Edital Terracap 03/2021
BRASÍLIA 61 ANOS
CAUÇÃO
10 • MAIO
LICITAÇÃO
11 • MAIO
Procurando uma oportunidade para morar ou investir?
Acabou de achar.
Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
Saiba mais em terracap.df.gov.br

Licitação de imóveis **Como participar?**

Quem pode participar das licitações?
Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

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

Preencha a proposta e pague a caução
Depois de ler com atenção o Edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de compra e deposite a caução nas agências do BRB.

Entrega da proposta
Confira se a proposta está preenchida e assinada.
Há duas opções para se fazer a entrega:

- dirigir-se à Terracap e depositar o documento na urna da Comissão de Licitação, no drive-thru disposto no estacionamento, no dia 11 de maio, entre 9h e 10h;
- fazer o envio on-line, anexando o comprovante de pagamento de caução. Neste caso, a proposta também deve ser enviada eletronicamente no mesmo dia e horário.

Julgamento da proposta
Após o encerramento do prazo de entrega, o presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas; vencerá a que oferecer o maior preço pelo lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do Edital. Os licitantes que não 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 Distrito Federal (DODF) e ficará disponível na Terracap e no site da empresa.

Informações **úteis**

Caução até o dia 10/05/2021
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 11/05/2021
Entre 9h e 10h, no Auditório da Sede da Terracap. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverão ser efetuados até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (item 74 – subitem 74.1). Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

Outras informações pelos telefones:
(61) 3350-2222

Ouvidoria
Ligue 162
ouv.df.gov.br
ouvidoria@terracap.df.gov.br

Atenção
É dever do licitante atentar-se para todas as cláusulas do Edital, em especial a que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

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
terracap.df.gov.br

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização

HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Novos Negócios

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

Pessoa **Física**

Documentação exigida, item 37.1:

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

37.1.2. CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF

(receita.fazenda.gov.br);

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

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

37.1.5. Documentos do representante legal: identidade/ CPF/ procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei), quando for o caso.

Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 39.1.

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

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

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

39.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor correspondente aos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela.

Pessoa **Jurídica**

Documentação exigida, item 37.2:

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

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

37.2.3. Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou por órgão equivalente;

37.2.4. Última ata de eleição dos administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

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

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

37.2.5.2. Cópia autenticada de certidão de casamento, se for o caso;

37.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

37.2.5.4. 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;

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

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

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

37.2.6. 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.

Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 39.2.

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

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

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

39.2.4. Cópia autenticada do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício registrado na Junta Comercial;

39.2.5. Certidão relativa a contribuições previdenciárias emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 03/2021

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que, entre **9h e 10h do dia 11 de maio de 2021,** no auditório de seu Edifício-Sede, localizado no Bloco F, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas na Resolução nº 263/2019, Resolução nº 253/2018 e suas alterações, do Conselho de Administração – CONAD da Terracap; na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016; na Lei nº 6.035/2017, alterada pela Lei nº 6.251/2018; na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, bem como na Resolução nº 231/2012 do Conselho de Administração – CONAD; e neste Edital, objeto do **Processo Administrativo nº 00111-00000582/2021-55.**

ATENÇÃO!

- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.**
- **A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTE EDITAL, DE SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.**
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (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).**
- Juros de 0,5% (meio por cento) a.m.
- 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, exclusivamente para aquisição de imóvel RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, por pessoa física.
- As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da Terracap – CNPJ nº 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 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 licitante especificado no tópico 19 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.
- **Licença Ambiental:**
  ITEM 1 – Licença de Instalação nº 061/1992. ITEM 2 – Licença de Instalação nº 63/2012. ITENS 3 A 15 – Empreendimento implantado antes da legislação de licenciamento ambiental. ITEM 16, 17 – SEM INFORMAÇÃO. ITEM 18 – Licença de Operação nº 009/2007. ITEM 19 – Empreendimento implantado antes da legislação de licenciamento ambiental. ITEM 20 – SEM INFORMAÇÃO. ITEM 21, 22 – Licença Prévia nº 070/1999. ITEM 23 A 27 – Empreendimento implantado antes da legislação de licenciamento ambiental. ITEM 28 – Licença Prévia nº 070/1999. ITEM 29 – Licença de Instalação nº 846/2010. ITEM 30 – Licença de Instalação nº 066/2012. ITENS 31 A 38 – Licença de Instalação nº 007/2013. ITEM 39 – Licença Prévia nº 007/2009. ITENS 40 A 49 – Licença de Operação nº 035/2010. ITENS 50 A 77 – Empreendimento implantado antes da legislação de licenciamento ambiental. ITENS 78 A 80 – Licença de Instalação nº 39/2014.

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

ÁGUAS CLARAS

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60222 – UOS CSII 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, 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.						
1 (208952-1)	RUA 35 SUL, LT 06 ▼ * ÁGUAS CLARAS	3.600,00	2.160,00	7.200,00	5.350.000,00 267.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

BRASÍLIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 1898 – COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/USO COLETIVO (ATIVIDADE DE CULTO PODERÁ SER IMPLANTADA SIMULTANEAMENTE COM OUTRAS ATIVIDADES DE USO COLETIVO, DENTRO DO MESMO LOTE (VER NA NGB-054/07).						
2 (589619-3)	CRNW-707 – COMÉRCIO REGIONAL NOROESTE, LT C BRASÍLIA	3.707,40	8.156,28	8.156,28	14.300.000,00 715.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

CEILÂNDIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60217 – UOS CSIIR 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
3 (180933-4)	M/NORTE QNM QD 12, VIA NM 12-A, LT 24 ▼ CEILÂNDIA	1.307,55	2.615,10	7.845,30	7.200,00 7.200,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
4 (180934-2)	M/NORTE QNM QD 12, VIA NM 12-A, LT 26 ▼ * CEILÂNDIA	2.329,74	4.659,48	13.978,44	11.670,00 11.670,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
5 (180959-8)	M/NORTE QNM QD 12, VIA NM 12-B, LT 14 ▼ CEILÂNDIA	800,00	1.600,00	4.800,00	1.590.000,00 79.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
6 (63482-4)	N/NORTE CNN QD 01, BL J ▼ * CEILÂNDIA	222,75	445,50	1.113,75	383.000,00 19.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60219 – UOS CSIIR I NO – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
7 (152759-2)	O/NORTE QNO QD 16, CONJ C, LT 19 ▼ * CEILÂNDIA	436,50	873,00	1.309,50	398.000,00 19.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
8 (152760-6)	O/NORTE QNO QD 16, CONJ C, LT 20 ▼ * CEILÂNDIA	409,50	819,00	1.228,50	378.000,00 18.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
9 (152790-8)	O/NORTE QNO QD 16, CONJ E, LT 28 ▼ * CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
10 (154064-5)	O/NORTE QNO QD 17, CONJ C, LT 02 ▼ * CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
11 (154065-3)	O/NORTE QNO QD 17, CONJ C, LT 03 ▼ CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
12 (154066-1)	O/NORTE QNO QD 17, CONJ C, LT 04 ▼ * CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
13 (155169-8)	O/NORTE QNO QD 18, CONJ F, LT 03 ▼ * CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
14 (155170-1)	O/NORTE QNO QD 18, CONJ F, LT 04 ▼ * CEILÂNDIA	378,00	756,00	1.134,00	353.000,00 17.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60222 – UOS CSII 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, 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.						
15 (72973-6)	O/NORTE EQNO EQ 10/12, LT D ▼ CEILÂNDIA	150,00	300,00	600,00	156.000,00 7.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

GUARÁ

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60224 – UOS CSIIND I – 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.						
16 (527473-7)	SCIA QD 13, CONJ 03, LT 07 ▼ * GUARÁ	651,70	1.173,06	1.368,57	1.170.000,00 58.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

TAQUARI

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60211 – UOS RE I – RESIDENCIAL EXCLUSIVO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
17 (509947-1)	SHTQ/RA-XVIII TRECHO 01, QD-02, CONJ 01, LT 06 * TAQUARI	800,00	640,00	640,00	435.000,00 21.750,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
18 (510331-2)	SHTQ/RA-XVIII TRECHO 01, QD-03, CONJ 03, LT 24 * TAQUARI	875,50	700,40	700,40	715.500,00 35.775,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

NÚCLEO BANDEIRANTE

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60227 – UOS CSIINDR – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
19 (164223-5)	SETOR OFIC. P IND., CONJ A, LT 18 ▼ * NÚCLEO BANDEIRANTE	250,00	425,00	575,00	289.080,00 14.454,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

PARANOÁ

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60221 – UOS CSII I – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
20 (807406-2)	EQ 2/3, CONJ COMERCIAL, LT 08 PARANOÁ	3.379,51	3.379,51	6.083,12	1.820.000,00 91.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

PLANALTINA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60216 – UOS CSIIR I – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
21 (595363-4)	QD 21 – COMÉRCIO LOCAL BL A ▼ PLANALTINA	100,00	200,00	200,00	69.000,00 3.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

22 (597623-5)	QD 21 – COMÉRCIO LOCAL BL B ▼ PLANALTINA	100,00	200,00	200,00	69.000,00 3.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
23 (599050-5)	SRL QD 12, CONJ B, LT 04 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	41.400,00 2.070,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
24 (599051-3)	SRL QD 12, CONJ B, LT 05 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	41.400,00 2.070,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
25 (599052-1)	SRL QD 12, CONJ B, LT 06 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	41.400,00 2.070,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
26 (599053-0)	SRL QD 14, CONJ A, LT 01 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	41.400,00 2.070,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
27 (599055-6)	SRL QD 14, CONJ A, LT 03 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	41.400,00 2.070,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60228 – UOS INST – INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
28 (595708-7)	QD 22, CONJ B A ESP 01 ▼ * PLANALTINA	517,48	620,98	724,47	192.000,00 9.600,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

RECANTO DAS EMAS

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60216 – UOS CSIIR 1 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
29 (241941-6)	QD 101, AV. VARGEM DA BENÇÃO, LT 02 ▼ * RECANTO DAS EMAS	176,00	316,80	352,00	163.000,00 8.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

RIACHO FUNDO II

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60217 – UOS CSIIR 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
30 (803230-0)	SHRF II QUADRA CENTRAL 05, CONJ 09, LT 03 ▼ RIACHO FUNDO II	375,00	525,00	1.125,00	403.000,00 20.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
31 (809156-0)	SHRF II QN 12B, CONJ 01, LT 01 ▼ * RIACHO FUNDO II	309,99	433,99	929,97	342.000,00 17.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
32 (809158-7)	SHRF II QN 12B, CONJ 01, LT 03 ▼ RIACHO FUNDO II	311,72	436,41	935,16	344.000,00 17.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
33 (809159-5)	SHRF II QN 12B, CONJ 01, LT 04 ▼ RIACHO FUNDO II	309,56	433,38	928,68	341.000,00 17.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
34 (809160-9)	SHRF II QN 12B, CONJ 01, LT 05 ▼ RIACHO FUNDO II	311,81	436,53	935,43	344.000,00 17.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
35 (809161-7)	SHRF II QN 12B, CONJ 01, LT 06 ▼ RIACHO FUNDO II	311,32	435,85	933,96	343.000,00 17.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60222 – UOS CSII 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, 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.						
36 (808987-6)	SHRF II QN 12A, CONJ 01, LT 08 ▼ RIACHO FUNDO II	125,99	176,39	251,98	131.000,00 6.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
37 (808988-4)	SHRF II QN 12A, CONJ 01, LT 09 ▼ * RIACHO FUNDO II	125,99	176,39	251,98	131.000,00 6.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
38 (819277-4)	SHRF II QS 18 A ESP 03 ▼ RIACHO FUNDO II	540,00	756,00	1.620,00	516.000,00 25.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

SAMAMBAIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60216 – UOS CSIIR 1 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
39 (590707-1)	ADE/OESTE QS 1.031, CONJ 01, LT 05 ▼ * SAMAMBAIA	150,00	300,00	600,00	119.000,00 5.950,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60217 – UOS CSIIR 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
40 (564851-3)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 04 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
41 (564852-1)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 05 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
42 (564853-0)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 06 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
43 (564854-8)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 07 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
44 (564855-6)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 08 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
45 (564856-4)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 09 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
46 (564857-2)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 10 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
47 (564859-9)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 11 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
48 (564860-2)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 12 ▼ SAMAMBAIA	259,73	519,46	779,19	436.000,00 21.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
49 (564861-0)	CENTRO URBANO QD 201, CONJ 02, LT 13 ▼ SAMAMBAIA	257,64	515,28	772,92	433.000,00 21.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
50 (168322-5)	QS 120, CONJ 09, LT 02 ▼ * SAMAMBAIA	1.358,62	2.717,24	4.619,31	1.430.000,00 71.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
51 (81064-9)	QS 602, CONJ D, LT 01 ▼ SAMAMBAIA	933,85	1.867,70	3.175,09	993.000,00 49.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
52 (81065-7)	QS 602, CONJ D, LT 02 ▼ SAMAMBAIA	1.147,65	2.295,30	3.902,01	1.210.000,00 60.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60218 – UOS CSIIR 3 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
53 (244433-0)	QS 433, CONJ L, LT 01 ▼ SAMAMBAIA	400,00	800,00	1.600,00	239.000,00 11.950,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60219 – UOS CSIIR 1 NO – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
54 (492464-9)	QN 116, CONJ 01, LT 02 ▼ * SAMAMBAIA	337,39	674,78	1.012,17	358.000,00 17.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
55 (466702-6)	QN 511, CONJ C, LT 03 ▼ SAMAMBAIA	400,00	800,00	1.200,00	343.000,00 17.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
56 (466704-2)	QN 511, CONJ D, LT 02 ▼ SAMAMBAIA	950,00	1.900,00	2.850,00	778.000,00 38.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
57 (466705-0)	QN 511, CONJ D, LT 03 ▼ * SAMAMBAIA	937,50	1.875,00	2.812,50	768.000,00 38.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

58 (239719-6)	QN 519, CONJ C, LT 01 ▼ SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	2.250,00	620.000,00 31.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
59 (188101-9)	QS 504, CONJ 02, LT 01 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	133.000,00 6.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
60 (188102-7)	QS 504, CONJ 02, LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	133.000,00 6.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 60220 – UOS CSIIR 2 NO – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

61 (458304-3)	QN 317, CONJ G, LT 02 ▼ SAMAMBAIA	75,00	150,00	225,00	90.900,00 4.545,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
62 (458305-1)	QN 317, CONJ G, LT 03 ▼ SAMAMBAIA	75,00	150,00	225,00	90.900,00 4.545,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
63 (458306-0)	QN 317, CONJ G, LT 04 ▼ * SAMAMBAIA	75,00	150,00	225,00	90.900,00 4.545,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
64 (458307-8)	QN 317, CONJ G, LT 05 ▼ * SAMAMBAIA	75,00	150,00	225,00	90.900,00 4.545,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
65 (462067-4)	QS 407, CONJ H, LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
66 (462068-2)	QS 407, CONJ H, LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
67 (462070-4)	QS 407, CONJ H, LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
68 (462071-2)	QS 407, CONJ H, LT 07 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
69 (466677-1)	QS 425, CONJ G, LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	66.400,00 3.320,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
70 (466678-0)	QS 425, CONJ G, LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	66.400,00 3.320,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
71 (466679-8)	QS 425, CONJ G, LT 04 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	66.400,00 3.320,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
72 (244531-0)	QS 629, CONJ A, LT 01 ▼ * SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	89.500,00 4.475,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
73 (244535-2)	QS 629, CONJ A, LT 05 ▼ * SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	89.500,00 4.475,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 60227 – UOS CSIINDR – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

74 (82317-1)	QI 616, CONJ L, LT 01 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	200,00	117.000,00 5.850,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
75 (82318-0)	QI 616, CONJ L, LT 02 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	200,00	117.000,00 5.850,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

SANTA MARIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60217 – UOS CSIIR 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
76 (247028-4)	COMÉRCIO LOCAL 213, LT F ▼ * SANTA MARIA	1.506,58	2.109,21	6.026,32	1.830.000,00 91.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
77 (247044-6)	COMÉRCIO LOCAL 313, LT E ▼ * SANTA MARIA	1.755,87	2.458,22	7.023,48	1.940.000,00 97.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

SÃO SEBASTIÃO

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M²) DO LOTE	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (M²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60217 – UOS CSIIR 2 – COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
78 (810376-3)	SÃO BARTOLOMEU QD 01, CONJ 01, LT 05 ▼ SÃO SEBASTIÃO	362,00	995,50	1.086,00	416.000,00 20.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
79 (810377-1)	SÃO BARTOLOMEU QD 01, CONJ 01, LT 06 ▼ SÃO SEBASTIÃO	362,00	995,50	1.086,00	416.000,00 20.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
80 (810393-3)	SÃO BARTOLOMEU QD 01, CONJ 02, LT 15 ▼ SÃO SEBASTIÃO	423,66	1.165,06	1.270,98	485.000,00 24.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

** Imóveis com obstrução e/ou ocupados e/ou edificados (descritos no Cap. II – Tópico 08).*
▼ Consultar Adm. Regional sobre a incidência de ONALT.

CAPÍTULO II
A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. A presente licitação pública, na modalidade de Concorrência, tem por objeto a alienação dos imóveis de propriedade da Terracap descritos no Capítulo I.

1.1. Nesta licitação serão alienados tão somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes, com exceção dos itens 18 e 19, cujas avaliações incluem as benfeitorias existentes nos imóveis.

2. 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.

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

3. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação.

3.1. 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.

3.2. 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.

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

B) DA PARTICIPAÇÃO EM CONCORRÊNCIAS PÚBLICAS

5. Poderão participar da licitação pública realizadas pela Terracap, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os Diretores da Terracap, os membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI e do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Terracap.

5.1. A participação de incapaz, independentemente de sua representação legal, ficará condicionada à venda na modalidade à vista, ou, se parcelada, mediante autorização judicial, nos termos da legislação vigente.

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

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

6.2. Simulou, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da Terracap terracap.df.gov.br/terracapweb/simulacao_internet/Implementacao/form/FrmSimulacao.php, ou junto à Divisão de Atendimento ao Cliente – **DIATE**;

6.3. 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

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

7. 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

8. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões 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: IMÓVEL INSERIDO NO ANEXO III DA LEI Nº 806/2009, BENEFICIÁRIO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE TEMPLOS E ENTIDADES ASSISTENCIALISTAS, COM DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA O OCUPANTE DESDE QUE O MESMO PARTICIPE DESSE CERTAME. IMÓVEL OCUPADO POR 2 (DUAS) EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA E 1 (UMA) DE MADEIRA EM SITUAÇÃO PRECÁRIA.

ITEM 4: LOTE OBSTRUÍDO POR PISTA PAVIMENTADA, MEIO-FIO E PLACAS DE PROPAGANDAS.

ITEM 6: LOTE OBSTRUÍDO POR VÁRIAS BARRACAS (TENDAS) DE FEIRANTES E 1 (UM) POSTE (CONCRETO) DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 7: LOTE CERCADO E OCUPADO EM SEU INTERIOR POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 8: LOTE CERCADO POR TAPUME E OBSTRUÍDO POR BARRACO DE MADEIRA.

ITEM 9: LOTE OBSTRUÍDO POR UMA COBERTURA DE TELHAS DE AMIANTO SOBRE ESTRUTURA DE MADEIRA E UMA PEQUENA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 10: LOTE CERCADO E OBSTRUÍDO POR PEQUENA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 12: LOTE OBSTRUÍDO POR RESTO DE EDIFICAÇÃO DEMOLIDA.

ITEM 13: O LOTE 3 ESTÁ OCUPADO POR EDIFICAÇÃO TÉRREA. HÁ USO COMERCIAL NO LOTE, SENDO A ATIVIDADE RELACIONADA A SERVIÇOS AUTOMOBILÍSTICOS. HÁ PASSAGEM ENTRE OS LOTES 3 E 4, SENDO A ATIVIDADE COMERCIAL DO LOCAL DESENVOLVIDA EM CONJUNTO PELOS OCUPANTES DE AMBOS OS LOTES.

ITEM 14: O LOTE 4 ESTÁ OCUPADO POR EDIFICAÇÃO TÉRREA. HÁ USO MISTO NO LOTE, SENDO A ATIVIDADE RELACIONADA A SERVIÇOS AUTOMOBILÍSTICOS. HÁ PASSAGEM ENTRE OS LOTES 3 E 4, SENDO A ATIVIDADE COMERCIAL DO LOCAL DESENVOLVIDA EM CONJUNTO PELOS OCUPANTES DE AMBOS OS LOTES.

ITEM 16: IMÓVEL OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM 4 PAVIMENTOS (TÉRREO + 3 SUPERIORES).

ITEM 17: IMÓVEL MURADO E FECHADO POR PORTÃO METÁLICO COM CADEADO. VERIFICAMOS A EXISTÊNCIA DE UMA EDIFICAÇÃO TÉRREA EM ALVENARIA NOS FUNDOS DO LOTE, BEM COMO MEDIDOR DE ENERGIA ELÉTRICA INSTALADO NO MURO FRONTAL.

ITEM 18: IMÓVEL CERCADO CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA.

ITEM 19: O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO EM ALVENARIA (TÉRREO + 1 PAVIMENTO SUPERIOR).

ITEM 28: O IMÓVEL ESTÁ DIVIDIDO EM 3 (TRÊS) FRAÇÕES, UMA FRAÇÃO CONTENDO UM BARRACO PRECÁRIO E DUAS FRAÇÕES MURADAS E COM PORTÃO DE FERRO.

ITEM 29: OBSTRUÍDO. PARTE DO PISO POSSUI BASE DE CONCRETO.

ITEM 31: NÃO HÁ CONSTRUÇÕES NO IMÓVEL, PORÉM, O MESMO ENCONTRA-SE OBSTRUÍDO POR TUBOS DE AÇO CONCRETADOS CRAVADOS NO SOLO.

ITEM 37: LOTE OBSTRUÍDO POR CERCADO E PISO DE CONCRETO.

ITEM 39: LOTE OCUPADO.

ITEM 50: IMÓVEL VAGO, NÃO TENDO SIDO VISUALIZADO NENHUMA OBSTRUÇÃO. A ÁREA ESTÁ COBERTA POR BRITA, SENDO UTILIZADA COMO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

ITEM 54: NÃO HÁ CONSTRUÇÕES NO IMÓVEL, NO ENTANTO, O MESMO ENCONTRA-SE PARCIALMENTE OBSTRUÍDO POR CALÇAMENTO DE CONCRETO.

ITEM 57: O LOTE ESTÁ PARCIALMENTE OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

ITEM 63: LOTE OBSTRUÍDO EM PARTE POR BARRACO DE MADEIRA.

ITEM 64: LOTE OBSTRUÍDO POR BARRACO DE MADEIRA.

ITEM 68: NÃO HÁ CONSTRUÇÕES NO IMÓVEL, QUE ESTÁ COBERTO POR BRITA, SENDO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

ITEM 72: LOTE OBSTRUÍDO POR BASE DE CONCRETO E COBERTURA DE FIBROCIMENTO APOIADA EM ESTRUTURA METÁLICA.

ITEM 73: LOTE OBSTRUÍDO POR BASE DE CONCRETO E COBERTURA METÁLICA.

ITEM 74: LOTE OBSTRUÍDO POR BASE DE CONCRETO.

ITEM 75: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO DE ASPECTO PRECÁRIO, COMPOSTA DE ESTRUTURA METÁLICA E FECHAMENTOS E COBERTURA EM CHAPAS METÁLICAS. O LOCAL É UTILIZADO PARA ARMAZENAMENTO DE VEÍCULOS.

ITEM 76: IMÓVEL OCUPADO POR UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM APROXIMADAMENTE 7 LOJAS, TODAS ALUGADAS, E NOS FUNDOS UMA FÁBRICA DE LAJES.

ITEM 77: IMÓVEL OCUPADO POR APROXIMADAMENTE QUATRO BARRACOS DE ALVENARIA, ONDE HÁ UMA ESTRUTURA METÁLICA COBERTA COM TELHAS DE ZINCO EM QUE FUNCIONA VENDA DE PEÇAS USADAS.

8.1. Estes imóveis serão alienados 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.

9. 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.

9.1. 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.

9.2. O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.

10. Do instrumento público a ser firmado constarão os itens deste Capítulo.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11. O Direito de Preferência será regulado em conformidade com as regras estabelecidas na Resolução nº 231/2012 CONAD, que pode ser consultada no site terracap.df.gov.br, órgãos colegiados/resolução.

11.1. 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 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da licitação pública, sob pena de perda do direito.

11.2. 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

12. O(s) imóvel(is) discriminado(s) no tópico 8 deste Edital que se encontra(m) em situação de ocupação irregular (obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre(s) este(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(a)s por terceiros), poderá(ão) ser adquirido(s) pelo **licitante detentor de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap** 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 do(s) imóvel(is), obrigatoriamente igualando a proposta de maior valor ofertada.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.2.1. 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 37 e/ou 39 deste Edital.

12.2.2. 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.

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

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

12.2.5. 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:

12.2.5.1. 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.

12.2.5.2. 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.

12.2.5.3. 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.

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

12.4. 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

13. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) nos item(ns) **1, 3 a 16, 19, 21 a 80** é(são) passível(is) de incidência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, 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.

14. O(s) imóvel(is) descrito(s)) no(s) item(ns) **1, 3 a 16, 19, 20, 28 a 73, 76 a 80** é(são) passível(is) de incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

15. 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.

15.1. 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

16. 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 de Compra e Venda, respeitando-se a proporcionalidade de meses transcorridos até o momento de envio da minuta ao cartório, tendo como base 1/12 avos mês/ano.

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

17. São de responsabilidade do licitante comprador todos os impostos, taxas, tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como: ITBI, escritura, registro, taxas bancárias e demais despesas cartorárias.

G) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

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

CAPÍTULO III
A) DA CAUÇÃO

19. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 10 de maio de 2021**, 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 nº 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, após cadastramento da proposta on-line, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

19.1. O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

19.2. Os valores caucionados não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante.

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

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

20.2. 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.

21. 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 compra.

21.1. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá depositar na urna sua proposta de compra 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

22. 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 Compra.

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

22.2. 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 21.1.

22.3. 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 Companhia, 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.

23. 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.

24. 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.

24.1. 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.

CAPÍTULO IV
DA PROPOSTA DE COMPRA

25. A(s) proposta(s) de compra poderá(ão) ser realizada(s) manualmente ou por meio *de sistema disponibilizado* pela Terracap, e entregue(s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre **9h e 10h, impreterivelmente, no dia 11 de maio de 2021**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

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

25.2. A proposta on-line está disponível no endereço eletrônico comprasonline.terracap.df.gov.br, devendo o licitante, inicialmente, cadastrar-se para, posteriormente, preencher a proposta on-line, anexando, em campo próprio, arquivo contendo o comprovante de pagamento da caução, enviando-a eletronicamente no dia e horário descrito no *caput*.

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

26. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28.2.2. 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.

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

28.3.1. As propostas que deixarem de mencionar a condição de pagamento serão consideradas pela Comissão de Licitação como a prazo, com o menor percentual de entrada e o maior número de meses previstos no Capítulo I deste Edital para o respectivo item.

28.3.2. Nas hipóteses de pagamento A PRAZO, serão desclassificadas as propostas que informarem percentual de entrada menor e/ou número de meses maior do que aqueles definidos para a condição de pagamento estabelecida no edital para o respectivo item.

28.3.3. Nas hipóteses de pagamento A PRAZO, quando não houver a descrição de um dos parâmetros estabelecidos para a condição de pagamento (percentual de entrada ou número de meses) a Comissão deverá considerar o parâmetro faltante, para efeitos de validade da proposta, como o menor percentual de entrada ou o maior número de meses estabelecidos no edital para o item, de acordo com o que o caso exigir.

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

28.4.1. 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 compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

28.4.2. 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.

28.4.3. 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.

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

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

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

CAPÍTULO V
A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

31.1. À vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada;

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

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

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

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

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO

33. Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do Sistema SAC de Amortização ou do sistema PRICE, com base na legislação vigente, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente instrumento público.

34. Será adotado o sistema de alienação fiduciária como garantia do financiamento, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/1997, podendo ser substituída de acordo com normas internas da Terracap.

35. A Terracap poderá realizar análise acerca da capacidade financeira dos pretensos licitantes (Pessoas Físicas ou Jurídicas), que será executada de acordo com os normativos internos desta Empresa.

35.1. A análise de capacidade financeira a que se refere o tópico anterior será obrigatória para licitantes Pessoas Físicas e para licitantes Pessoas Jurídicas constituídas sob a forma de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI.

35.2. Para a análise da capacidade financeira para financiamento a que se refere o tópico 35 será considerada também a existência de outros compromissos já assumidos pelos licitantes perante à Terracap.

35.3. Acaso haja incapacidade de pagamento por parte do comprador principal, será admitida a análise da renda familiar, consolidada apenas entre cônjuge, ascendentes ou descendentes de 1º grau.

35.4. Acaso haja incapacidade de pagamento por parte do comprador principal, será admitida a análise da renda familiar, consolidada apenas entre cônjuge, ascendentes ou descendentes de 1º grau. Nessa hipótese, o ente indicado a compor a renda constará na escritura como fiador do financiamento, inclusive nos imóveis adquiridos por EIRELI.

36. Poderá, igualmente, ser utilizado crédito oriundo de carta de crédito emitida por esta empresa para quitação ou amortização do saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital e respeitada a peculiaridade de cada título, sendo vedada a sua utilização para a entrada.

36.1. Nenhuma Carta de Crédito oriunda de rescisão de contrato de compra e venda e/ou desfazimento de negócio administrativo e/ou judicial poderá ser utilizada para aquisição do mesmo imóvel.

37. Para QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO o licitante classificado na fase preliminar deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, protocolizar cópia dos documentos listados nos subitens a seguir:

37.1. Pessoas Físicas:

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

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

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

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

37.1.5. Documentos do representante legal: identidade/ CPF/ procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei), quando for o caso.

37.2. Pessoas Jurídicas:

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

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

37.2.3. Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou por órgão equivalente;

37.2.4. Última ata de eleição dos administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

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

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

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

37.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

37.2.5.4. 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;

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

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

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

37.2.6. 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.

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

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

39.1. Licitante Pessoa Física:

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

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

39.1.3. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (https://bityli.com/x8poG); e

39.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor correspondente aos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela.

39.2. Licitante Pessoa Jurídica:

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

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

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

39.2.4. Cópia autenticada do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício registrado na Junta Comercial.

39.2.5. Certidão relativa a contribuições previdenciárias emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

40. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para os licitantes quando constarem da documentação apresentada anotações inadequadas ou insuficientes. Nesta hipótese, a COPLI deverá convocar o licitante para manifestar interesse no pagamento à vista ou requerer prazo para apresentação de documentação satisfatória, de até 60 (sessenta) dias, sobrestando o item em comento.

40.1. Ocorrendo a requisição de prorrogação de prazo descrita no tópico 40, os procedimentos necessários para que a documentação seja considerada satisfatória para efetivação da venda a prazo serão apontados pela Advocacia e consultoria – ACJUR desta empresa.

40.2. Não concordando o(s) licitante(s) com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação, com a retenção da caução, conforme penalidade prevista no presente Edital, e a Comissão de Licitação chamará os demais colocados na ordem de classificação.

C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

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

42. Sobre o saldo devedor incidirão:

42.1. JUROS, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, à taxa:

42.1.1. De 0,5% (meio por cento) ao mês; ou

42.1.2. De 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar, adquirido por pessoa física.

42.2. Observado o disposto no subitem 42.1 a atualização monetária ocorrerá da seguinte forma:

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

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

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

D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI
DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES

47. 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:

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

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

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

47.4. Ao encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

48. 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:

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

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

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

48.4. A eventuais convocações de segundos colocados;

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

48.6. Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

49. 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:

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

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

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

50. 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.

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

CAPÍTULO VII
DO JULGAMENTO

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

52.1. Pagamento à vista;

52.2. Maior percentual de entrada inicial;

52.3. Menor prazo de parcelamento.

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

54. A classificação preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de classificação preliminar será publicado no DODF.

55. 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.

55.1. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.

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

56. 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.

56.1. 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.

57. A classificação final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o aviso de classificação final será publicado no DODF.

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

58.1. Tratando-se de lotes com destinação exclusivamente residencial unifamiliar, fica limitada a homologação de apenas 1 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Terracap – inclusive no que toca à existência de outras propostas –, desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

58.2. Em caso de licitante casado, em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, ficará limitada a homologação de um único imóvel com destinação exclusivamente residencial unifamiliar por casal.

58.3. Os imóveis com destinação exclusivamente residencial unifamiliar serão comercializados tão somente para pessoas físicas, sendo desclassificadas as propostas de compra apresentadas por pessoas jurídicas.

CAPÍTULO VIII
DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

59. 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.

59.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

60. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/1993, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

61. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

62. 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.

63. 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.

64. 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:

64.1. 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.

64.2. 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.

65. 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.

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

CAPÍTULO IX
DOS DEMAIS PRAZOS

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

68. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site terracap.df.gov.br.

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

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

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

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

73. 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 37 e/ou 39, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

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

74.1. O prazo de 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial. Sob pena de retenção do valor caucionado.

74.1.1. Nas vendas cujo pagamento for parcelado e cujo proponente seja Pessoa Física, será exigido, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura da Escritura Pública de Compra e Vendas, a apresentação de seguro Morte e Invalidez Permanente – MIP a ser contratado pelo comprador e com data de vigência até o vencimento da última parcela do financiamento, junto com a certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP da instituição seguradora.

74.1.2. Após o envio da minuta ao cartório o adquirente terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinar, no cartório indicado, o instrumento público pertinente, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.

74.1.3. Não sendo cumprido o referido prazo, por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

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

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

75.1.1. 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;

75.2. O prazo de 72 (setenta e dois) meses para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer.

76. 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.

76.1. Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o imóvel pretendido será atualizado desde a data da realização da licitação. Observando-se ainda o disposto no item 42 do presente Edital.

CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES

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

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

77.2. Desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, de ausência de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação;

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

77.4. 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;

77.5. Desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante, ou o representante do incapaz, 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;

77.5.1. 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.

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

77.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o(a) licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no tópico 77.5 deste Edital.

77.6.2. Desclassificação do incapaz caso a compra não seja à vista ou, se parcelada, não houver comprovação da existência de decisão judicial, conforme prescrição contida no tópico 5.1 deste Edital.

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

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

CAPÍTULO XI
A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

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

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

80.1. No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil, nos termos da Lei nº 10.406/2002, artigo 1.691, do Código Civil, quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos prazos previstos neste Edital.

81. Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei nº 9.514/1997.

82. A Escritura Pública de Compra e Venda, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da lei 9.514/1997, mesmo no caso de financiamento concedido pela própria Terracap, é irrevogável irretratável e insuscetível de resilição unilateral ou desistência.

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

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. Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 90 (noventa) dias, serão iniciados pela Terracap os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei nº 9.514/1997;

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

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

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

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

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

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

87. Os imóveis objetos de Alienação Fiduciária cuja propriedade se resolver em favor da Terracap serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/1997 e incluídos no débito os tributos, os preços públicos, as multas, as taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

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

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

B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

88. Para os terrenos vendidos em licitação, deverá constar no instrumento público pertinente cláusula de obrigação de fazer, de acordo com o Código Civil Brasileiro e a conveniência e oportunidade da Administração, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, após a lavratura da escritura pública, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel.

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

88.2. 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 88.4.

88.3. 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.

88.4. 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.

88.5. 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.

88.6. Poderão aderir à metodologia de cálculo proposta no parágrafo 88.4, mediante requerimento devidamente protocolado pela parte interessada, nos contratos/ escrituras firmadas anteriormente à vigência desta resolução, ainda que possuam débitos de multa de Habite-se.

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

88.8. Não farão jus à metodologia de cálculo contida no tópico 88.4 os contratos/ escrituras com dívidas já liquidadas e ou objeto de ação judicial com trânsito em julgado.

88.9. 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;

88.10. Nos casos de contratos vinculados ao Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (PRÓ-DF) a vistoria realizada pela Terracap não suprirá a apresentação do Atestado de Implantação Definitiva, emitido pelo órgão competente.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

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

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

89.2. Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 37 e/ou 39 deste Edital;

89.3. O pretenso adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à Terracap;

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

89.5. Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretenso adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da Terracap.

90. Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas pelo licitante vencedor.

91. A anuência deverá ser requerida à Diretoria Comercialização – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada – DIRET.

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

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

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

CAPÍTULO XII
DA CONCESSÃO DE USO

93. O objeto do presente certame para os itens 3 e 4 do Capítulo I será a Concessão de Uso pelo prazo de até 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período.

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

95. 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, observado, no que couber, o Capítulo III – Da Caução deste Edital.

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

97. Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior valor de retribuição mensal, o qual poderá ser igual ou superior àquele estabelecido no 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.

98. Cada licitante poderá apresentar uma única proposta para o item, sendo obrigatória a formalização do negócio para o item caso seja considerado vencedor, sob pena de perda total do valor depositado a título de caução.

99. A Concessão de Uso terá o seu prazo de vigência fixado em 15 (quinze) anos, admitindo-se sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma do Edital.

100. O preço público da concessão de uso proposto pelo licitante vencedor será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do IBGE, calculado de acordo com a variação *pro rata temporis die*.

100.1. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

101. 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 sujeitos a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do IBGE, ocorrida entre a data do vencimento da concessão mensal e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

101.1. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

102. 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.

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

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

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

104. O adquirente será responsável pela negociação e pagamento de todas as benfeitorias existentes no imóvel, bem como por todos os custos oriundos de eventual desocupação do imóvel.

105. Acaso existam sobre os imóveis objetos da concessão interferências de vias públicas, redes de energia elétrica, redes de água e esgoto e/ou quaisquer outras obstruções, caberá UNICAMENTE ao concessionário as suas remoções e, se o caso, as devidas adequações e remanejamentos.

106. A Concessão de Uso será passível de transferência a terceiros, desde que autorizada pela DIRET nos termos da Resolução nº 263/2019 e precedida de pagamento de preço público administrativa a ser definida pela DIRET, observando as seguintes condições:

106.1. 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;

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

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

107. A Escritura Pública de Concessão de Uso será rescindida quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

107.1. O não pagamento de 3 (três) taxas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas;

107.2. Impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

107.3. Utilização do terreno com finalidade diversa daquele objeto da Concessão de Uso;

107.4. Transferência do(s) imóvel(is) a terceiro(s) sem anuência ou interveniência da Terracap.

108. Em se tratando de concessão de uso nos termos desta resolução, as benfeitorias e acessões que forem erigidas no imóvel serão incorporadas ao valor do terreno e passarão, automaticamente, ao domínio e posse da Terracap.

109. As normas gerais para venda aplicam-se à Concessão de Uso, exceto no que conflitarem com o normatizado neste Capítulo.

110. 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 (dez) dias úteis, realizar, se for o caso, a complementação do pagamento do valor referente ao primeiro preço público de concessão. Os demais preços públicos serão mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura.

111. Para os imóveis objetos de concessão de uso é expressamente proibido o uso para fins residenciais. O descumprimento deste artigo acarretará a rescisão unilateral do contrato e aplicação das penalidades previstas.

Valores de avaliação dos imóveis ofertados à concessão de uso:

ITEM 3: R$ 2.400.000,00

ITEM 4: R$ 3.890.000,00

Brasília, 7 de abril de 2021.

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização

HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Novos Negócios

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

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – Edital nº 03/2021_EDITAL – IMÓVEIS URBANOS

SAIBAM, quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos dias do mês de do ano de dois mil e _____ (/ / 20___), nesta cidade de Brasília, capital da República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim, tabelião do Ofício de Notas desta capital, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** e, ao mesmo tempo, credora fiduciária, doravante denominada também, simplesmente, **CREDORA,** a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP,** empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco F, Edifício **Terracap,** nesta capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu presidente, **xxxxxxxxxx,** brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, carteira de identidade nº xxxxxxx SSP/__, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu diretor de Comercialização, **xxxxxxxxxx**, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das carteiras de identidade nº xxxxxxx SSP/__ e nº xxxxxxx SSP/__ e dos CPF nº xxxxxx-xx e nº xxxxx-xx, residentes e domiciliados nesta capital, assistidos pelo advogado geral da Terracap, **xxxxxxxxx**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº xxxxx-OAB/DF e do CPF nº xxxxxx-xx, residente e domiciliado também nesta capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** e devedor(a) fiduciante, doravante denominado(a) também simplesmente **DEVEDOR(A)**, . E, pela **CREDORA,** me foi dito: **I)** Que é senhora única e legítima possuidora do imóvel caracterizado por , com as seguintes características:

ÁREA..... ( ) **M²**
MEDINDO AO: **LIMITANDO-SE AO**

(HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....)
matrícula **(vide ônus)**, do Cartório do **(vide ônus),** do(e) Registro de imóveis desta capital. **II)** Que, sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem ao(à) **DEVEDOR(A)**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo ajustado de que será pago da seguinte forma: **%** do preço no montante de como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela **CREDORA** e o restante no montante de , em prestações mensais e sucessivas, financiado pelo **de amortização,** pagáveis nas agências do Banco de Brasília S/A – BRB **vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da presente escritura** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme Proposta de Controle nº - , anexa ao processo nº . / - **Terracap, referente ao Edital de Licitação Pública nº / , que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação**, do qual o(a) **DEVEDOR(A)** declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21/6/1993, Lei nº 10.931, de 2/8/2004, Resolução nº 253/2018, de 14/11/2018, e suas alterações, bem como Resolução nº 231/2012, ambas do Conselho de Administração da Terracap, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da Terracap, em sua **3157ª** sessão, realizada em **7/6/2017,** ficando desde já pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** ao mês ou de 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, condicionado este último percentual à aquisição de imóvel **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR,** adquirido por **PESSOA FÍSICA**, incidindo em ambos os casos atualização monetária: **a)** para os financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária; **b)** para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual; **c)** para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, corrigindo-se, consequentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculado de acordo com a variação *pro rata temporis die*. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) **DEVEDOR(A),** deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra; **III)** Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o**(a) DEVEDOR(A)** às condições legais e àquelas constantes do edital licitatório; **IV)** As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de **2% (dois por cento)**, juros de mora à taxa de **1% (um por cento)** ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativo do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ocorrido entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas da cláusula II. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **V)** Fica desde já entendido que para o(s) imóvel(is) vendido(s) na condição de ocupado(s) e/ou obstruído(s), existindo sobre o(s) mesmo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação, restringindo-se a presente venda, tão somente ao lote de terreno; **VI)** No caso previsto na cláusula anterior, o(a) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is) no que concerne ao valor das benfeitorias e/ou acessões existentes no lote de terreno, sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do(s) lote(s) ora adquirido; **VII)** Ainda em se tratando de imóvel(is) vendido(s) na condição prevista na cláusula **V**, a **CREDORA** se exime também de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das obras existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao(à) **DEVEDOR(A)** adotar as medidas exigíveis; **VIII)** O(A) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza, também, pelo pagamento de possíveis tributos, preços públicos e demais encargos vencidos e/ou vincendos, ainda que anteriores à aquisição do imóvel, relativos à CAESB e à CEB e somente os vincendos relativos à Secretaria de Fazenda; **IX)** Que na ocorrência do(a) **DEVEDOR(A)** pretender transferir os direitos do imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente dos direitos do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da **CREDORA**, esta poderá anuir na transferência sem necessidade de quitação do saldo devedor mediante pagamento de uma taxa administrativa de valor estabelecido em normativo interno, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; **X)** O(A) **DEVEDOR(A)** poderá quitar ou amortizar o saldo devedor mediante atualização monetária de conformidade com a variação ***pro rata temporis die*** do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, **calculado entre a data base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização** acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sedo efetuado a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **XI)** Fica pactuado que, havendo divergência na destinação constante do Edital de Licitação Pública já mencionado e aquela aprovada pelo **SUDUR**, através da **NGB,** prevalecerá este último; **XII)** O(A) **DEVEDOR(A)** assume a obrigação de construir em definitivo no imóvel objeto deste instrumento, de acordo com o Código Civil Brasileiro, no prazo de **72 (setenta e dois)** meses contados a partir da data da assinatura desta escritura. A comprovação do cumprimento da obrigação pactuada será feita mediante a apresentação da **CARTA DE HABITE-SE** à **CREDORA** ou com a constatação de construção em definitivo, por meio de vistoria realizada pela área técnica da **CREDORA,** desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação de construir. Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a Carta de Habite-se no prazo acima estipulado; **XIII)** 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, até apresentação da Carta de Habite-se ou a comprovação da construção em definitivo mediante vistoria; **XIV)** No caso de transferência do imóvel a terceiro, as obrigações pactuadas nas Cláusulas XI e XII serão também transferidas para o novo adquirente que assumirá a responsabilidade pelo seu cumprimento; **XV)** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o(a) **DEVEDOR(A)** aliena à **CREDORA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; **XVI)** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(a) **DEVEDOR(A)** cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; **XVII)** Por força desta escritura o(a) **DEVEDOR(A)** cede e transfere à **CREDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta

na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; **XVIII)** O(A) **DEVEDOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **CREDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; **XIX)** Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA** e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a) **DEVEDOR(A)** possuidor direto e a **CREDORA** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; **XX)** A posse direta de que fica investido o(a) **DEVEDOR(A)** manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; **XXI)** Se a **CREDORA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a) **DEVEDOR(A)** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; **XXII) A CREDORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; **XXIII)** Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela **CREDORA; XXIV)** Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da **CREDORA**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; **XXV)** O(A) **DEVEDOR(A)** deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; **XXVI)** Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, contados do vencimento de cada prestação, a **CREDORA**, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a) **DEVEDOR(A)** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; **XXVII)** A mora do(a) **DEVEDOR(A)** será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; **XXVIII)** O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a) **DEVEDOR(A)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; **XXIX)** O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: **a)** a intimação será requerida pela **CREDORA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; **b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a) **DEVEDOR(A)** ou por quem deva receber a intimação; **c)** a intimação será feita pessoalmente ao(à) **DEVEDOR(A)**, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **c.1)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; para fins de promoção dos públicos leilões, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. 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(s) devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o **item c** do tópico XXXIII, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos, 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 **XXX)** Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à **CREDORA** as importâncias recebidas, cabendo também ao(à) **DEVEDOR(A)** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; **XXXI)** Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a) **DEVEDOR(A)** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; **XXXII)** Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo à **CREDORA** ou a quem expressamente indicado na intimação; **XXXIII)** Uma vez consolidada a propriedade na **CREDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **CREDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20/11/1997, como a seguir se explicita: **a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente: **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento: **c)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea "b", supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; **d)** os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; **e)** A **CREDORA**, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; **XXXIV)** Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: **a)** valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido do valor das benfeitorias, cuja avaliação será feita antes do leilão pela **CREDORA**: **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias; **b.1)** valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da **CREDORA** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; **b.1.1)** IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.1.2)** taxa de ocupação fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel; **b.1.3)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à) **DEVEDOR(A)**; **b.1.4)** imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela **CREDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a) **DEVEDOR(A)**; **b.1.5)** despesas com a consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**; **c)** despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; **c.1)** os encargos e custas de intimação do(a) **DEVEDOR(A)**; **c.2)** os encargos e custas com a publicação de editais; **c.3)** a comissão do leiloeiro; **XXXV)** Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula anterior será realizado o segundo leilão; se superior, a **CREDORA** entregará ao(à) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; **XXXVI)** No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **CREDORA** entregará ao(à) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, como adiante disciplinado; **a)** poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante a **CREDORA** será considerada extinta e exonerado a **CREDORA** da obrigação de restituição ao(à) **DEVEDOR(A)** de qualquer quantia a que título for; **b)** extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **CREDORA** disponibilizará ao(à) **DEVEDOR(A)** termo de extinção da obrigação; **c)** também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; **XXXVII)** Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao(à) **DEVEDOR(A)**, a **CREDORA** colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a) **DEVEDOR(A)**; **XXXVIII)** A **CREDORA** manterá, em seus escritórios, à disposição do(a) **DEVEDOR(A)**, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); **XXXIX) O(A) DEVEDOR(A)** deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **CREDORA**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel; **XL)** Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **CREDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, que tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a) **DEVEDOR(A)** ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **XLI)** As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; **XLII)** Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CREDORA** e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **XLIII)** Pela **CREDORA** foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) **DEVEDOR(A),** todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitindo-o legalmente em sua posse, nas condições previstas

nesta escritura; **XLIV)** Pelo(a) **DEVEDOR(A)** foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a **CREDORA**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela **Terracap**; **XLV)** As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica ainda convencionado que por conta do(a) **DEVEDOR(A),** correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias, **devendo apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma via desta escritura à CREDORA, devidamente registrada**. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé. Acharam de acordo, outorgam e assinam.

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

Anexo I – Instruções de Preenchimento da Proposta de Compra

I – Os campos de nºs 9 a 25, preencha se for pessoa física. Para pessoa jurídica, preencha os campos de nºs 9, 10 e 18 a 25.
II – Para manter o sigilo da proposta, preencha os campos de 2 a 8 após o recolhimento da caução no BRB – Banco de Brasília S.A.
Campo 01 – Edital (nº/ano): preencha com o número do edital.
Campo 02 – Item: preencha com o número do item pretendido – preenchimento obrigatório.
Campo 03 – Item por extenso: escreva o número do item por extenso ou o endereço do imóvel pretendido – preenchimento obrigatório.
Campo 04 – Valor oferecido (R$): preencha em algarismo, com o valor oferecido – preenchimento obrigatório.
Campo 05 – Valor oferecido (R$): por extenso – preencha com o valor oferecido por extenso, idêntico ao valor em algarismo – preenchimento obrigatório.
Campo 06 – Condições de pagamento: assinale o quadrado referente à opção desejada.
Campo 07 – Condição a prazo: preencha quando a condição de pagamento for a prazo.
Campo 08 – Valor da caução (R$): preencha com o valor da caução, não podendo ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo – preenchimento obrigatório.
Campos de nºs 02 a 10 e 33: preenchimento obrigatório.
Campos de nºs 11 a 32: são autoexplicativos, preenchimento normal.

ATENÇÃO! Esclarecimentos concernentes à escritura pública de compra e venda, ligar para os telefones (61)3342.2345, (61)3342.1623, (61)3342.1621, (61)3342.1622 e/ou cartório de notas para informações com relação aos documentos e demais formalidades necessárias à lavratura do ajuste.

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

PROPOSTA DE COMPRA
NÚMERO DA PROPOSTA
00000

01 - Edital (Número/Ano): 20/2020

Reservado a Terracap
Folha nº: _____
Processo nº: _____
Rubrica: _____

ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE AS INSTRUÇÕES E PREENCHER EM LETRA DE FORMA

02 - Item pretendido	03 - Item por extenso ou endereço do imóvel	04 - Valor oferecido R$
28	QNQ - QD-XX CONJUNTO Y LOTE ZZ	195.000,00

05 - Valor por extenso: CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS

06 - Pagamento à vista	07 - Pagamento a prazo	08 - Valor da caução R$
	Entrada % 5 / Nº meses: 240	9.750,00

09 - Identificação do proponente nome principal (sendo mais de um participante, relacionar no verso, qualificar conforme subitens 9 a 25 desta proposta e assinar)
JOÃO JOSÉ DA SILVA

10 - CPF [ ] CNPJ [ ]	11 - Carteira de identidade	12 - Data de emissão	13 - Órgão Emissor	14 - UF
Nº 123.456.789-10	Nº 1234567	1 | 2 | 0 | 8 | 2010	SSP	D| F

15 - Sexo	16 - Estado Civil	17 - Profissão
1 [X] Masculino 2 [ ] Feminino	1 [X] Solteiro 3 [ ] Desquitado 5 [ ] Divorciado 2 [ ] Casado 4 [ ] Viúvo 6 [ ] Outros	SERV. PÚBLICO

18 - Endereço para correspondência
SAM BLOCO X

19 - Bairro	20 - Cidade	21 - UF	22 - CEP
BRASÍLIA	BRASÍLIA	D| F	72.000.00

23 - Telefone	24 - Celular	25 - E-mail
XXXX-YYZZ	XXXX-YYZZ	FULANODETAL@KMAIL.COM.BR

26 - Identificação do cartório para lavratura da escritura

DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO
27 - Nome do correntista: FULANO DE TAL
28 - CPF [ ] CNPJ [ ] Nº 123.456.789-10

29 - Banco	30 - Agência	31 - Conta Corrente / Dígito	
XXX	XXX	XXXX-XX	**As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas no BRB – PAB TERRACAP.**

Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.

32 – Brasília, XX de YYYYY de ZZZZ

33 – Assinatura: _____
(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante.)

Vias: 1ª(Verde) – Entregar a Comissão de Licitação – 2ª (Amarela) - Comprovante da TERRACAP remetido pelo banco – 3ª (Azul) – Comprovante do banco – 4ª (Rosa) – Comprovante do licitante
SAM – BLOCO "F" – EDIFÍCIO SEDE – BRASÍLIA/DF – CEP: 70620-000 – E-MAIL: terracap@terracap.df.gov.br – INTERNET: www.terracap.df.gov.br
TELEFONE: 0800 612007 – 3342-2405 / 3342-2323 – FAX: (61) 3342-2022 – CNPJ: nº 00.359.877/0001-73 – INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 07.312.572/001-20

MODELO

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

Funcionalidades

1) ITENS DO EDITAL

Esta funcionalidade tem por objetivo listar os imóveis disponíveis para a licitação escolhida.
Nela, o cliente poderá verificar todos os imóveis disponíveis para a licitação com as respectivas informações de cada um deles. Caso o cliente se interesse por algum imóvel e queira fazer uma oferta, deverá selecionar o botão **<< Preencher proposta >>**.

Clique na coluna **<<Código>>** para visualizar o croqui;
Clique na coluna **<<Valor (mínimo e caução)>>** para simular cálculo de parcelas;
Clique na coluna **<<Preencher proposta>>** para preencher proposta; e
Clique na coluna **<<Vistoria>>** para visualizar a vistoria.

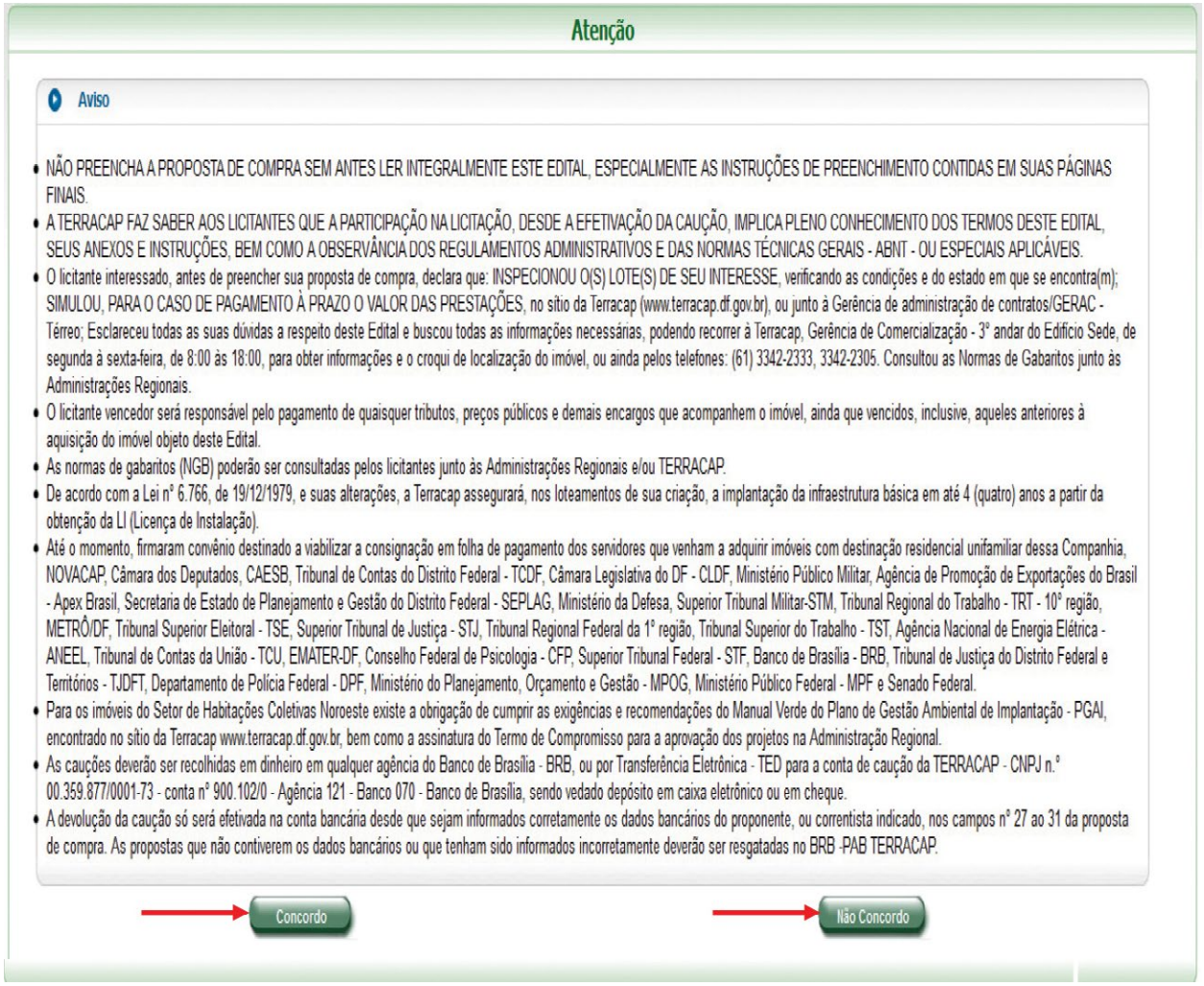
2) ACESSO

Após o cliente selecionar o item do edital de licitação que deseja fazer proposta, o sistema apresenta a funcionalidade a seguir,que tem o objetivo de identificação do cliente. Após a identificação, por meio do CPF ou CNPJ e senha, seleciona-se a opção **<<Entrar>>.**
Caso o cliente ainda não tenha realizado esse tipo de operação, ele pode selecionar a opção **<<Cadastrar um novo usuário>>.**

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

3) AVISO

Esta funcionalidade demonstra as observações, restrições e advertências que o cliente deve verificar antes de prosseguir com o preenchimento da proposta. Nesse caso, o cliente poderá concordar ou não com essas restrições, clicando nas opções **<<Nãoconcordo>>** ou **<<Concordo>>.** O sistema só continuará com as funcionalidades de envio de proposta caso o cliente selecione a opção **<<Concordo>>**.



Atenção

Aviso

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

Concordo

Não Concordo

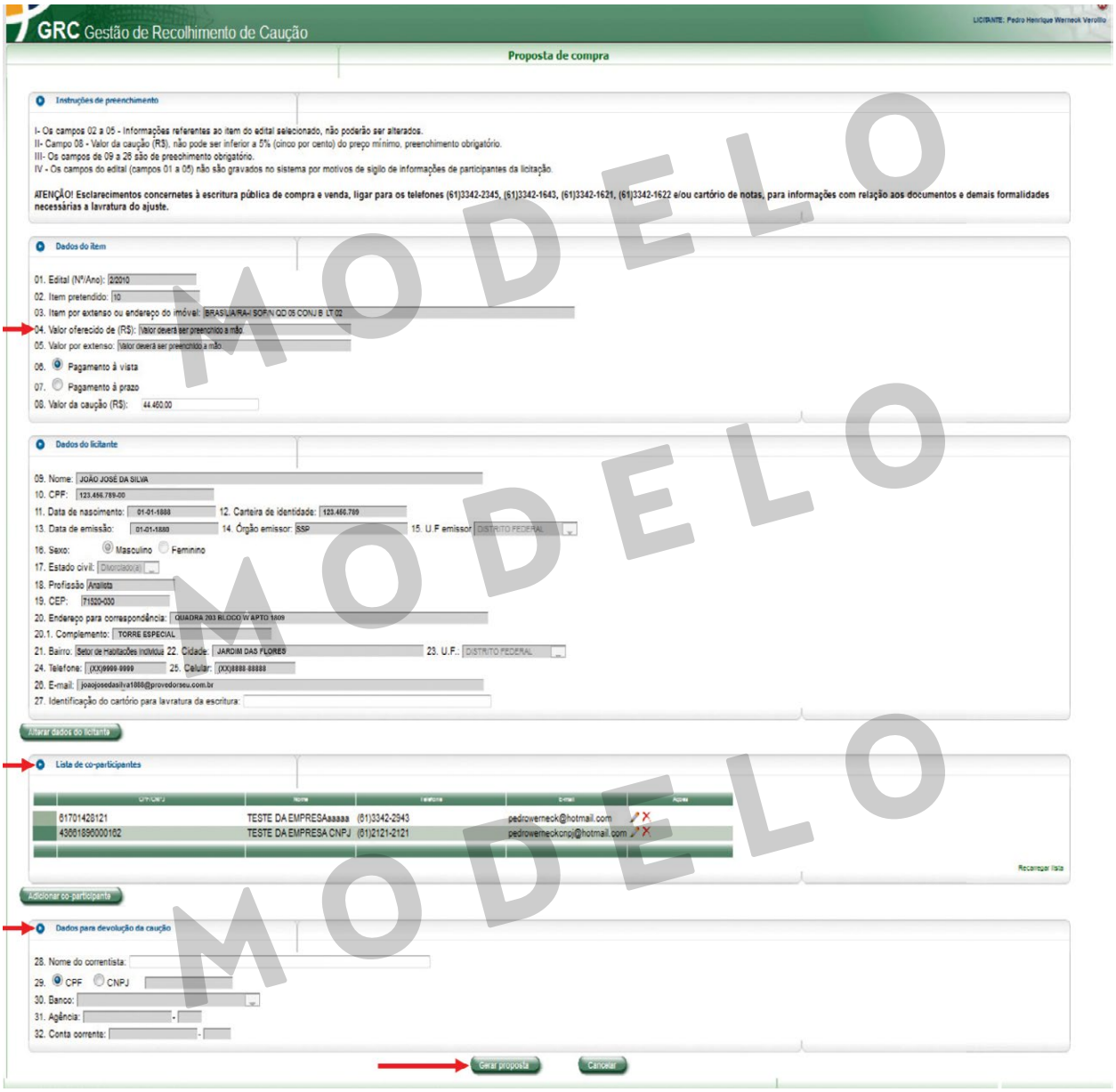
OBSERVAÇÃO

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

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

4) PROPOSTA DE COMPRA

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



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

5) BOLETO BANCÁRIO

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

BRB |070-1|

Beneficiário TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA	CPF/CNPJ 00.359.877/0001-73	Agência/Código do Beneficiário 121/900102-0	Vencimento
Pagador		Nº documento	Nosso número
Espécie / Quantidade	Valor	(-) Descontos / Abatimentos	(=) Valor Documento
Demonstrativo	(-) Outras deduções	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada

BRB |070-1|

Local de pagamento Pagar preferencialmente em conveniencia BRB			Vencimento 14/12/2020
Beneficiário TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA SAM-BLOCO F EDF. SEDE TERRACAP 70620-060 - Brasília - DF	CPF/CNPJ: 00.359.877/0001-73		Agência/Código beneficiário 121/900102-0
			Nosso número
Data do documento / Nº documento / Espécie doc. DM / Aceite N / Data processamento			(=) Valor do Documento
Uso do banco Com Reg. Mod. 1 / Carteira COB / Espécie / Quantidade / Valor			(-) Descontos / Abatimentos
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)			(-) Outras deduções
A não assinatura da proposta de compra acarreta na desclassificação do candidato. Receber caução até o dia As cauções deverão ser recolhidas somente em espécie ou TED, não sendo aceito recolhimento de caução em cheque.			(+) Mora / Multa
			(+) Outros acréscimos
			(=) Valor cobrado
Pagador			
			Cód. Baixa

Pagador / Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Proposta de Compra

TERRACAP Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal	*Proposta de Compra* *Número da Proposta* *5009177*	*01-Edital* 9999 / 9999	*Como você ficou sabendo do edital?* *1[ ]Site da Terracap 3[ ]Painéis / Outdoor 5[ ]Rádio* *2[ ]Redes Sociais 4[ ]TV 6[ ]Outros:*

ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE E PREENCHER CORRETAMENTE OS CAMPOS.

02 - Item pretendido XX	03 - Item por extenso ou endereço do imóvel XXXXXXXXXXXXXX	04 - Valor oferecido R$ 999.999.999,99
05 - Valor por extenso XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX		
	06 - Pagamento à vista [ ] / 07 - Pagamento à prazo [X] Entrada de %: 9 Nº meses: 999	Sistema de amortização: SAC [ ] PRICE [ ] 08 - Valor da caução R$ 999.999.999.999,99
09 - Identificação do proponente nome principal (Sendo mais de um participante, selecionar a opção "Adicionar Coparticipante") XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX		[ ] e outros

10 - CPF/CNPJ Nº 99999999999999	11 - Carteira de identidade Nº 9999999999	12 - Data de emissão 9999999999	13 - Orgão emissor XXXXXXXXXX	14 - UF XX
15 - Sexo 1[ ]Masculino 2[ ]Feminino	16 - Estado civil 1[ ]Solteiro 3[ ]Desquitado 5[ ]Divorciado 2[ ]Casado 4[ ]Viúvo 6[ ]Outros	17 - Data de nascimento	18 - Profissão	
19 - Endereço para correspondência XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX				
20 - Cidade XXXXXXXXXXXXXX	21 - Bairro XXXXXXXXXXXXXX	22 - UF XX	23 - CEP 9999999999	
24 - Telefone 999999999999999	25 - Celular 999999999999999	26 - E-mail XXXXXXXXXXXXXX		
27 - Identificação do cartório para lavratura da escritura XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX				
DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO 28 - Nome do correntista XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX			29 - CPF/CNPJ Nº 99999999999999	
30 - Banco 99999	31 - Agência/Dígito 99999999 - 99	32 - Conta corrente/Dígito 99999999999999 - 99	As propostas que não contiverem os dados bancários, que estes tenham sido informados incorretamente ou que estejam em desacordo com as normas editalícias o licitante deverá apresentar requerimento para correção.	

As propostas que não contiverem os dados bancários, que estes tenham sido informados incorretamente ou que estejam em desacordo com as normas editalícias o licitante deverá apresentar requerimento para correção.

33 - Brasília,_____de_____de_____ **34 - Assinatura do (a) licitante:_____**

(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante).

ATENÇÃO! OS CAMPOS ABAIXO SÃO PARA USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO-COPLI/TERRACAP

Proposta Habilitada	Proposta Inabilitada/desclassificada
[ ] Sem ressalvas Observações: _____	[ ] Proposta para item excluído [ ] Ausência do comprovante de pagamento da caução [ ] Valor da caução inferior ao valor mínimo [ ] Sem identificação do proponente [ ] Ausência de assinatura do proponente [ ] Ausência de procuração do caucionante [ ] Depósito de caução sem identificação do depositante [ ] Outros. Especificar: _____

Matrícula Do Membro: _____ - ____

_____
Assinatura do membro da comissão

MODELO
MODELO
MODELO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal