32.6. A carência a que se refere o tópico anterior será concedida de acordo com os prazos entabulados de maneira taxativa na tabela constante do tópico 32.7, para início do pagamento do preço público de concessão, cujo valor será recalculado pela equação a seguir:

$$VCC = (K \times TC \times VMI \times C) / (C - Ca),$$

Onde,

VCC = valor mensal do preço público de concessão com carência, em reais.

K = fator de ajuste, em função do período de carência.

TC = percentual para cálculo do valor do preço público de concessão.

VMI = valor de mercado do imóvel, em reais.

C = período de concessão, em meses.

Ca = período de carência, em meses.

32.7. O fator de ajuste a ser adotado na equação depende do período de carência, conforme indicado na tabela a seguir:

Período de Carência, em meses	K
6 meses	1,0173
12 meses	1,0348
18 meses	1,0525
24 meses	1,0705

32.8. O preço público da concessão será atualizado anualmente, com base na variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

32.9. A cada 3 (três) anos, a Terracap promoverá a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação do Valor de Mercado do Imóvel;

32.9.1. O valor da concessão será recalculado considerando-se o valor ofertado pelo licitante, convertido em termos percentuais, aplicado sobre o valor da nova avaliação. Caso o valor

reavaliado seja menor do que o valor corrigido monetariamente, prevalecerá o valor corrigido monetariamente.

32.10. A transferência da condição de concessionária ou a alteração de uso fica condicionada à prévia anuência da Terracap, podendo gerar alteração do percentual do preço público para concessão na forma desta Resolução, a ser deliberado pela DIRET;

32.11. A Concessão de Uso será passível de transferência a terceiros, desde que autorizada pela DIRET nos termos da Resolução 263/2019 e, precedida de pagamento de preço público administrativa a ser definida pela DIRET, observando as seguintes condições:

32.11.1. Apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa sub-rogação de todos os termos da escritura originalmente firmada, inclusive no que se refere à destinação do imóvel;

32.11.2. Apresentação de documentos que comprovem capacidade econômico-financeira capaz de suportar o pagamento do valor de preço público mensal pela Concessão de Uso, por parte da pretendente;

32.11.3. O pretenso (a) concessionário (a) não seja inadimplente junto à Terracap.

32.12. Fica vedado o parcelamento irregular do solo;

32.13. Deverá haver previsão expressa nos contratos de Concessão de Uso de que todas as benfeitorias executadas pelo concessionário incorporar-se-ão ao imóvel, sem direito a indenização quando do término do contrato e restituição à Terracap, bem como de que o concessionário é responsável por suportar de forma única e exclusiva todas as taxas, impostos, preços público e tributos que incidirem sobre o objeto da concessão, tais como IPTU, TLP, ITBI (neste caso apenas para CDRU), e outros pertinentes.

32.13.1 Igualmente, nos casos em que for requerida carência, será também de responsabilidade do concessionário todo e qualquer o preço público, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel relativos a todo o período de carência solicitado, independentemente de eventual desistência contratual.

32.14. Se o imóvel concedido for vendido pela Terracap na vigência da Concessão, o adquirente

deverá respeitar os termos do contrato vigente, sub-rogando-se nos direitos e obrigações da Terracap.

32.15. Caso o adquirente seja o próprio concessionário, extinguir-se-á a concessão.

32.16. O concessionário somente terá direito de preferência na licitação pública se, na data da publicação do respectivo edital, tiver transcorrido mais da metade do prazo original de vigência da concessão, respeitado o transcurso de no mínimo cinco anos de vigência da concessão.

33. Os preços públicos pagos com atraso serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeitas a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, ocorrida entre a data do vencimento da concessão mensal e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

33.1. Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE), IPC (FIPE) e IGPM;

34. O concessionário fica obrigado a instalar-se no imóvel e a construir em caráter definitivo, comprovando-se a construção da obra e funcionamento com a apresentação da Carta de Habite-se e Alvará de Funcionamento, dentro do prazo máximo de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

35. Os encargos civis, administrativos e tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de Concessão de Uso, serão devidos pela concessionária.

36. A Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de Concessão de Uso será rescindida quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

- I- O não pagamento de 3 (três) contraprestações (preço público) consecutivas ou 5 (cinco) alternadas;
- II- Impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;
- III- Utilização do terreno com finalidade diversa daquele objeto da Concessão de Uso;
- IV- Transferência do o(s) imóvel(is) a terceiro(s) sem anuência ou interveniência da Terracap; e
- V- Não apresentação, no prazo máximo de 84 (oitenta e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura da Escritura de Concessão de Uso, da Carta de Habite-se e do Alvará de Funcionamento.

37. O concessionário se obriga a apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de Concessão de Uso, uma via do ajuste devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de resolução do negócio ao critério daquilo que entender a Diretoria Colegiada da Terracap.

CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE CONCESSÃO

38. A(s) proposta(s) de concessão poderá(ão) ser realizada(s) manualmente, devendo ser entregue (s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre **09h e 10h, impreterivelmente, no dia 17 de dezembro de 2019**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

38.1. A proposta de concessão física, 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.

39. Cada licitante poderá apresentar proposta específica para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções.

39.1. É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de concessão para um mesmo item, pela mesma pessoa jurídica, associada ou não, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

40. A(s) proposta(s) de concessão 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).

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

41. A (s) proposta (s) de concessão do licitante deverá (ão) conter:

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

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

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

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

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

41.2.2. 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.

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

41.3.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento ou informarem condições diferentes daquelas previstas no Edital de Licitação, serão desclassificadas.

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

41.4.1. 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 ou no campo (coparticipantes) os demais. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de concessão, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

41.4.2. 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.

41.4.3. 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.

41.5. Endereço do licitante e/ou do procurador que o representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado.

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

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

CAPÍTULO V

A) DO PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO DE CONCESSÃO

44. O pagamento do preço público de concessão será efetuado em moeda corrente (REAL) e dar-se-á da seguinte maneira:

44.1. Considerando que o valor caucionado será considerado crédito e princípio de negócio, após a publicação da homologação do item, deverá o licitante vencedor, no prazo de 10 dias úteis, realizar, se for caso, a complementação do pagamento do valor referente ao primeiro preço público de concessão.

44.2. Os demais preços públicos serão mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

45. Nos casos em que houver requisição de carência, nos termos do consignado nos tópicos 32.2 e 32.3, os preços públicos de concessão serão exigíveis apenas após o transcurso do prazo solicitado, devendo esse ajuste constar no pertinente Instrumento Público e serão recalculadas na forma prevista neste edital.

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

46. Para os imóveis concedidos, os preços públicos serão mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

47. 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:

47.1. Pessoas Jurídicas:

47.1.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);

47.1.2. 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;

47.1.3. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou por órgão equivalente;

47.1.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

47.1.5. Os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar:

47.1.5.1. Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto;

47.1.5.2. Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso;

47.1.5.3. Cópia autenticada de CPF;

47.1.5.4. Comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) em seu nome ou em nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

47.1.5.5. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

47.1.5.6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União na Receita Federal e a PGFN;

47.1.5.7. Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

47.1.6. 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.

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

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

47.1.9. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br); e

47.1.10. Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do exercício registrado na Junta Comercial.

48. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a concessão para os licitantes quando constarem da documentação apresentada anotações inadequadas ou insuficientes. Nesta hipótese, a COPLI, de ofício, deverá convocar o licitante para apresentar, dentro do prazo de trinta dias, a documentação satisfatória, sobrestando o item em comento.

48.1. Transcorrendo o referido prazo, sem que, contudo, ocorrer a regularização tempestiva da documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação, com a consequente

retenção da caução, conforme penalidade prevista no presente Edital, podendo a Comissão de Licitação convocar os demais colocados na ordem de classificação.

49. O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE PRELIMINAR, 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.

CAPÍTULO VI DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES

50. 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:

50.1. Abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de concessão;

50.2. Julgamento das propostas de concessão quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

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

50.4. Ao encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

51. 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:

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

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

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

51.4. A eventuais convocações de segundos colocados;

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

51.6. Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

52. 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:

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

52.2. À elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, declarando os licitantes vencedores; contendo os nomes e endereços dos licitantes cujas concessões 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;

52.3. Ao encaminhamento do relatório ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação.

53. 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.

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

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

55. Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de concessão. Em caso de empate, a classificação será decidida por sorteio, que será realizada nesta Companhia na presença dos licitantes interessados.

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

57. 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.

57.1. Esta manifestação integrará a Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de concessão a ser firmada.

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

58. 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.

58.1. Também constará da Classificação Final o ocupante de imóvel licitado que teve seu direito de preferência reconhecido pela Terracap e que, participando da licitação, requereu seu exercício, igualando o preço apresentado na melhor oferta.

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

60. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificarem, incorrendo aquele que desistir da concessão, após a apresentação da proposta de concessão, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

61. 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.

61.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

62. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

63. 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 concessão.

64. 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.

65. 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.

66. 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:

66.1. 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.

66.2. 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.

67. 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.

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

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

70. 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.

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

72. O licitante deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia útil anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de concessão, sob pena de desclassificação.

73. O licitante deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de concessão, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação.

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

75. 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 47.1.1 ao 47.1.10, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

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

76.1. O prazo de 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis, sob pena de retenção do valor caucionado.

76.2. 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 públicas incidentes.

76.2.1. Não sendo cumprido o referido prazo, por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a concessão, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao

CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS

licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

77. Da lavratura da Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de Concessão, o licitante vencedor terá:

77.1. O prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento do primeiro preço público mensal, exceto nos casos em que o licitante requerer período de carência nos termos dos itens 32.2 e 32.3 bem como apresentar à Terracap o registro da respectiva Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de Concessão;

77.1.1. 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;

77.2. Deverá ser respeitado o prazo de 72 (setenta e dois) meses para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente de Concessão cláusula de obrigação de fazer, sob pena de multa.

78. 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.

78.1. Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o preço público de concessão será atualizado desde a data da realização da licitação. Observando-se ainda o disposto no item 35 do presente Edital.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

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

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

79.2. Desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para a concessão, 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.

79.3. Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

79.4. 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;

79.5. 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;

79.5.1. 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.

79.6. 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 concessão:

79.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o(a) licitante subsequente e concretizada a concessão 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 79.5 deste Edital.

79.6.2. Acaso ocorra desistência do negócio, por parte do licitante vencedor, dentro do período de carência a que se refere o tópico 32.2, ensejará, por parte desta Empresa Pública, além da retenção do valor pago a título de caução, à cobrança judicial do número de meses transcorridos desde a efetiva assinatura do pertinente instrumento público instituidor da concessão.

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

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

CAPÍTULO XI

A) DA ESCRITURA PÚBLICA OU INSTRUMENTO PÚBLICO PERTINENTE DE CONCESSÃO

81. Serão partes integrantes da Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente: o presente Edital, a proposta de concessão, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

82. Deverão lavrar a Escritura Pública ou Instrumento Público Pertinente todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de concessão.

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

83.1. 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;

83.2. 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);

83.3. 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.

84. Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, posteriormente à concessão, 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.

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

85. Para os terrenos concedidos 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 ou Instrumento Público Pertinente, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel.

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

85.2. Havendo qualquer óbice administrativo que impeça a emissão da referida Carta de Habite-se, a TERRACAP, no desempenho da função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, fomentadora de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal, e em cumprimento ao princípio da função social da propriedade, fará vistoria para a certificação do cumprimento da função social da propriedade, ou seja, a constatação da edificação, para fins exclusivos de incidência ou não da multa prevista no parágrafo subitem 85.4.

85.3. 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 preexistente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a Carta de Habite-se no prazo acima estipulado;

85.4. 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. Passados 12 meses e não sendo efetivada a obrigação estabelecida, a multa será acrescida de 0,5% ao mês até a conclusão definitiva da edificação;

85.5. A cobrança de multa, descrita no item anterior, poderá ser dispensada nos casos de constatação, mediante vistoria técnica a ser realizada pela DITEC, da implementação de edificação no terreno, concluída ou em andamento, em consonância com a função social da propriedade. A dispensa será resolvida por apostilamento do contrato.

85.6. A vistoria realizada pela TERRACAP não implica o cumprimento da obrigação de fazer, que somente poderá ser cancelada após a apresentação da Carta de Habite-se e a emissão da Declaração de Baixa da Obrigação de Fazer;

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