

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2020

### 1. CONDIÇÕES BÁSICAS

A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.359.877/0001-73, neste ato representada pela **Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI**, aqui por diante denominada simplesmente TERRACAP, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, **JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK**, regularmente matriculado na junta comercial do Distrito Federal sob o nº 56, para alienação dos imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária em Garantia, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 08.06.94, Lei nº 9.514/97 de 20/11/97, bem como pela Lei nº 13.465 de 11.07.2017 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### 2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se lances verbais e lances via INTERNET. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pela Leiloeira Oficial **JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK**, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no local, data e hora descritos a seguir:

Data: **22/01/2020 Horário: 10:00 hs e 23/01/2020 Horário: 10:00 hs.**

Local: **SAM, Bloco F, Edifício TERRACAP Brasília-DF**

2.2 Os trabalhos serão conduzidos pela leiloeira Oficial supramencionado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante da página da Leiloeira: [www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br).

2.3 Retirada do Edital com a descrição dos bens a serem leiloados: no site da TERRACAP: [www.terracap.com.br](http://www.terracap.com.br) e no site da Leiloeira: [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com).

2.4 Observado o disposto no item 7.2.1, a procedência dos imóveis disponíveis para venda em leilão público é de inteira e exclusiva responsabilidade da TERRACAP, a qual não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária ou comerciante. A Leiloeira, por sua vez, é um mero mandatário, um agente auxiliar do comércio, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades, de qualquer hipótese ou natureza referente aos imóveis vendidos.

### 3. REFERÊNCIA DE TEMPO

3.1 Todas as referências de tempo no Edital e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília-DF

### 4. OBJETO

4.1 Venda, *ad corpus*, dos imóveis relacionados e descritos no Anexo 01 deste Edital.

4.2 Caso exista ação ajuizada após o lançamento do edital, esta será informada na data da realização do leilão aos presentes.

### 5. HABILITAÇÃO, CADASTRO E PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

5.1.1 As pessoas físicas deverão apresentar à Leiloeira ou a pessoa designada por ela, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade.
- b) CPF.
- c) RNE, caso seja estrangeiro, o qual deverá ter permanência legal e definitiva no país;
- d) Certidão de casamento e pacto, se houver.
- e) Comprovante de endereço.
- f) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.
- g) Documento de instituição financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante pelo financiamento, que contemple no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação.

5.1.2 As pessoas jurídicas deverão apresentar à Leiloeira ou a pessoa designada por ela, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- a) CNPJ.
- b) Ato Constitutivo e devidas alterações.
- c) CPF e cédula de identidade/RNE do representante.
- d) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.
- e) Documento de Instituição Financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante pelo financiamento, que contemple no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação.

5.1.2.1 Não poderão participar da presente licitação:

- a) Diretores, membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal da TERRACAP e colaboradores da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI.
- b) Pessoas que estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela TERRACAP;
- c) Pessoas que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- d) Pessoas que estejam sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou processo de execução ou em mora perante a TERRACAP;
- e) Pessoas que estejam impedidas de licitar e contratar com a União, durante o prazo da sanção aplicada;
- f) Pessoas que não atendam a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

5.2 O cadastramento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão.

5.3 Para efetuar lances on-line os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 02 (dois) dias úteis antes da realização do leilão no site da Leiloeira: [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com).

5.4 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Leiloeira nem à TERRACAP a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.5 Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

## **6. PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

6.1 O preço mínimo da venda para cada imóvel é o constante no Anexo I deste Edital, admitindo-se lances presenciais ou on-line para pagamento em Reais (R\$), à vista ou com possibilidade de financiamento junto a qualquer instituição financeira.

6.2 Os interessados que desejarem contar com financiamento deverão antecipadamente ao leilão, dirigir-se à instituição financeira escolhida a fim de se inteirar das condições.

6.3 No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida, na data da contratação.

6.3.1 Os interessados que desejarem contar com financiamento deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto às instituições financeiras, sujeita à aprovação de crédito.

6.3.2 À emissão do documento de instituição financeira comprovando possuir linha de crédito pré-aprovada, deve ser realizada previamente em até 24 horas antes da realização do leilão, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto no edital.

## 7. LANCES

7.1 Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se à TERRACAP, a qualquer tempo, o direito de retirar, reunir, separar, alterar a ordem e informações, por intermédio da Leiloeira.

7.2 A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento, concordância e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da licitação, por seu(s) representante(s) legal (is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

7.2.1 Ao ofertar o lance, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data do leilão, serão noticiadas por meio do site da Leiloeira ([www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com)) e/ou ratificadas pela Leiloeira quando da realização do certame, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

7.3 Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou ON-LINE.

7.4 A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos no item 2.1.

7.4.1 Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

7.5 Na modalidade ON-LINE os lances são realizados por meio de acesso identificado no site da Leiloeira, na data e horário estabelecidos no item 2.1 e seus subitens, admitindo-se a oferta de lances prévios e/ou durante a realização do leilão.

7.5.1 Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com) em "Cadastre-se aqui" e inserir, conforme listado nos itens 5.1.1 e 5.1.2, a documentação pertinente no site ou encaminhá-la para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Após envio da documentação, fazer contato para liberação do cadastro no sistema.

7.5.2 Após a realização do leilão, será apresentado documento da instituição financeira comprovando que o arrematante possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante pelo financiamento, que contemple no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação.

7.5.3 Caso não seja apresentada a documentação pertinente será convocado os demais participantes, em igualdade de condições, na forma do item 9.5 e do art. 64, §2º da Lei 8.666/93, sem prejuízo das cominações legais cabíveis, nos termos do art. 81 da Lei 8.666/93.

7.5.4 Os lances ON-LINE não garantem direitos ao participante em caso de quedas ou falhas no sistema da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da Leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

7.5.5 Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.6 A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do leilão, com a divulgação dos lances prévios, eventualmente recebidos, passando a Leiloeira a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso.

7.7 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes que optem pela participação no leilão na modalidade ONLINE deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

7.8 Os lances verbais serão tempestivamente inseridos no sistema para conhecimento de todos os participantes, mantendo a interatividade com os lances efetuados eletronicamente na web.

7.9 Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.

7.9.1 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

7.10 A Leiloeira encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.

7.11 Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

7.12 Conforme dispõe o art. 27, §2º-B da Lei 9.514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

7.12.1 Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos listados nos itens 5.1.1 e 5.1.2 ocorre após a arrematação.

7.13 A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 5.1.1 e 5.1.2, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas, sem prejuízo das cominações de ordem civil e pena previstas em Lei.

## **8. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS**

8.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do leilão, sob pena de decair do direito de impugnação.

8.2 Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou esgotado o prazo para tanto, a Leiloeira deverá, no prazo de 03 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s) para decisão da TERRACAP.

8.3 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à TERRACAP, no endereço constante no item 1 e seu encaminhamento se dará por intermédio da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI.

8.4 Dos atos da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal ou, se o recorrente estiver presente, do dia subsequente ao da reunião em que realizado o ato.

8.5 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

8.6 Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo concorrente.

## **9. PAGAMENTO NO ATO DO LEILÃO**

9.1 O arrematante paga à Leiloeira, no ato do leilão, o valor da comissão da Leiloeira, correspondente a 5 % do lance vencedor.

9.1.1 O valor da comissão da Leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

9.2 O arrematante paga à Leiloeira, no ato do leilão, a título de sinal, o valor correspondente a 5% do lance ofertado e que será utilizado para complementação do preço.

9.3 Os pagamentos no ato far-se-ão pela emissão de 02 (dois) cheques, no ato do leilão, sendo um de valor correspondente à comissão da Leiloeira e o outro referente ao sinal, ambos de emissão exclusiva do arrematante.

9.4 Em caso de lance ON-LINE, o arrematante deverá efetuar até o primeiro dia útil após a realização do leilão os respectivos pagamentos, em contas correntes a serem informadas pela Leiloeira ou deverá comparecer ao escritório deste, até o primeiro dia útil após a realização do leilão, para providenciar o respectivo pagamento mediante a emissão de 02 (dois) cheques próprios, conforme contido no subitem 9.3.

9.4.1 Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação Bancária.

9.5 O não pagamento do lance e da comissão da Leiloeira no ato do leilão ou a não compensação dos cheques, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, assim como a não apresentação da documentação prevista nos itens 5.1.1 e 5.1.2, implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, bem como a convocação do participante detentor do lance classificado em segundo lugar, nas mesmas condições do lance vencedor, nos termos do art. 64, §2º da Lei 8.666/93.

9.6 A sanção de impedimento de participar dos leilões realizados pela TERRACAP será aplicada pela autoridade competente e durará até 02 (dois) anos, conforme art. 87, inciso III da Lei nº 8.666/93 e item 12.1.2 do edital.

9.7 Em caso de pagamento integral por meio de recursos próprios, o recolhimento do valor correspondente ao complemento da arrematação deverá ser efetuado em até 10 (dez) dias corridos.

9.8 - Em caso de financiamento imobiliário:

9.8.1 - Mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios em até 10 (dez) dias corridos e assinatura do Contrato de Compra e Venda com o agente financeiro, em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, prorrogável por mais 30 (trinta) dias caso haja impendo bancário.

9.8.1.1 - A TERRACAP, na qualidade de interveniente-quitante, somente assinará o contrato particular ou a escritura pública de compra e venda, conforme o caso, após o efetivo recebimento do valor total da arrematação.

9.9 - No pagamento por meio de financiamento, será de responsabilidade do arrematante providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio.

9.10 - No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento.

9.11 - No caso de financiamento, os interessados deverão obrigatoriamente comprovar a aprovação prévia do crédito do financiamento, conforme itens 5.1.1 e 5.1.2 deste edital, para apresentação de lances.

9.12 - O arrematante é o responsável por apresentar a documentação que atenda às condições e exigências para a obtenção do crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas nos itens 11 e 12 do presente Edital.

9.13 - A desistência será caracterizada, no caso de arrematação com pagamento por meio de financiamento imobiliário, quando o valor correspondente não seja creditado à TERRACAP, por qualquer motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente ou, tendo o proponente o financiamento cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção ou ainda não efetuar no prazo previsto o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios.

## **10. CONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**

10.1 A formalização da arrematação será feita por meio de Auto de Arrematação assinado pela Leiloeira e pelo arrematante, que será lavrado imediatamente após o leilão.

10.2 A transferência da propriedade ao arrematante vencedor será feita por meio da pertinente Carta de Arrematação a ser expedida pela Leiloeira, que ocorrerá no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após a realização do leilão, desde que já tenha sido feito o pagamento integral do valor principal e da comissão da Leiloeira, arcando o licitante vencedor com o pagamento do imposto devido (ITBI) e dos emolumentos cartoriais necessários para registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis competente.

10.3 Havendo recusa por parte do Oficial de Registro de Imóveis competente em registrar a Carta de Arrematação expedida pela Leiloeira, arcará o arrematante com todos os custos necessários para lavratura da Escritura Pública e Compra e Venda.

10.4 Em caso de pagamento por meio de financiamento bancário a Carta de Arrematação será substituída por Contrato Particular de Compra e Venda com força de escritura ou por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, cuja escolha e providências para lavratura do documento caberá exclusivamente à instituição financeira que concederá o crédito, figurando a TERRACAP tão somente como interveniente-quitante, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio, cartorárias, certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do arrematante.

10.4.1 Em quaisquer das modalidades de pagamento, deverá ser adotada, na formalização do negócio, a cláusula citada no item 4.1, consagrando a venda como sendo "*ad corpus*".

10.5 Da data do leilão começará a contar para o arrematante vencedor os prazos máximos abaixo indicados, para as seguintes providências:

10.5.1 Em caso de pagamento integral por meio de recursos próprios, 10 (dez) dias corridos para recolher em favor da TERRACAP o complemento do preço (95% do valor proposto), sob pena de, não o fazendo, ter o seu lance desclassificado, com perda do sinal e da comissão da Leiloeira.

10.5.2 Em caso de financiamento imobiliário:

- a) 10 (dez) dias corridos para pagamento do valor referente aos recursos próprios;
- b) 45 (quarenta e cinco) dias corridos para pagamento do valor referente ao financiamento imobiliário e assinatura do contrato particular de compra e venda com força de escritura ou da escritura pública de compra e venda, conforme o caso, prorrogável por até 30 (trinta) dias caso haja impendo bancário;

10.5.3 Serão da responsabilidade do arrematante:

10.5.3.1 Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.5.3.2 A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas, emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfitêuticas não declaradas na ocasião do leilão.

10.5.4 Em caso de pagamento por meio de financiamento, as ações para o registro poderão ser adotadas pela instituição financeira que estiver concedendo o crédito.

10.5.5 O comprador somente será imitado na posse do imóvel após o recebimento, pela TERRACAP, do valor total ofertado no leilão e com a comprovação do devido registro da Carta de Arrematação (para compra com recursos próprios) ou do contrato particular de compra e venda ou da escritura pública de compra e venda (para compra com financiamento) no cartório de registro de imóveis competente, mediante apresentação da certidão de ônus atualizada do imóvel arrematado.

## **11. MULTA**

11.1 Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão da Leiloeira e sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante e/ou pela instituição financeira escolhida.
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

## **12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos participantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados a TERRACAP pelo infrator:

12.1.1 Advertência, no caso de descumprimento das obrigações editalícias ou contratuais que não acarretem prejuízos para a TERRACAP.

12.1.2 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a TERRACAP, por período não superior a 02 (dois) anos, quando ocorrer:

- a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) Irregularidades que acarretem prejuízo à TERRACAP, ensejando a frustração da licitação;
- c) Ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
- d) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a TERRACAP;
- e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.2 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, com as garantias do contraditório e da ampla defesa.

12.3 A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

12.4 No caso de aplicação de suspensão temporária caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

12.5 Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos interessados.

### 13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Serão de responsabilidade do arrematante solucionar as seguintes pendências, caso existam, arcando com todos os custos e providências eventualmente necessárias:

- a) Tributos, multas, taxas de condomínio, pendências judiciais, débitos e demais encargos incidentes sobre o imóvel, independentemente da data do fato gerador, mesmo lançados ou cobrados futuramente em nome da TERRACAP ou de terceiros;
- b) Regularização do imóvel perante os entes e órgãos competentes, tais como o município onde se encontra situado, os cartórios de registro de imóveis, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Receita Federal, entre outros;
- c) Adaptação das condições de fornecimento de água e luz;
- d) Adaptação das condições de uso e ocupação do solo e o estado da construção;
- e) Verificação do enquadramento da construção em relação à lei de zoneamento municipal;
- f) A desocupação do imóvel, se ocupado.

13.1.1 A TERRACAP exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto aos casos e situações acima citados.

13.2 Havendo decisão judicial (liminar ou antecipatória de tutela) suspendendo o leilão e/ou seus efeitos, o valor da arrematação ou do sinal, conforme o caso, assim como a comissão da Leiloeira, somente serão devolvidos ao arrematante após o trânsito em julgado da respectiva ação ajuizada.

13.3 As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

13.4 As fotos dos imóveis divulgadas no sítio eletrônico da Leiloeira ou da TERRACAP são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão do lance, competindo, portanto, aos interessados, procederem com a visita prévia à realização do leilão.

13.5 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras de medidas de qualquer ordem que objetivem sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Administração Regional, INCRA, Receita Federal, Central de Aprovação de Projetos, dentre outros), as despesas e emolumentos decorrentes correrão por conta do arrematante.

13.6 Débitos de IPTU/TLP e Taxas Condominiais, se for o caso, débitos de água, luz, laudêmos, foros, etc, mesmo que anteriores a data do leilão, informados ou não na ocasião da venda, serão de responsabilidade do ARREMATANTE.

13.7 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes para sua desocupação.

13.8 Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos, a TERRACAP se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado (art. 64, §2º da Lei 8.666/93), mantendo os demais termos deste Edital.



## 14. OUTRAS CONDIÇÕES

14.1 Presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, a TERRACAP, em defesa do interesse público, reserva-se o direito de revogar ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal ou complemento da venda, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

14.2 A TERRACAP e a Leiloeira se eximem de responsabilidades e despesas por erros comprovados de digitação neste Edital, no site, em catálogos, anúncios, folhetos e termos de arrematação. Eventuais erros cometidos nas descrições dos lotes não darão aos participantes o direito de cancelarem arrematações ou pleitearem indenizações de quaisquer naturezas, reservando a TERRACAP e à Leiloeira o direito de retificar as informações para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas durante e/ ou posteriormente à ocasião do leilão.

14.3 É facultada à Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

14.3.1 Os arrematantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder por escrito, no prazo determinado pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI, sob pena de desclassificação.

14.3.2 Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

14.4 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI.

14.5 Os imóveis desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, não cabendo à Leiloeira nem à TERRACAP qualquer responsabilidade quanto a consertos e/ou reformas de quaisquer espécie nos imóveis leiloados.

14.6 Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo com o original, pelos membros da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI.

14.7 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

14.8 Informações complementares poderão ser obtidas no escritório da Leiloeira, situado no SCN Qd 01, Bloco E, Sala 1210 Edifício Central Park, Asa Norte CEP: 70711-903 Brasília -DF, telefones: (61) 99129-0232 e (61) 9819-00303, e-mail: [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com) ou na TERRACAP, no SAM, Bloco F, Edifício Terracap, Brasília-DF.

## 15. ELEIÇÃO DO FORO

15.1 Fica eleito o foro da cidade de Brasília para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

**JURACIR SANTOS JÚNIOR**

Diretor de Administração e Finanças

Respondendo

**ANEXO 1**

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR 1º LEILÃO</b>	<b>VALOR 2º LEILÃO</b>
01	CRNW 707 Lote C, Comércio Regional Noroeste, – Brasília/DF, com área de terreno de 3.707,4 m <sup>2</sup> , com matrícula no 2º CRI do DF sob o nº 105.362. Situação: Lote vago. Ação Judicial: 2015.01.1.105259-8 (Ação julgada improcedente – Arquivada).	R\$ 20.910.412,95	R\$ 17.359.388,85
02	QS 305, Conjunto 09 Lote 01 – Samambaia/DF, com área de terreno de 100 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 345.374. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 224.647,64	R\$ 247.278,43
03	Quadra 112, Avenida Recanto das Emas, Lote 01 – Recanto das Emas/DF, com área de terreno de 145 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 344.969. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 220.602,37	R\$ 216.671,75
04	Quadra 112, Avenida Recanto das Emas, Lote 03 – Recanto das Emas/DF, com área de terreno de 150 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 344.963. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 220.662,27	R\$ 220.949,07
05	Quadra 112, Avenida Recanto das Emas, Lote 02 – Recanto das Emas/DF, com área de terreno de 150 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 344.964. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 220.632,32	R\$ 219.126,13
06	QS 403, Conjunto C, Lote 02 – Samambaia/DF, com área de terreno de 226 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 163.060. Situação: Ocupado por edificação em alvenaria. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 816.549,70	R\$ 852.611,65
07	QS 105, Conjunto 03, Lote 03 – Samambaia/DF, com área de terreno de 144,5 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 202.505. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 254.519,33	R\$ 283.045,56

08	Setor de Industrial Bernardo Sayão, Quadra 03, Conjunto A, Lote 47 – Núcleo Bandeirante, com área de terreno de 225 m <sup>2</sup> , com matrícula no 4º CRI do DF sob o nº 69.249 Situação: Lote ocupado por edificação em alvenaria com 2 (dois) pavimentos. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 445.901,70	R\$ 651.120,92
09	QOF QN 07, Conjunto 04, Lote 27, Setor de Oficinas – Riacho Fundo/DF, com área de terreno de 200 m <sup>2</sup> , com matrícula no 4º CRI do DF sob o nº 68.699 Situação: Lote ocupado por edificação em alvenaria. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 376.751,90	R\$ 457.671,90
10	SHRF II, Quadra Central 03, Conjunto 10, Lote 05 – Riacho Fundo II/DF, com área de terreno de 450 m <sup>2</sup> , com matrícula no 4º CRI do DF sob o nº 81.354 Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 1.007.497,58	R\$ 972.295,08
11	Setor Hospitalar, Lote 45 - Recanto das Emas/DF, com área de terreno de 425 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 343.347. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 651.644,80	R\$ 588.764,78
12	QN 513, Conjunto G, Lote 05 – Samambaia/DF, com área de terreno de 50 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 343.632. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 154.833,89	R\$ 130.589,55
13	QS 113, Conjunto C, Lote 03 – Samambaia/DF, com área de terreno de 100 m <sup>2</sup> , com matrícula no 3º CRI do DF sob o nº 156.213. Situação: Lote vago. Ação Judicial: 0714210.96.2017.8.07.0018.	R\$ 222.922,46	R\$ 261.744,18
14	Setor Industrial I, Quadra 12, Lote 24 – Ceilândia/DF, com área de terreno de 700 m <sup>2</sup> , com matrícula no 6º CRI do DF sob o nº 18.656. Situação: Lote ocupado por estrutura de concreto subterrânea (pilar). Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA	R\$ 487.962,50	R\$ 456.620,27

15	R/Norte-QNR Quadra 01, Conjunto 02, Lote 03 – Ceilândia/DF, com área de terreno de 44 m <sup>2</sup> , com matrícula no 6º CRI do DF sob o nº 54.376. Situação: Lote vago. Ação Judicial: NÃO HÁ NOTÍCIA.	R\$ 90.856,06	R\$ 111.146,39
----	---	---------------	----------------

**JURACIR SANTOS JÚNIOR**

Diretor de Administração e Finanças

Respondendo