Edital 04/2021 Terracap

Venda Direta

VICENTE PIRES

De 26 • Agosto
Até 24 • Setembro

Regularização de imóveis residenciais no

Trecho 1 – Jóquei

Deixe a tranquilidade entrar na sua vida.

Regularize o seu imóvel.

terracap.df.gov.br

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

GDF
É tempo de ação.

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
VENDA DIRETA DE IMÓVEIS – VENDA DIRETA SHVP TRECHO 01
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA Nº 04/2021
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal, (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que entre os dias **26 de agosto e 24 de setembro, pelo site oficial da TERRACAP e presencialmente na TERRACAP,** receberá propostas para aquisição por meio da venda direta de imóveis de uso residencial localizados no **Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 01,** derivados da regularização fundiária em áreas de regularização de interesse específico, observadas as disposições contidas: na Resolução nº 268/2021 do Conselho de Administração da Terracap – CONAD; na Lei Federal nº 13.465/2017; na Lei Federal nº 13.303/2016, no Decreto Distrital nº 38.179/2017; no Decreto Distrital nº 38.333/2017; e neste Edital, objeto do **Processo Administrativo nº 00111-00007554/2021-69.**

AVISO IMPORTANTE!

Nos termos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, informa-se que as áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre sua titularidade, poderão ser objeto de Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei, homologado pelo juiz.

ATENÇÃO!

- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL.**
- **TÃO SOMENTE serão recebidas online as propostas de compra apresentadas com toda documentação exigida nos itens 16 e 17 deste Edital de forma completa.**
- **A TERRACAP FAZ SABER AOS INTERESSADOS QUE A PARTICIPAÇÃO NA VENDA DIRETA, DESDE A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA, 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 interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DA PRIMEIRA PARCELA no sítio eletrônico da Terracap <http://www.terracap.df.gov.br/servico/simulacao-de-parcelas>, ou junto à Gerência de Atendimento ao Cliente-GEATE; Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Gerência de Atendimento ao Cliente-GEATE – localizada no térreo do Edifício Sede, de segunda à sexta-feira, durante o horário de funcionamento, para obter informações do imóvel, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2013 ou 3342-1103.**

CAPÍTULO I
DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS PARA VENDA DIRETA

Área de Regularização: **EDITAL 04/2021 - SHVP TRECHO 01**

Uso: Unifamiliar

Coeficiente: 2

ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	ÁREA MAX. CONST. (M²)	VALOR DE MERCADO (R$)	DESCONTO LEGAIS (R$)	VALOR FINAL DE VENDA (R$)	CONDIÇÃO PARA PAGAMENTO
1	832021-7	SHVP TRECHO 01 QD EPTG CONJ 01 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 1 S/N	2446.22	4892.44	1.080.000,00	484.152,51	595.847,49	Máximo de 240 meses
2	832022-5	SHVP TRECHO 01 QD EPTG CONJ 01 LT 03	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 1 S/N	2499.94	4999.88	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses
3	832392-5	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 12 LT 01	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VITÓRIA RUA 1 CHAC 12B LT 1	816.38	1632.76	443.000,00	217.950,21	225.049,79	Máximo de 240 meses
4	832476-0	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 16 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B CS 224	245.5	491	220.000,00	124.758,51	95.241,49	Máximo de 240 meses
5	832491-3	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 17 LT 10	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B LT 269	539.38	1078.76	335.000,00	172.817,01	162.182,99	Máximo de 240 meses
6	832492-1	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 17 LT 11	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B LT 270	463.67	927.34	305.000,00	160.280,01	144.719,99	Máximo de 240 meses
7	832493-0	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 17 LT 12	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B LT 271	457.07	914.14	302.000,00	159.026,31	142.973,69	Máximo de 240 meses
8	832496-4	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 18 LT 03	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B LT 261/C	386.28	772.56	275.000,00	147.743,01	127.256,99	Máximo de 240 meses
9	832500-6	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 18 LT 07	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID VENEZA RUA 1 CHAC 13B LT 282	362.74	725.48	265.000,00	143.564,01	121.435,99	Máximo de 240 meses
10	832524-3	SHVP TRECHO 01 QD 03 CONJ 01 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RUA 1 CHAC 14 S/N	2500.28	5000.56	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses
11	832130-2	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 03 LT 27	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID JARDIM DAS HORTÊNCIAS RUA 1 CHAC 4 LT 61	802.35	1604.7	438.000,00	215.860,71	222.139,29	Máximo de 240 meses

Uso: Unifamiliar

Coeficiente: 2

ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	ÁREA MAX. CONST. (M²)	VALOR DE MERCADO (R$)	DESCONTO LEGAIS (R$)	VALOR FINAL DE VENDA (R$)	CONDIÇÃO PARA PAGAMENTO
12	832213-9	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 05 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RUA 1 CHAC 7 LT 1	800.77	1601.54	437.000,00	215.442,81	221.557,19	Máximo de 240 meses
13	832242-2	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 05 LT 31	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RUA 1 CHAC 7 LT 30	801.33	1602.66	437.000,00	215.442,81	221.557,19	Máximo de 240 meses
14	832322-4	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 09 LT 21	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RUA 1 CHAC 10 LT 28	761.41	1522.82	422.000,00	209.174,31	212.825,69	Máximo de 240 meses
15	832329-1	SHVP TRECHO 01 QD 01 CONJ 10 LT 06	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RUA 1 CHAC 10 CS 8	2055.37	4110.74	928.000,00	420.631,71	507.368,29	Máximo de 240 meses
16	832736-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 01 LT 22	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID LÍRIOS CERRADO CHAC 25/7 LT 11	804.48	1608.96	438.000,00	215.860,71	222.139,29	Máximo de 240 meses
17	832780-7	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 04 LT 04	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID CALIANDRA CHAC 25/6 LT 14B	490.67	981.34	316.000,00	164.876,91	151.123,09	Máximo de 240 meses
18	832784-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 04 LT 08	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID CALIANDRA CHAC 25/6 LT 12B	485.43	970.86	314.000,00	164.041,11	149.958,89	Máximo de 240 meses
19	832810-2	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 05 LT 12	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID CALIANDRA CHAC 25/6 LT 41	411.3	822.6	285.000,00	151.922,01	133.077,99	Máximo de 240 meses
20	832833-1	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 05 LT 35	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID CALIANDRA CHAC 25/6 LT 33	820.96	1641.92	445.000,00	218.786,01	226.213,99	Máximo de 240 meses
21	832842-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 06 LT 01	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/5 S/N	2499.83	4999.66	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses
22	832843-9	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 06 LT 03	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/5 S/N	2351.45	4702.9	1.040.000,00	467.436,51	572.563,49	Máximo de 240 meses
23	832844-7	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 06 LT 04	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/5 S/N	2499.92	4999.84	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses
24	832847-1	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 06 LT 07	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/5 S/N	2500	5000	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses

Uso: Unifamiliar

Coeficiente: 2

ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	ÁREA MAX. CONST. (M²)	VALOR DE MERCADO (R$)	DESCONTO LEGAIS (R$)	VALOR FINAL DE VENDA (R$)	CONDIÇÃO PARA PAGAMENTO
25	832848-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 06 LT 08	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/5 S/N	2499.48	4998.96	1.100.000,00	492.510,51	607.489,49	Máximo de 240 meses
26	832851-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 07 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID APPALOOSA RUA 1 CHAC 25/4 LT 19	784.68	1569.36	431.000,00	212.935,41	218.064,59	Máximo de 240 meses
27	832871-4	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 08 LT 03	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES CHAC 25/3 LT 3	191.77	383.54	199.000,00	115.982,61	83.017,39	Máximo de 240 meses
28	833047-6	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 10 LT 63	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID LIMA DOS CAMPOS CHAC 25/2A CJ F LT 5	405.14	810.28	282.000,00	150.668,31	131.331,69	Máximo de 240 meses
29	832706-8	SHVP TRECHO 01 QD 03 CONJ 12 LT 04	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID ELDORADO RUA 1 CHAC 23 LT 1	1573.47	3146.94	739.000,00	341.648,61	397.351,39	Máximo de 240 meses
30	832925-7	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 09 LT 36	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID PARK JOCKEY CHAC 25/3 LT 14B	399.97	799.94	280.000,00	149.832,51	130.167,49	Máximo de 240 meses
31	832932-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 09 LT 43	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID PARK JOCKEY CHAC 25/3 LT 60A	392.64	785.28	277.000,00	148.578,81	128.421,19	Máximo de 240 meses
32	832969-9	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 09 LT 96	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID PARK JOCKEY CHAC 25/3 LT 36B	398.88	797.76	280.000,00	149.832,51	130.167,49	Máximo de 240 meses
33	832999-0	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 10 LT 15	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID PARK JOCKEY CHAC 25/2 CJ E LT 4B	622.37	1244.74	367.000,00	186.189,81	180.810,19	Máximo de 240 meses
34	833012-3	SHVP TRECHO 01 QD 02 CONJ 10 LT 28	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID LIMA DOS CAMPOS CHAC 25/2A CJ A LT 4	403.02	806.04	281.000,00	150.250,41	130.749,59	Máximo de 240 meses
35	832649-5	SHVP TRECHO 01 QD 03 CONJ 07 LT 06	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID BALSAMO 20 RUA 1 CHAC 20 LT 5	1593.89	3187.78	747.000,00	344.991,81	402.008,19	Máximo de 240 meses
36	832681-9	SHVP TRECHO 01 QD 03 CONJ 09 LT 02	SHVP/COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES RESID 21B RUA 1 CHAC 21B LT 42	485.79	971.58	314.000,00	164.041,11	149.958,89	Máximo de 240 meses

Tabela A	
Pessoa Física	Máximo de 240 meses

CAPÍTULO II
A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. O presente edital de convocação tem por objeto a venda direta das unidades imobiliárias edificadas exclusivamente com uso residencial unifamiliar derivadas da regularização fundiária em áreas de interesse específico de propriedade da Terracap descritas no Capítulo I, constantes do Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E do Distrito Federal, aos interessados que satisfaçam às condições deste edital.

1.1. Nesta convocação o valor do imóvel será definido utilizando-se como referência o valor de mercado, e abatendo-se deste o valor da infraestrutura básica implantada pelos moradores bem como a valorização decorrente desta implantação, sem se considerar para efeitos de avaliação as benfeitorias e/ou acessões porventura erigidas sobre os imóveis.

2. O ocupante 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.

3. A presente convocação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, sendo tanto a Terracap quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

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

3.2 Fica a Diretoria Colegiada da Terracap – DIRET autorizada a revogar o edital de venda direta no todo ou em parte antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao (s) interessado (s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

4. A venda direta objeto do presente Edital será conduzida por comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED.

B) DA PARTICIPAÇÃO

5. Poderão participar da venda direta regulada por este Edital pessoas físicas - maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados, que sejam ocupantes dos respectivos imóveis.

5.1. Os lotes com destinação exclusivamente residencial unifamiliar serão comercializados tão somente para pessoas físicas, sendo indeferidas as propostas de compra apresentadas por pessoas jurídicas;

6. A venda direta poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial por pessoa física ou jurídica**.**

6.1. Em caso de interessado casado, em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, ficará limitada a homologação de um único terreno com edificação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, e outro não residencial de uso comercial, misto e industrial existente por casal.

7. Não serão alienados por meio da venda direta os lotes em que houver litigio judicial entre particulares sobre a ocupação do terreno.

7.1. Nesses casos, após decisão judicial do litígio, sendo proferido desinteresse pela aquisição do imóvel, o terreno poderá ser alienado por meio de licitação pública nos termos do regulamento de venda da TERRACAP.

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

8.1. Na data de 22 de dezembro de 2016, o imóvel já se encontrava ocupado;

8.2. SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DA PRIMEIRA PARCELA no sítio eletrônico da Terracap <http://www.terracap.df.gov.br/servico/simulacao-de-parcelas>, ou junto à **Gerência de Atendimento ao Cliente-GEATE**; e

8.3. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, **Gerência de Atendimento ao Cliente-GEATE** para obter informações do imóvel pelos telefones: **(61) 3342-2013 ou 3342-1103**.

9. A apresentação da proposta de compra implica **pleno conhecimento e integral concordância** com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às Resoluções, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

CAPÍTULO III
A) DA PROPOSTA DE COMPRA

10. A proposta de compra será entregue com toda documentação exigida nos itens 16 e 17, via online no endereço https://servicosonline.terracap.df.gov.br/, presencialmente na TERRACAP junto à Gerência de Atendimento ao cliente – GEATE impreterivelmente entre os dias 26 de agosto e 24 de setembro**.**

11. A venda direta poderá ser concedida seguindo o estabelecido no item 6 e seu subitem.

12. Nos casos em que for necessário implementar adequações no projeto de parcelamento, remembramento e/ou desmembramento do lote, de acordo com o interesse público ou a conveniência administrativa, a Terracap poderá:

12.1. Celebrar com ocupante/interessado Instrumento Público de Concessão de Uso com Opção de Compra, nos mesmos moldes da escritura, contendo cláusula de obrigação de assinar a escritura definitiva, assim que o impedimento para sua lavratura seja afastado; ou,

12.2. Excluir o item do Edital de Chamamento por meio de decisão de sua diretoria colegiada.

13. Os formulários de proposta de compra estão disponíveis nos sítios eletrônicos da Terracap www.terracap.df.gov.br e deverão ser preenchidos de modo claro, legível (preferencialmente digitadas ou em letra de forma), e instruídos com a documentação descrita nos itens 16 e 17 de forma completa.

14. A proposta de compra do interessado deverá conter:

14.1. O ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO;

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

14.2.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste Edital, serão considerados o prazo máximo de financiamento e a tabela de amortização prevista neste Edital;

14.3. A IDENTIFICAÇÃO DO (A) PROPONENTE e suas qualificações, nos campos determinados, incluindo o cônjuge;

14.4. ENDEREÇO do interessado equivalente ao comprovante de residência apresentado;

14.5. Caso o participante se faça representar por procurador, este deverá juntar a respectiva procuração por instrumento público, cópia do documento de identidade, comprovante de residência e informações para contato (telefone e e-mail);

14.6. A IDENTIFICAÇÃO DO COCOMPRADOR;

14.7. A DOCUMENTAÇÃO DESCRITA NO TÓPICO B DO CAPÍTULO III.

15. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos itens anteriores, acarretará em comunicação de exigências a ser cumpridas pelo ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta.

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A VENDA DIRETA

16. **O proponente** deverá apresentar juntamente com a proposta de compra a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

16.1. Documento de identidade oficial com foto que deverá comprovar a maioridade, exceto se acompanhada de documento de emancipação (original e cópia que poderá ser autenticada por empregado da Terracap);

16.2. CPF (original e cópia que será autenticada por empregado da Terracap) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br);

16.3. Documento comprobatório da aquisição dos alegados direitos do imóvel de terceiro (contrato de compra e venda, cessão de direitos, dentre outros) (original e cópia que será autenticada por empregado da Terracap);

16.4. Comprovante atual de residência (conta de água, energia ou telefone, ou outros comprovantes, desde que devidamente justificado) com endereço do imóvel, demonstrando que ocupa o imóvel objeto de compra**;**

16.5. Certidão de regularidade junto à Justiça Eleitoral;

16.6. Certidão negativa de débito junto a TERRACAP;

16.7. Certidão de IPTU/TLP do imóvel pretendido;

16.8. Termo de Adesão ao Edital, devidamente assinado, por meio do ANEXO IV, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, no qual caso o interessado esteja litigando contra a TERRACAP referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da venda direta, como condição para participação no programa.

17. Em caso de interessado (a) casado (a), em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, deverá ser apresentada também a documentação exigida no item 16 do cônjuge/companheiro (a) e também a certidão de casamento ou de união estável e cópia.

17.1. Os membros do núcleo familiar e o(s) indicado (s) como cocomprador (es) também deverão apresentar a documentação constante dos subitens 16.1, 16.2, 16.5, 16.6 e 16.7.

18. Os documentos necessários poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado da Terracap no momento de recebimento do respectivo documento.

19. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda direta a prazo para o(s) interessado(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para o crédito pretendido, ou, quando constar débitos do interessado junto a TERRACAP.

19.1. Em quaisquer destas hipóteses, a COVED emitirá carta de notificação de exigência para a venda direta ao(s) interessado(s), o qual terá prazo máximo de até 30 (trinta) dias da notificação para apresentar a documentação satisfatória.

19.2. Não apresentando a documentação ou apresentando-a sem, contudo regularizar tempestivamente a documentação exigida, a COVED emitirá parecer pelo indeferimento da venda direta.

CAPÍTULO IV
A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

20.1. À vista, com prazo do encaminhamento do Controle de Operação conforme estabelecido no item 43.1., contado da publicação no DODF do resultado da venda direta pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED;

20.2. A prazo, por financiamento junto à Terracap, dentro das condições estabelecidas para o respectivo terreno no Capítulo I deste Edital, com prazo do encaminhamento do Controle de Operação conforme estabelecido no item 43.1. contado da publicação no DODF da homologação do resultado da venda direta pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital;

20.2.1. O interessado em imóvel de uso residencial objeto do programa de regularização fundiária por meio da venda direta, poderá, mediante solicitação, obter concessão de carência de 120 (cento e vinte) dias, para início de pagamento das prestações decorrentes de contratos de regularização fundiária, quando financiados pela TERRACAP.

20.2.2. Caso o interessado opte pela carência do item 20.2.1, deverá ser acrescido ao saldo devedor os índices de correção contratuais previstos neste Edital, aplicados desde a apresentação da proposta;

20.2.3. O benefício da carência para pagamento das parcelas do financiamento não interferirá no marco temporal de um ano (contado da habilitação no DODF) para quitação do saldo devedor, ou seja, os clientes que solicitarem dilação do prazo para pagamento não perderão o benefício do desconto de 25% para quitação futura do saldo devedor, desde que respeitado o prazo de um ano contado da publicação da habilitação.

20.3. Financiado por qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades Abertas ou Fechadas de Previdência Privada, com prazo de até 90 (noventa) dias corridos, para a entrega da escritura devidamente assinada, contados da publicação no DODF do resultado da venda direta pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital. O Controle de Operação será emitido e encaminhado após o registro ou depósito para registro da escritura.

20.4. No caso de optar pela compra com pagamento via instituição financeira, deverá recolher o valor da compra no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de registro da escritura em cartório de registro de imóveis.

20.5. No caso de o interessado optar pela compra com pagamento via instituição financeira e o financiamento não for aprovado, deverá ser registrada opção por nova forma de pagamento dentro do prazo de até 5 dias.

20.5.1. Não havendo manifestação do interessado, a COVED dará continuidade ao processo de habilitação considerando que o pagamento do imóvel será por meio de financiamento junto à TERRACAP, nas condições estabelecidas neste Edital.

20.6. No caso de optar pela compra com pagamento via instituição financeira, deverá recolher o valor da compra no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de registro da escritura em cartório de registro de imóveis.

20.7. O pagamento dos tributos relacionados ao imóvel, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, das taxas de lavratura da escritura e de seu registro, assim como do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, será de responsabilidade do ocupante/interessado.

20.8. A Terracap poderá promover a quitação dos tributos, taxas e impostos exigíveis à escrituração, nos casos em que o ocupante/interessado declarar interesse desse pagamento pela Companhia, por meio do anexo V, autorizando que os valores sejam agregados ao saldo devedor.

20.9. O Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU deverá estar adimplente no ato da escrituração, não sendo impedimento para a análise e habilitação da proposta de compra.

21. Na hipótese de a Terracap ficar impedida de receber pagamento inicial e/ou de lavrar a escritura pública de compra e venda no prazo estabelecido neste Edital, o valor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

21.1. Decorridos 60 dias da publicação do aviso de habilitação no DODF e não tendo sido identificado o pagamento, o interessado será notificado para que quite seu débito junto à Terracap.

21.2. Independentemente do recebimento ou não da notificação mencionada no subitem anterior, caso a quitação do débito não ocorra em até 90 dias da publicação do aviso de habilitação no DODF, a venda objeto do presente edital será cancelada e o imóvel será disponibilizado para comercialização mediante licitação pública promovida por esta Companhia.

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

22.1. Proposta de alteração anterior ao resultado da venda direta pela COVED;

22.2. Solicitação de alteração da forma de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da venda direta pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED

22.3. Solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor.

23. Em caso de contratação direta com a Terracap e financiamento do saldo devedor, deverão ser observadas as seguintes condições:

23.1. As Escrituras Pública de Compra e Venda terão cláusulas de alienação fiduciária em garantia na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

23.2. O valor nominal da prestação será calculado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC ou Sistema PRICE de Amortização, considerando a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar;

23.3. A taxa de juros bem como a metodologia de atualização monetária serão os descritos nos itens 28, 28.1, 28.2, 28.3 deste edital;

23.4. Na hipótese de atraso no pagamento, as prestações serão acrescidas das penalidades previstas no item 30 deste edital;

23.5. O prazo máximo de financiamento é de até 240 (duzentos e quarenta) meses para pessoa física;

23.6. O prazo máximo de financiamento do imóvel para pessoas físicas, em meses, será estabelecido de modo que o prazo de parcelamento somado à idade do adquirente não ultrapasse 1080 (mil e oitenta) meses, levando-se em conta a data da publicação no DODF do resultado da venda direta pela COVED.

23.6.1. Havendo cocomprador, levar-se-á em conta a idade do adquirente mais novo.

23.7. O adquirente não pode possuir débitos junto à Empresa.

23.7.1. Não se enquadram nos casos de inadimplência junto à TERRACAP, referente à certidão citada no subitem 16.6, 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, na forma da Decisão nº 1409/2013-DIRET.

24. A Terracap concederá descontos somente ao interessado participante que tiver realizado seu cadastramento.

24.1. O interessado que optar pelo pagamento à vista fará jus a um desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel somente se aderir ao primeiro Edital de Chamamento.

24.2. Fará jus ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o saldo devedor o adquirente do imóvel objeto deste Edital que, no prazo de até 1 (um) ano contado da data da publicação da homologação da proposta de compra, optar pela quitação antecipada do imóvel, desde que tenha aderido ao primeiro Edital de Chamamento.

25. Para os imóveis financiados com a Terracap as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do "Sistema SAC" de Amortização ou do "Sistema Price", a ser escolhido a critério do interessado em sua proposta de compra, com supedâneo na legislação vigente.

25.1. Em caso de o interessado não optar pelo sistema de financiamento de sua preferência prevalecerá o "Sistema SAC" de Amortização, assim como o prazo máximo de financiamento estabelecido neste edital.

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

B) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

27. Considerar-se-á como saldo devedor inicial a parcelar, o valor ofertado em reais deduzido o valor da entrada, quando houver.

28. Sobre o saldo devedor incidirão JUROS, a partir da data da assinatura da proposta de compra, de 0,55% (zero vírgula cinquenta e cinco por cento) ao mês.

28.1. Para os financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária.

28.2. Para os 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 02 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

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

C) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO.

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

29.1. Será cobrada, em cada prestação, taxa de administração de contratos no valor de R$ 25,00 (vinte e cinco), na qual incidirá tão somente correção monetária anual conforme os índices do contrato.

30. 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 de atraso e de correção

monetária ocorrida entre a data de seu vencimento e o efetivo pagamento, de acordo com a variação prevista neste Edital.

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

31. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista no item 28.

CAPÍTULO V
DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

32. As vendas diretas realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED, a qual deverá proceder ao (à):

32.1. Recebimento, conferência e análise da proposta de compra e da documentação apresentadas;

32.2. Emissão de parecer conclusivo pela habilitação do ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta;

32.3. Emissão de notificação de exigências a ser cumpridas pelo ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta, no prazo de 30 (trinta) dias, passíveis de prorrogação, sob pena do imóvel vir a ser alienado por meio de licitação pública nos termos Lei 13.303, de 30 de junho de 2016;

32.4. Emissão de parecer pela inabilitação do proponente, caso demonstrado que tal proponente não atendeu ao enquadramento no programa de Venda Direta, não preenchendo os requisitos estabelecido nesse Edital, aguardando o devido prazo recursal, para posterior inclusão do imóvel em edital de licitação pública nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016;

32.5. Encaminhamento da lista dos ocupantes habilitados e inabilitados para publicação no DODF e à Gerência de Atendimento ao Cliente – GEATE para convocação dos habilitados; e

32.6. Encaminhamento dos processos dos ocupantes habilitados para emissão do Controle de Operação e das Guias para pagamento.

CAPÍTULO VI
DO JULGAMENTO

33. A COVED emitirá parecer conclusivo e elaborará lista dos ocupantes habilitados e inabilitados que será publicada no DODF.

34. A COVED indeferirá a proposta que não apresentar os documentos exigidos neste edital.

CAPÍTULO VII
DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

35. Os recursos deverão ser dirigidos à COVED da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício Sede da TERRACAP.

35.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

36. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do aviso de abertura da venda direta no DODF.

37. Da publicação no DODF do resultado da venda direta correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF para apresentação de recurso junto à Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED.

38. A Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

38.1. Submeter o assunto ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada – DIRET, no que couber, que encaminhará a matéria para compor a pauta da reunião da DIRET;

38.2. Atribuir ao recurso interposto efeito suspensivo, presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do recurso a parte interessada do imóvel, eventualmente prejudicado, por comunicação oficial, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

CAPÍTULO VIII
DOS DEMAIS PRAZOS

39. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

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

41. O horário de expediente da Terracap é das 7h às 19h, podendo acontecer plantões com dilação do horário de funcionamento, a fim de receber propostas de compra.

42. Os participantes da venda direta deverão observar os prazos recursais dispostos neste instrumento, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

43. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, na forma do item , no período e local determinados neste Edital e com todos os documentos exigidos nos itens e , sob pena de não conhecimento da proposta.

43.1. Da data da publicação no DODF do resultado para a venda direta será encaminhado, pela Gerência de Atendimento ao cliente – GEATE ao habilitado no prazo de 10 (dez) dias, o Controle de Operação de Imóveis e guia de pagamento, se for o caso. Caso o cliente não tenha e-mail cadastrado ou não o receba, deverá comparecer à TERRACAP para assinar o Controle de Operação de Imóveis e receber a guia para pagamento do preço à vista ou da entrada inicial, se for o caso.

43.2. O interessado no processo de Venda Direta será responsável por acompanhar a habilitação ou inabilitação no DODF, não podendo alegar o seu desconhecimento para descumprimento de prazos estabelecidos no presente instrumento.

43.3. Gozará do mesmo prazo estabelecido no item 43.1, o adquirente que desejar alterar as condições da proposta de compra. Após esse prazo, o adquirente só poderá requerer a quitação do imóvel ou a amortização do saldo devedor.

43.4. O adquirente habilitado poderá, dentro do prazo especificado no subitem 43.1, solicitar o envio do boleto de pagamento por meio eletrônico pelo canal de atendimento GEATE/GAC.

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

45. O ocupante que cumprir os requisitos deste Edital terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinatura da escritura a partir da notificação ao adquirente do cartório de que fez a remessa da minuta ao Cartório de Notas, correndo todas as despesas por conta do comprador, inclusive os emolumentos para escrituração e registro junto ao cartório de registro de imóveis competente, os impostos, os preços públicos e/ou as taxas incidentes.

45.1. O ocupante que cumprir os requisitos para aquisição do imóvel, poderá solicitar prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias para assinatura da escritura, devidamente motivada, nos termos de norma especifica da Terracap.

46. Nos casos de pedido de parcelamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o prazo para assinatura da escritura, poderá ser prorrogado pelo prazo do parcelamento concedido pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEE/DF, desde que devidamente comprovado.

46.1. Após comprovação do pagamento integral do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI o adquirente terá, obrigatoriamente, que assinar a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do vencimento da última parcela do referido imposto.

47. Nas vendas cujo pagamento for parcelado e sendo o proponente seja Pessoa Física, será exigida, no momento da assinatura do controle de operações, a adesão ao seguro MIP – Morte e Invalidez Permanente ofertado por uma das seguradoras credenciadas junto à Terracap. O seguro MIP deverá ser contratado pelo comprador e ter 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.

48. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no presente capítulo, por culpa do adquirente, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao interessado a penalidade de retenção dos valores pagos e a inclusão do imóvel em futuros editais de licitação pública.

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

49. A venda será cancelada nos casos em que não houver o pagamento no prazo estabelecido para a opção apresentada na proposta.

50. Caso não sejam cumpridos os termos e prazos previstos no Edital, a TERRACAP declarará cancelado o negócio, aplicando ao adquirente:

50.1. Para imóvel não escriturado - a penalidade de retenção dos pagamentos efetuados

50.2. Para imóvel escriturado:

1.1.1. Escritura de compra e venda: as regras da alienação fiduciária.

1.1.2. Escritura de concessão de uso: rescisão do contrato.

1.2. Nas hipóteses dos subitens 50.1 e 50.2 o imóvel será incluído em futura licitação.

51. A não adesão ao processo de regularização por venda direta, acarretará a perda de benefícios previstos no art. 16 da lei 13.465/2017, com a adoção das medidas administrativas regulamentadas pela Resolução 268/2021 - CONAD, visando a disponibilização do imóvel para alienação em processo específico de licitação.

52.1. A Terracap poderá disponibilizar os imóveis por até 3 (três) editais de chamamento, observando-se o seguinte:

I. Os imóveis que forem adquiridos por ocasião do primeiro edital de chamamento, farão jus ao desconto de 25% para pagamento à vista, bem como aos descontos de infraestrutura e valorização;

II. Os imóveis que forem adquiridos por ocasião do segundo edital de chamamento farão jus aos descontos de infraestrutura e valorização;

III. Os imóveis contemplados em terceiro edital serão disponibilizados com o valor de mercado.

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

CAPÍTULO X
A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

53. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED relativos à aquisição do imóvel.

54. Deverão lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda para os imóveis constantes do **Capítulo I** deste Edital, e somente, os adquirentes que assinaram a proposta de compra.

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

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

56. O comprador 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 do laudo de avaliação para o imóvel elaborado pela Terracap.

56.1. A posse em que estiver investido o adquirente 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.

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

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

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

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

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

58.1. 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.

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

60. A escritura pública de compra e venda deverá contemplar, no mínimo, as seguintes cláusulas:

60.1. Identificação das partes;

60.2. Informação de que se trata de venda com dispensa de licitação, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais legislações aplicáveis;

60.3. Caracterização do lote e seu preço, conforme avaliação feita pela Terracap;

60.4. Valor e quantidade das prestações e seu reajuste pelo Sistema PRICE ou Sistema SAC;

60.5. Fórmula e índices de reajuste do saldo devedor;

60.6. Penalidades aplicáveis por atraso no pagamento das parcelas mensais e atualização monetária até o efetivo pagamento;

60.7. A alienação fiduciária como garantia, prevista no artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, incidindo sobre o lote e as benfeitorias nele edificadas;

60.8. Possibilidade de transferência do lote para terceiros, além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel poderá ser transferido sem a necessidade de quitação prévia do saldo devedor, desde que haja anuência da TERRACAP, pagamento de taxa administrativa,

estabelecida em normativo interno e aprovação de análise econômico-financeira do pretenso adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da TERRACAP.

60.9. Possibilidade de amortização e/ou quitação antecipada do saldo devedor mediante atualização pelo IPCA – IBGE desde o pagamento da primeira parcela ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento embutidos na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação;

60.10. Responsabilidade do adquirente de promover as adequações urbanísticas e ambientais (demolições, reparos e ajustes) exigidas nas edificações existentes no lote adquirido, sob pena de execução pelo poder público ou por determinação deste com ressarcimento dos custos pelo proprietário do imóvel, ora contratante;

60.11. Obrigação de fazer consistente na apresentação da carta de habite-se no prazo de 36 (trinta e seis) meses;

60.12. As penalidades aplicáveis e previstas neste edital.

B) DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA

61. Nos casos em que a escritura pública de compra e venda não puder ser firmada, em razão do contido no item 12 deste Edital, será firmado o instrumento público de concessão de uso com opção de compra com prazo de 03 (três) anos, prorrogável caso haja necessidade devidamente justificada.

62. No instrumento público de concessão de uso com opção de compra serão aplicadas todas as cláusulas e regras referentes à escritura pública de compra e venda, inclusive quanto ao saldo devedor e sua atualização, contendo também que:

62.1. (O) A CONCESSIONÁRIO (A) pagará à CONCEDENTE, pelo uso do imóvel, uma taxa mensal de concessão que equivale a 0,5% (meio por cento) do valor de venda do imóvel, conforme avaliação feita pela Terracap, devendo ser paga até o último dia útil de cada período de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do instrumento.

60.2. O valor da taxa de concessão será corrigido monetariamente, com periodicidade de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato conforme atualização prevista no item específico deste Edital.

62.3. Ocorrendo atraso no pagamento da taxa de concessão, será seu valor acrescido de multa de 2% (dois por cento), de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso e de correção monetária ocorrida entre a data de seu vencimento e o efetivo pagamento, de acordo com a variação prevista neste Edital, na forma do item 28.

62.4. Havendo Rescisão Contratual as taxas de ocupação pagas não serão ressarcidas, perdendo o (a) CONCESSIONÁRIO (A) em favor da CONCEDENTE todos os valores pagos como taxa de concessão, sem direito a indenização ou reembolso das benfeitorias e acessões realizadas no imóvel.

62.5. Incumbe ao (à) CONCESSIONÁRIO (A) o pagamento de todas as taxas e impostos, inclusive a de iluminação pública, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e/ou o seu ressarcimento à CONCEDENTE.

62.6. O contrato será rescindido no caso de não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 06 (seis) alternadas.

62.7. Afastado o impedimento para lavratura da escritura pública de compra e venda, o(a) CONCESSIONÁRIO(A) deverá exercer a opção pela compra do imóvel cujo preço será o de mercado, constante do Laudo de Avaliação realizado pela Terracap na assinatura do contrato de concessão de uso, nos termos da Resolução **CONAD nº 268/2021**, devidamente atualizado de acordo com as normas deste edital, deduzindo-se os valores pagos a título de taxa de concessão e o valor das benfeitorias e infraestruturas, que também serão atualizados da mesma forma.

62.8. No prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação para tal fim, O (A) CONCESSIONÁRIO (A) fica obrigado (a) a assinar a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, com as cláusulas constantes do Capítulo X, Tópico "A", sob pena de caracterizar desistência do negócio, perdendo, em favor da TERRACAP, as taxas de concessão pagas, além da devolução do terreno, sem direito a indenização pelas benfeitorias e sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

62.9. Não se efetivando o registro em face de restrições administrativas, ambientais ou legais, constará cláusula em que as partes se comprometerão a cumprir as determinações exigidas pela Legislação aplicável. Na impossibilidade de regularização, não caberá qualquer responsabilidade por parte da CONCEDENTE, não respondendo ela por quaisquer perdas e danos.

63. Para a lavratura da escritura definitiva o adquirente deverá estar em dia com as obrigações contratuais.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

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

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

64.2. Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 16 e 17 deste Edital do pretenso adquirente;

64.3. O pretenso adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP; e

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

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

66. No caso do imóvel cedido informalmente a terceiros sem a devida anuência da TERRACAP, será cobrada do adquirente uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel atualizado pela TERRACAP de acordo com o valor de mercado, que será incorporado ao saldo devedor para quitação.

66.1. Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto no subitem 64.2 deste Edital

66.2. Não cumpridos os ditames dos subitens do item 64 deste Edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e as consequências decorrentes.

Brasília, 26 de agosto 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
Diretor de Novos Negócios

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

ANEXO I

MINUTAS DE ESCRITURAS PÚBLICA DE CONCESSÃO DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA

SAIBAM, quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE USO virem que, aos dias do mês de do ano de dois mil e vinte e um (/ / 2021) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, na sede da TERRACAP, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como CONCEDENTE, 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 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão e por seu Diretor de Comercialização, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade n os xxxxxxxxxx- SSP/DF e xxxxxxxxxx– SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos xxxxxxxxxx e xxxxxxxxxx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade no xxxxxxxxxx -OAB/DF e do CPF no xxxxxxxxxx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou e conferiu todos os dados e elementos da presente ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, considerando-os corretos, conforme o Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TERRACAP, referente ao Programa de Regularização Fundiária – REURB-E/TERRACAP, Lei nº 13.465, de 11.07.2017, Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e suas alterações posteriores Decreto Distrital nº 38.179 de 05.05.2017, Decreto Distrital nº 38.333, de 13.07.2017, Decisão nº 442-DIRET/TERRACAP, de 14.07.2017,Sessão 3166ª, RESOLUÇÃO Nº 268/2021-CONAD-TERRACAP, de 18.03.2021, devidamente aprovada pelo Conselho de Administração da TERRACAP, em sua 1917ª Sessão, realizada em 18.03.2021, publicada no DODF de 31 DE MARÇO DE 2021, e de outro lado como CONCESSIONÁRIO(A), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificar), efetivo(a) ocupante do imóvel objeto deste contrato. E, pela CONCEDENTE foi dito: I) - Que é senhora única e legítima possuidora da área estimada em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx m2, localizada no endereço xxxxxxxxxxxxxxxxxx, ocupada pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), de propriedade da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP; II) - - Que sendo proprietária da área acima descrita, concede, ao(à) CONCESSIONÁRIO(A), efetivo(a) ocupante do imóvel, com dispensa de licitação, pelo prazo de 3 (três) anos, podendo ser prorrogado, caso haja necessidade devidamente justificada, no estado em que se encontra, para regularização objeto de REURB-E, como adiante mencionado por este instrumento público e na melhor forma de direito, no valor de R$ XXXXX (Valor Final da Venda/Edital), apurado da seguinte forma: a) o valor de mercado acolhido pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) em sua proposta de compra, no importe de R$ XXXXX (Valor de Mercado), apurado por laudo de avaliação da GEPEA/DICOM/TERRACAP; b) a importância de R$ XXXXX (Descontos Legais), referente ao custo de implantação da infraestrutura realizada pelo(a)(s) comprador(a)(es) e a valorização decorrente desta implantação, é deduzida do valor de mercado descrito na alínea anterior; c) após a dedução do valor contido na alínea "b" sobre o valor de mercado descrito na alínea "a", encontra-se o saldo devedor, valor líquido da venda acima indicado de R$ XXXXX (Valor Final da Venda/Edital), sobre o qual incidirá correção monetária com periodicidade de 12 (doze) meses, A partir da data da publicação da habilitação no DODF, o índice de correção no edital é: de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). II) (O)A CONCESSIONÁRIO(A) pagará à CONCEDENTE, pelo uso do imóvel, nas Agências do Banco de Brasília S.A. – BRB, uma taxa mensal de concessão de R$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxx reais), que equivale a 0,55% (zero vírgula cinquenta e cinco por cento) do valor do imóvel, fixado na alínea "b" da cláusula anterior, conforme avaliação feita pela Terracap, devendo ser paga até o último dia útil de cada período de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, vencendo-se a primeira em XX/XX/XX e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, conforme a criação da alienação do imóvel IV) O valor da taxa de concessão será corrigido monetariamente, com periodicidade de 12 (doze) meses, a partir da assinatura deste instrumento, conforme atualização prevista na Cláusula Segunda e na Resolução CONAD no 268/2021. Ocorrendo atraso no pagamento da taxa de concessão, será seu valor acrescido de multa de 2% (dois por cento), de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso e de correção monetária ocorrida entre a data de seu vencimento e o efetivo pagamento, calculada na forma da Cláusula Segunda. V) O não pagamento da taxa de concessão por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) alternados, poderá ensejar a rescisão unilateral, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis para a cobrança do débito, nos moldes do artigo 475 do Código Civil. VI) Havendo Rescisão Contratual as taxas de ocupação pagas não serão ressarcidas, perdendo o(a) CONCESSIONÁRIO(A) em favor da CONCEDENTE todos os valores pagos como taxa de concessão, sem direito a indenização ou reembolso das benfeitorias e acessões apostas no imóvel. VII) Incumbe ao (à) CONCESSIONÁRIO(A) o pagamento de todas as taxas e impostos, inclusive a de iluminação pública, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e/ou o seu ressarcimento à CONCEDENTE, a partir do exercício financeiro dentro do qual foi firmado o presente, respeitados os casos de isenções concedidas por lei. Para cumprimento do disposto nesta cláusula, a CONCEDENTE constitui, neste ato, o(a) CONCESSIONÁRIO(A) como seu(ua) bastante procurador(a), a quem confere poderes específicos para negociar e/ou parcelar dívidas perante a Secretaria de Fazenda e Planejamento do Distrito Federal, relativas ao IPTU e TLP, podendo para tanto, transigir, efetuar pagamentos de taxas, emolumentos e quaisquer outros, bem como requerer e obter Certidões Negativas. VIII) Afastado o impedimento para lavratura da escritura, o CONCESSIONÁRIO(A) será comunicado deste fato e deverá, em xx dias, sob pena de xxxx, exercer a opção pela compra do imóvel cujo preço será o de mercado, na forma pactuada na Cláusula Segunda, nos termos da Resolução CONAD nº 268/2021, devidamente atualizado de acordo com a variação da média aritmética simples do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) e Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), deduzindo-se os valores pagos a título de taxa de concessão e o valor das benfeitorias e infraestruturas, que também serão atualizados da mesma forma, nos termos da Resolução nº 268/2021. . Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE) ou outros índices que vierem a ser criados em substituição dos aqui mencionados; IX) O(A) CONCESSIONÁRIO(A) fica obrigado(a) a assinar a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, com inclusão de cláusula de alienação fiduciária, caso haja saldo a liquidar a qualquer título, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação para tal fim, sob pena de caracterizar desistência do negócio, perdendo, em favor da TERRACAP, as taxas de concessão pagas, além da devolução do terreno, sem direito a indenização pelas benfeitorias e sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis; X) O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se compromete a conceder anuência nos casos em que houver necessidade em face de desmembramentos de lotes vizinhos a fim de ser efetivado o registro da alteração; XI) Na hipótese de o registro não se concretizar, em face de restrições administrativas, ambientais ou legais, as partes cumprirão as determinações exigidas pela Legislação aplicável; XII) Na impossibilidade de regularização, não caberá qualquer responsabilidade por parte da CONCEDENTE, não respondendo ela por quaisquer perdas e danos; XIII) Pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A) foi dito ainda que aceita todas as condições constantes desta Concessão de Uso com Opção de Compra, em todos os seus termos, tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com a CONCEDENTE, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, assim também das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela Terracap; XIV) 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; XV) As partes convencionaram que por conta do(a) CONCESSIONÁRIO(A) correrá o pagamento de todas as despesas futuramente ocasionadas pela lavratura e registro da Escritura de Compra e Venda, quando da opção de compra pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias; XVI) O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se obriga ao pagamento de todas as despesas com a formalização do presente contrato e demais despesas dele oriundos, inclusive as de escrituração. XVII) É vedado ao(à) CONCESSIONÁRIO(A) a locação, doação e/ou o empréstimo, no todo ou em parte, bem como a subconcessão a qualquer título do imóvel objeto do presente, sob pena de rescisão deste instrumento; exceto, quando obtiver autorização expressa da TERRACAP; XVIII) Havendo inadimplemento contratual que enseje a rescisão do presente ajuste e a propositura de procedimento administrativo e/ou judicial, perderá o(a) CONCESSIONÁRIO(A) em favor da CONCEDENTE todos os valores pagos como taxa de concessão, sem direito a indenização ou reembolso das benfeitorias e acessões apostas no imóvel. XIX) O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se obriga a manter, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições da Resolução nº 246/2017 exigidas para a firmatura do presente instrumento. 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.

ANEXO II

MINUTAS DE ESCRITURAS PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – FINANCIAMENTO COM A TERRACAP

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos dias do mês de do ano de dois mil e dezessete (/ / 2021) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Oficio de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, e ao mesmo tempo credora fiduciária 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 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão e por seu Diretor de Comercialização, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade n os xxxxxxxxxx- SSP/DF e xxxxxxxxxx– SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos xxxxxxxxxx e xxxxxxxxxx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade no xxxxxxxxxx -OAB/DF e do CPF no xxxxxxxxxx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou e conferiu todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, considerando-os corretos, conforme o Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TERRACAP, referente ao Programa de Regularização Fundiária – REURB-E/TERRACAP, Lei nº 13.465, de 11.07.2017, Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e suas alterações posteriores Decreto Distrital nº 38.179 de 05.05.2017, Decreto Distrital nº 38.333, de 13.07.2017, Decisão nº 442-DIRET/TERRACAP, de 14.07.2017,Sessão 3166ª, RESOLUÇÃO Nº 268/2021-CONAD-TERRACAP, de 18.03.2021, devidamente aprovada pelo Conselho de Administração da TERRACAP, em sua 1917ª Sessão, realizada em 18.03.2021, publicada no DODF de 31 DE MARÇO DE 2021,, e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) e devedor fiduciante, doravante denominado DEVEDOR, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificar), efetivo(a) ocupante do imóvel objeto desta escritura. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito: I) - Que é senhora única e legítima possuidora, do imóvel caracterizado por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ocupado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), com as seguintes características:
ÁREA..... xxx.xx **M²**
MEDINDO AO:

	LIMITANDO-SE AO
FR	FR
FD.	FD-….
LD	LD-…..
LE	LE-…..

de propriedade da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, por força da matrícula nº ..... (vide ônus), do Cartório do ..... (vide ônus), do(e). Registro de imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), efetivo(a) ocupante do imóvel, no estado em que se encontra, com dispensa de licitação, como adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), de acordo com o valor de mercado apurado, acolhido pelo(a) COMPRADOR(A) na proposta de compra, da seguinte forma: a) o valor de R$ xxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) referente ao custo de implantação da infraestrutura realizada pelo comprador e a valorização decorrente desta implantação é deduzida do valor de mercado apurado pelo Laudo, b) o valor de R$ xxxxxxxxxxxxxxxxxx, como princípio de pagamento, já recebido pela OUTORGANTE VENDEDORA, c) em face do valor da entrada ser correspondente ao percentual de ..... (.....por cento) do valor de venda do imóvel, é deduzida a importância de R$ .....(.....) correspondente ao percentual de desconto de .....(.....por cento) aplicado sobre o saldo devedor, e, d) após a dedução dos valores contidos nas letras "a", "b" e "c" desta Cláusula, o saldo a financiar, de R$ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) em xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) prestações mensais e sucessivas, financiado pelo Sistema Price de Amortização ou Sistema de Amortização Constante - SAC pagáveis preferencialmente nas Agências do Banco de Brasília S/A - BRB, vencendo-se a primeira em XX/XX/XX e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, conforme controle de operação de imóvel nº xxxxxxxxxx-x constante do Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TERRACAP, referente ao Edital de convocação para Venda Direta nº XXX/2017-TERRACAP, tudo integrando a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, declarando o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) ter conhecimento de seu inteiro teor, ficando desde já pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 0,55% (zero vírgula quatro por cento) ao mês e atualização monetária mensal, corrigindo-se, consequentemente, o valor da prestação, da seguinte forma: a) – para os financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária; b) – para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE), ou outros índices que vierem a ser criados em substituição dos aqui mencionados; 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, na forma descrita na letra "b". Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos das normas da TERRACAP aplicáveis em todos os casos, o valor ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), deduzida a importância referente ao princípio de pagamento, a contar da data da proposta de compra; III) - Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o Sistema Price de Amortização ou Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando a taxa de juros do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II; 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 pactuada na cláusula II, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas na mesma cláusula. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE), ou outros índices que vierem a ser criados em substituição dos aqui mencionados; V) - O imóvel objeto da presente escritura encontra-se ocupado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), cujas benfeitorias e/ou acessões feitas não integram o seu preço de avaliação; VI) - A OUTORGANTE VENDEDORA se exime de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; VII) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (Tributos), CAESB e CEB, em face de estar ocupando o imóvel desde ...../...../....., nos termos dos comprovantes constantes do processo administrativo correspondente; VIII) Obrigação de Fazer – O OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da lavratura da presente escritura, fica obrigado a apresentar a Carta de Habite-se referente à obra/construção já edificada sobre o imóvel objeto deste instrumento; IX) - Na ocorrência do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá pagar antes o saldo devedor integral, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Havendo conveniência, a OUTORGANTE VENDEDORA poderá anuir na transferência, sem necessidade de pagamento do saldo devedor integral, mediante pagamento de uma taxa Administrativa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, de acordo com o valor de mercado, assumindo a parte adquirente na transferência, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; X) – O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) poderá pagar integralmente ou amortizar parcialmente o saldo devedor, mediante atualização monetária pelo IPCA – IBGE, desde o pagamento da primeira parcela ou da última atualização até o dia do efetivo pagamento ou amortização parcial acrescida dos juros equivalentes ao financiamento embutidos na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção do IPCA – IBGE, será substituído por outros, na forma contratada na cláusula IV; XI) – Em garantia do

pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o DEVEDOR aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; XII) – A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; XIII) – Por força desta escritura, o DEVEDOR cede e transfere 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; XIV) – O DEVEDOR 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; XV) – Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; XVI) – A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; XVII) – Se a CREDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; XVIII) – A CREDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XIX) – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR; XX) – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do CREDOR, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; XXI) – O DEVEDOR deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; XXIII) – Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; XXIV) – A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXV) – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXVI) – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo CREDOR, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo DEVEDOR ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; XXVII) – 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 ao CREDOR as importâncias recebidas, cabendo também ao DEVEDOR o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXVIII) – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo DEVEDOR juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXIX) – Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação; XXX) – Uma vez consolidada a propriedade no CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo CREDOR a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97, 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 trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea “b”, supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; 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 deste tópico XXXI, 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; XXXI) – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: a) valor do imóvel é o valor da compra e venda declarado nesta escritura, correspondente ao valor de mercado constante do Laudo citado no item II, deste 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; caso o valor do imóvel convencionado pelas partes seja inferior ao utilizado pela Secretaria de Fazenda do Distrito Federal como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias; b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do CREDOR e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; b.1.1) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.1.2) taxa mensal ou fração de ocupação, fixada em um por cento (1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subseqüente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do CREDOR; b.1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR; b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR; b.1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome do CREDOR; c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; c.1) os encargos e custas de intimação do DEVEDOR; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3) a comissão do leiloeiro; XXXII) – Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula XXXII será realizado o segundo leilão; se superior, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXIII) – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subseqüentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, como adiante disciplinado; a) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o CREDOR será considerada extinta e exonerado o CREDOR da obrigação de restituição ao DEVEDOR de qualquer quantia a que título for; b) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará ao DEVEDOR termo de extinção da obrigação; c) também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; XXXIV) – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR; XXXV) – O CREDOR manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(**ões**); XXXVI) – O DEVEDOR

deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao CREDOR, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade mensal ou fração equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento; XXXVII) – A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subseqüente ao da consolidação da propriedade; XXXVIII) – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; XXXIX) – 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; XL) – Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores 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; XLI) - Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato, pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a venda tornar-se-á irretratável independentemente de outorga de nova escritura; XLII) - Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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; XLIII) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se compromete a conceder anuência nos casos em que houver necessidade em face de desmembramentos de lotes vizinhos a fim de ser efetivado o registro da alteração; XLIV) - Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal, como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTOGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; 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. As partes convencionaram que por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé.
Acharam de acordo, outorgam e assinam.

ANEXO III

MINUTAS DE ESCRITURAS PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO À VISTA

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos dias do mês de do ano de dois mil e vinte e um (/ / 2021) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Oficio de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob o 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão e por seu Diretor de Comercialização, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade n os xxxxxxxxxx- SSP/DF e xxxxxxxxxx– SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos xxxxxxxxxx e xxxxxxxxxx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade no xxxxxxxxxx -OAB/DF e do CPF no xxxxxxxxxx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou e conferiu todos os dados e elementos da presente escritura, sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, considerando-os corretos, conforme o Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TERRACAP, referente ao Programa de Regularização Fundiária – REURB-E/TERRACAP, Lei nº 13.465, de 11.07.2017, Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e suas alterações posteriores Decreto Distrital nº 38.179 de 05.05.2017, Decreto Distrital nº 38.333, de 13.07.2017, Decisão nº 442-DIRET/TERRACAP, de 14.07.2017,Sessão 3166ª, RESOLUÇÃO Nº 268/2021-CONAD-TERRACAP, de 18.03.2021, devidamente aprovada pelo Conselho de Administração da TERRACAP, em sua 1917ª Sessão, realizada em 18.03.2021, publicada no DODF de 31 DE MARÇO DE 2021, e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificar), efetivo(a) ocupante do imóvel objeto desta escritura. Todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito: I) - Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do lote: com as seguintes características:

ÁREA..... xxx.xx M²
MEDINDO AO:

LIMITANDO-SE AO
FR FR
FD. FD-….
LD LD-.....
LE LE-.....

de propriedade da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, por força do matrícula nº ..... (vide ônus), do Cartório do (vide ônus), do(e) Registro de imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), efetivo(a) ocupante do imóvel, no estado e condições em que se encontra, com dispensa de licitação, como adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço ajustado de R$ xxxxxxx,xx (xxx), de acordo com o valor de mercado, acolhido pelo(a) COMPRADOR(A) na proposta de compra, da seguinte forma: a) o valor de R$ xxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) referente ao custo de implantação da infraestrutura realizada pelo comprador e a valorização decorrente desta implantação é deduzida do valor de mercado apurado pelo Laudo, e b) ao valor restante, de R$ xxxxxxxxxxxx (xxxx) do imóvel ora vendido, é aplicado o percentual de desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o saldo devedor, resultando no importe de R$ ..... (.....); e, c) após a dedução dos valores contidos nas letras "a" e "b" desta Cláusula, o saldo devedor de R$ .....(.....) é pago em moeda corrente, recebido no ato da assinatura deste instrumento, pelo qual a TERRACAP dá plena, geral e irrevogável quitação, tudo integrando a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, declarando o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) ter conhecimento de seu inteiro teor; III) A OUTORGANTE VENDEDORA se exime 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 OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; IV) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza pelo pagamento de possíveis débitos em atraso junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (Tributos), CAESB e CEB, em face de estar ocupando o imóvel desde ...../...../....., nos termos dos comprovantes constantes do processo administrativo correspondente; V) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se responsabiliza, também, pelo pagamento de Tributos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, inclusive no ano de competência da aquisição do imóvel objeto desta escritura; VI) – A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão do presente instrumento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial; VII) Obrigação de Fazer – O OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da lavratura da presente escritura, fica obrigado a apresentar a Carta de Habite-se referente à obra/construção já edificada sobre o imóvel objeto deste instrumento; VIII) Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitindo-o(a) na posse do mesmo, nas condições previstas nesta escritura; IX) - Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento ou dos constantes no Edital de convocação para Venda Direta nº ..../2017-TERRACAP, O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA a importância de 10 % (dez por cento) do valor do imóvel, valor este que será à época devidamente atualizado pela TERRACAP, pelo valor de mercado; X) - Em caso de rescisão do contrato, em havendo débito regularmente apurado de IPTU/TLP, será procedida a compensação entre os valores eventualmente pagos pela TERRACAP a título de IPTU, TLP e ITBI com o total a ser devolvido; XI) - O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) se compromete a conceder anuência nos casos em que houver necessidade em face de desmembramentos de lotes vizinhos a fim de ser efetivado o registro da alteração; XII) - Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a vendedora, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, bem como as normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; XIII) - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. As partes convencionaram que por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, seu registro no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias. E, de 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.

ANEXO IV

Termo de Adesão ao Edital

Eu,....., inscrito no CPF n°..... portador do RG n°.....SSP....., declaro nos termos do Art. 9° do Decreto Federal 9.310/2018 que não estou litigando judicialmente contra a Terracap em processo referente ao imóvel pretendido, bem como me abstenho de ingressar com novas demandas judiciais que tenham por objeto questões relacionadas ao programa de Venda Direta nos termos do Edital vigente.

Para o interessado que esteja litigando judicialmente contra a Terracap, é necessário apresentar cópia do protocolo de pedido de homologação do acordo judicial ou extrajudicial.

.....

Assinatura

ANEXO V

REQUERIMENTO DE QUITAÇÃO DOS TRIBUTOS, TAXAS E IMPOSTOS EXIGÍVEIS À ESCRITURAÇÃO

Eu,.....
.,inscrito no CPF n°..... portador do RG n°.....SSP....., declaro interesse, nos termos do §1º do Art. 31 da Resolução nº 268/2021-CONAD, que o pagamento dos tributos relacionados ao imóvel - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, das taxas de lavratura da escritura e de seu registro, assim como do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - seja realizado pela TERRACAP, autorizando que os valores sejam agregados ao saldo devedor do imóvel.

.....

Assinatura

Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal