

Regularização de Imóveis Residenciais

De 03 - Setembro
Até 04 - Outubro

Edital 06/2021
Terracap

Venda Direta

**SETOR HABITACIONAL
JARDIM BOTÂNICO**



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 JARDIM BOTÂNICO
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA Nº 06/2021
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 **03 de setembro e 4 de outubro, 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 Jardim Botânico, 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 DESTES EDITAIS, 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 06/2021 - SHSB TRECHO 01**

Uso: Unifamiliar

Coefficiente: 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	821842-0	SHSB TRECHO 01 QSB 06 CONJ 01 LT 33	COND VILLE DE MONTAGNE Q 22 LT 34	814.38	1628.76	515.000,00	268.806,90	246.193,10	Máximo de 240 meses
2	821641-0	SHSB TRECHO 01 QSB 04 CONJ 01 LT 39	COND VILLE DE MONTAGNE Q 20 LT 40	800.34	1600.68	507.000,00	265.261,30	241.738,70	Máximo de 240 meses
3*	821980-0	SHSB TRECHO 01 QSB 04 CONJ 06 LT 39	COND VILLE DE MONTAGNE S/N	1189.66	2379.32	703.000,00	352.128,50	350.871,50	Máximo de 240 meses
4	821983-4	SHSB TRECHO 01 QSB 05 CONJ 02 LT 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 19 LT 25	1019.9	2039.8	620.000,00	315.342,90	304.657,10	Máximo de 240 meses
5	821402-6	SHSB TRECHO 01 QSB 01 CONJ 05 LT 20	COND VILLE DE MONTAGNE Q 8 LT 11	1313.61	2627.22	761.000,00	377.834,10	383.165,90	Máximo de 240 meses
6	821591-0	SHSB TRECHO 01 QSB 03 CONJ 03 LT 11	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 11	802.16	1604.32	508.000,00	265.704,50	242.295,50	Máximo de 240 meses

*Conforme Nota Informativa nº 6/2020 TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB e Parecer Técnico nº 213/2020, o interessado deverá apresentar Laudo Técnico, conforme especificado no ANEXO VII.

Área de Regularização: EDITAL 06/2021 - SHJB ETAPA I
Uso: Unifamiliar
Coeficiente: 1.5

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
7	540289-1	SHJB AVENIDA DO SOL QD-2 RUA 4 LT 97	COND SAN DIEGO RUA 4 Q 2 LT 53	794.7	1192.05	512.000,00	252.463,07	259.536,93	Máximo de 240 meses
8	540557-2	SHJB AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 5 LT 111	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ A LT 1A	752.77	1129.155	490.000,00	243.163,67	246.836,33	Máximo de 240 meses
9	540619-6	SHJB AVENIDA DOM BOSCO QD-1 RUA 6 LT 496	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ I LT 31	808.21	1212.315	519.000,00	255.421,97	263.578,03	Máximo de 240 meses

Área de Regularização: EDITAL 06/2021 - SHJB ETAPA IV
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
10	829369-4	SHJB - ETAPA IV AVENIDA SOLAR QD 01 RUA 07 LT 11	COND SOLAR DE BRASÍLIA Q 1 CJ 13 LT 11	795.66	1591.32	512.000,00	273.976,51	238.023,49	Máximo de 240 meses
11	829442-9	SHJB - ETAPA IV AVENIDA SOLAR QD 02 RUA 04 LT 22	COND SOLAR DE BRASÍLIA Q 1 CJ 8 LT 24	783.61	1567.22	506.000,00	271.310,71	234.689,29	Máximo de 240 meses
12	830234-0	SHJB ETAPA IV AVENIDA SOLAR QD 06 RUA 08 LT 27	DF 001 KM 26 CS 2	2455.77	4911.54	1.440.000,00	686.286,91	753.713,09	Máximo de 240 meses
13	830041-0	SHJB - ETAPA IV AVENIDA SOLAR QD 05 LT 28	COND SOLAR DE BRASÍLIA Q 3 CJ 1 LT 15	1133.79	2267.58	694.000,00	354.839,11	339.160,89	Máximo de 240 meses
14	829846-7	SHJB ETAPA IV AVENIDA SOLAR QD 04 RUA 03 LT 15	COND SOLAR DE BRASÍLIA Q 2 CJ 6 LT 15	803.48	1606.96	516.000,00	275.753,71	240.246,29	Máximo de 240 meses

Área de Regularização: EDITAL 06/2021 - SHJB ETAPA II
Uso: Unifamiliar
Coeficiente: 1.5

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
15	822680-6	SHJB QD 03 Rua 05 LT 225	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ C1 LT 14	797.02	1195.53	513.000,00	271.179,62	241.820,38	Máximo de 240 meses
16	822703-9	SHJB QD 03 Rua 07 LT 16	COND ESTANCIA JARDIM BOTANICO CJ C2 S/N	548.71	823.065	388.000,00	216.304,62	171.695,38	Máximo de 240 meses
17	822854-0	SHJB QD 04 Rua 06 LT 321	COND ESTANCIA JARDIM BOTANICO II CJ D LT 15	770.26	1155.39	499.000,00	264.742,83	234.257,17	Máximo de 240 meses
18	822879-5	SHJB QD 04 Rua 07 LT 144	COND ESTANCIA JARDIM BOTANICO II CJ B LT 23	738.6	1107.9	482.000,00	257.324,03	224.675,97	Máximo de 240 meses
19	822892-2	SHJB QD 04 Rua 07 LT 256	COND ESTANCIA JARDIM BOTANICO II CJ D LT 15	755.98	1133.97	491.000,00	261.251,63	229.748,37	Máximo de 240 meses
20	822910-4	SHJB QD 04 Rua 08 LT 16	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ A LT S/N	629.8	944.7	427.000,00	245.316,60	181.683,40	Máximo de 240 meses
21	822944-9	SHJB QD 04 Rua 08 LT 289	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ C LT 2	640.76	961.14	433.000,00	248.092,80	184.907,20	Máximo de 240 meses
22	822286-0	SHJB QD 02 Avenida 01 LT 160	COND PARQUE E JARDIM DAS PAINEIRAS CJ 3 LT 34	472.96	709.44	353.000,00	189.688,88	163.311,12	Máximo de 240 meses
23	822353-0	SHJB QD 02 Rua 04 LT 49	COND MIRANTE DAS PAINEIRAS CJ 3 LT 6/8	444.49	666.735	340.000,00	185.970,22	154.029,78	Máximo de 240 meses
24	822355-6	SHJB QD 02 Rua 04 LT 65	COND MIRANTE DAS PAINEIRAS CJ 3 LT 6/8	466.43	699.645	350.000,00	190.444,22	159.555,78	Máximo de 240 meses
25	822453-6	SHJB QD 02 Rua 07 LT 49	COND MIRANTE DAS PAINEIRAS CJ 6 LT 6	448.8	673.2	342.000,00	186.865,02	155.134,98	Máximo de 240 meses
26	822462-5	SHJB QD 02 Rua 07 LT 160	COND MIRANTE DAS PAINEIRAS CJ 6 LT 19	456.27	684.405	345.000,00	188.207,22	156.792,78	Máximo de 240 meses

Uso: Unifamiliar
Coeficiente: 1.5

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
27	822716-0	SHJB QD 04 AV. DOM BOSCO LT 784	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO II CJ B LT 19	2537.06	3805.59	1.490.000,00	697.215,23	792.784,77	Máximo de 240 meses
28	822722-5	SHJB QD 04 AV. DOM BOSCO LT 960	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO II CJ B LT 1	3463.44	5195.16	2.020.000,00	928.507,23	1.091.492,77	Máximo de 240 meses
29	822496-0	SHJB QD 03 Rua 01 LT 96	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ H LT 206	866.07	1299.105	549.000,00	286.983,62	262.016,38	Máximo de 240 meses
30	822538-9	SHJB QD 03 Rua 02 LT 369	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ G LT 184/185	1613.72	2420.58	962.000,00	468.290,62	493.709,38	Máximo de 240 meses
31	822569-9	SHJB QD 03 Rua 03 LT 65	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ F LT 98	791.88	1187.82	510.000,00	269.862,62	240.137,38	Máximo de 240 meses
32	822585-0	SHJB QD 03 Rua 03 LT 208	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ F LT 78	786.85	1180.275	507.000,00	268.545,62	238.454,38	Máximo de 240 meses
33	823232-6	SHJB QD 06 Rua 01 LT 256	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ I LT 16	664.43	996.645	445.000,00	253.645,20	191.354,80	Máximo de 240 meses
34	823038-2	SHJB QD 04 Rua L. BURITI LT 03	COND JARDIM BOTÂNICO I CJ A LT 1	520.17	780.255	374.000,00	194.504,14	179.495,86	Máximo de 240 meses
35	823039-0	SHJB QD 04 Rua L. BURITI LT 04	COND JARDIM BOTÂNICO I CJ B LT 3	515.66	773.49	372.000,00	193.630,14	178.369,86	Máximo de 240 meses
36	823040-4	SHJB QD 04 Rua L. BURITI LT 05	COND JARDIM BOTÂNICO I CJ B LT 2	517.88	776.82	373.000,00	194.067,14	178.932,86	Máximo de 240 meses
37	823047-1	SHJB QD 04 Rua L. BURITI LT 12	COND JARDIM BOTÂNICO I CJ E LT 1	467.72	701.58	350.000,00	184.016,14	165.983,86	Máximo de 240 meses
38	823059-5	SHJB QD 04 Rua L. BURITI LT 24	COND JARDIM BOTÂNICO I CJ C LT 2	495.65	743.475	363.000,00	189.697,14	173.302,86	Máximo de 240 meses

Uso: Unifamiliar
Coeficiente: 1.5

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
39	823400-0	SHJB QD 08 AV. MATO GRANDE LT 144	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ X LT 17	666.93	1000.395	446.000,00	254.107,90	191.892,10	Máximo de 240 meses
40	823414-0	SHJB QD 08 Rua 01 LT 81	COND JARDIM BOTANICO VI CJ S LT 3	644.81	967.215	435.000,00	249.018,20	185.981,80	Máximo de 240 meses
41	823426-4	SHJB QD 08 Rua 01 LT 177	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ T LT 5	626.77	940.155	426.000,00	244.853,90	181.146,10	Máximo de 240 meses
42	823441-8	SHJB QD 08 Rua 02 LT 97	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ U LT 5	648.22	972.33	436.000,00	249.480,90	186.519,10	Máximo de 240 meses
43	823182-6	SHJB EQD 04/06 AV. EUCAL. LT 241	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ I LT 5	627.62	941.43	426.000,00	244.853,90	181.146,10	Máximo de 240 meses

Área de Regularização: EDITAL 06/2021 – IMÓVEIS USO MISTO

Uso: Misto												
Coeficiente: 2												
Item	N ° Imóvel	Endereço de projeto	Endereço Predial	Área total (m²)	Área Max. Const. (m²)	USO MISTO - Valor de Mercado (R\$)	Valor de mercado (R\$)	USO MISTO - Descontos Legais (R\$)	Desconto Legais (R\$)	USO MISTO - Valor final de venda (R\$)	Valor final de venda (R\$)	Condição para Pagamento
44	822269-0	SHJB EQD 02/04 AVENIDA 02 LT 352	COND PARQUE E JARDIM DAS PAINEIRAS CJ 4 LT 70	488.1	976.2	679.000,00	360.000,00	333.617,88	192.779,38	345.382,12	167.220,62	Máximo de 240 meses
45	823154-0	SHJB EQ 04/06 AV. EUCAL. LT 17	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ H LT 1	622.55	1245.1	814.000,00	424.000,00	424.381,50	243.928,50	389.618,50	180.071,50	Máximo de 240 meses
46	822524-9	SHJB QD 03 Rua 01 LT 624	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ H S/N	865.08	1730.16	1.040.000,00	549.000,00	502.532,62	286.983,62	537.467,38	262.016,38	Máximo de 240 meses
47	822561-3	SHJB QD 03 Rua 02 LT 593	COND ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO CJ G LT 199	1099.48	2198.96	1.240.000,00	675.000,00	590.332,62	342.297,62	649.667,38	332.702,38	Máximo de 240 meses
48	822869-8	SHJB QD 04 Rua 06 LT 449	COND Estância JARDIM Botânico II CJ D LT 7	2801.03	5602.06	2.480.000,00	1.640.000,00	1.129.251,23	762.675,23	1.350.748,77	877.324,77	Máximo de 240 meses
49	823035-8	SHJB QD 04 Rua 09 LT 528	COND JARDIM BOTÂNICO VI CJ D LT 17	643.61	1287.22	834.000,00	434.000,00	433.635,50	248.555,50	400.364,50	185.444,50	Máximo de 240 meses
50	823460-4	SHJB QD 08 Rua 03 LT 16	COND JARDIM BOTANICO VI CJ U LT 8	632.11	1264.22	823.000,00	428.000,00	428.545,80	245.779,30	394.454,20	182.220,70	Máximo de 240 meses

Área de Regularização: EDITAL 06/2021 – IMÓVEL CONCESSÃO

Uso: Unifamiliar										
Coeficiente: 1.5										
ITEM	N ° 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	
51	838075-9	-	COND EST JARDIM BOTÂNICO CONJ A LOTE 03A	2.369,81	3.554,72	1.390.000,00	623.593,67	766.406,33	Máximo de 36 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.

1.2. Os ocupantes de terrenos com destinação de uso misto que se enquadrem no disposto do caput, mantendo apenas ocupação do terreno com edificação residencial unifamiliar, e que manifestem opção pelo uso restrito à efetiva ocupação residencial pelo Anexo VI, poderão adquirir esses lotes nas mesmas condições dos terrenos residenciais de que trata este Edital.

1.3. A venda de que trata o subitem 1.2, isto é, uso misto com ocupação residencial unifamiliar, será feita com cláusula condicionante na escritura pública de compra e venda estabelecendo uso restrito residencial unifamiliar, com cláusula de averbação para conhecimento de terceiros quanto à restrição do uso do imóvel, nos termos do item 60, e seus subitens, deste Edital. Caso o comprador queira retirar a restrição referente à fruição da destinação de uso misto, o promitente comprador deverá pagar a diferença atualizada monetariamente entre o preço de venda do terreno de uso residencial e o preço de venda do terreno destinado a uso misto, isto é, o valor de mercado deduzidos o valor da infraestrutura implantada pelos moradores e a valorização decorrente dessa implantação, diferença atualizada conforme item 28 deste Edital e seus subitens.

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 litígio 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 03 de setembro e 4 de outubro.

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 ultimização 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, 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. 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.

20.7. 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 do financiamento do imóvel.

20.8. 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 10, no período e local determinados neste Edital e com todos os documentos exigidos nos itens 16 e 17, 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 inhabilitação 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 específica 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 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:

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

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

50.3. 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.

51.1. 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:

61.1. Identificação das partes;

69.2. 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. Nos casos de venda de terrenos de uso misto, com ocupação residencial unifamiliar, deverá constar, obrigatoriamente: cláusula condicionante na escritura pública de compra e venda estabelecendo uso restrito residencial unifamiliar e obrigação do promitente comprador de pagar à Terracap, no caso de pretender fruir do uso misto, a diferença atualizada monetariamente entre o preço de venda do terreno de uso residencial e o preço de venda do terreno de uso misto, isto é, o valor de mercado deduzidos o valor da infraestrutura implantada pelos moradores e a valorização decorrente dessa implantação, atualizada conforme artigo 23 da Resolução 268/2021 deverá, ainda, constar cláusula de averbação para conhecimento de terceiros quanto à restrição do uso do imóvel. No caso de aplicação da alienação fiduciária, a diferença atualizada monetariamente entre o preço de venda do terreno de uso residencial e o preço de venda do terreno de uso misto, aplicado o disposto na Lei nº 13.465/2017, será acrescida ao valor da dívida a título de encargo contratual.

60.13. Para os imóveis do Jardim Botânico etapa II será acrescida a seguinte cláusula na escritura: “Caso se reconheça judicialmente, por decisão transitada em julgado, a dominialidade particular do imóvel ora vendido, a outorgante vendedora se compromete a restituir ao outorgado comprador os valores por ele pagos pelo imóvel objeto desta escritura, nas mesmas condições previstas no título aquisitivo”.

60.14. 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.

62.2. 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 pretense adquirente;

64.3. O pretense 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, 03 de Setembro 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, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão e por seu Diretor de Comercialização, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, ambos brasileiros, portadores das Carteira de Identidade n os xxxxxxxxxxxx- SSP/DF e xxxxxxxxxxxx- SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos xxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade no xxxxxxxxxxxx -OAB/DF e do CPF no xxxxxxxxxxxx, 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - 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), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx m2, localizada no endereço xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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)(S) 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 (xxxxxxxxxxxxx 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(u) 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, transgredir, 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 oriundas, 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 assinatura 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.

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; XXII) – 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, convalidará 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 subsequente 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 subsequentes, 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 subsequente 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(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-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 OUTORGANTE 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 Ofício 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, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão e por seu Diretor de Comercialização, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nos xxxxxxxxxxxx- SSP/DF e xxxxxxxxxxxx- SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos xxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade no xxxxxxxxxxxx -OAB/DF e do CPF no xxxxxxxxxxxx, 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - 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), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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
FD.
LD
LE

FR
FD-....
LD-....
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 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\$ xxxxxx,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\$ xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 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\$ xxxxxxxxxxxxxx (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 interposição 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, imitando-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 nº portador do RG nº SSP....., declaro
nos termos do Art. 9º 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 nº..... portador do RG nº.....
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

ANEXO VI

Termo de Opção

Eu,....., inscrito no CPF nº..... portador do RG nº.....SSP....., declaro nos termos do §4º, do Art. 13 da Resolução nº 268/2021-CONAD que manifesto opção pelo uso restrito à efetiva ocupação residencial do presente imóvel com o intuito de participar da Venda Direta nº 06/2021 do

.....
Assinatura

ANEXO VII

06/05/2021

SEI/GDF - 52741494 - Parecer Técnico



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO
FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Diretoria de Licenciamento I

Parecer Técnico n.º 213/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I

1. APRESENTAÇÃO

Este Parecer dá continuidade a análise do IBRAM - Parecer Técnico 82 (25120171) e tem como objetivo analisar a Nota Informativa 6 (48045861) que informa quais os lotes, dentro dos 441 inseridos em Área de Parcelamento Condicionado do Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho 1, que por não estarem sobrepostos a áreas de restrição ambiental e por terem seus limites recuados para fora das áreas de restrição ambiental, podem ser incluídos no Projeto Urbanístico do Parcelamento para fins de regularização fundiária.

Os lotes inseridos em áreas com restrição ambiental e com risco geotécnico deverão apresentar relatório de risco geotécnico atestando a segurança da edificação, conforme Lista de lotes indicada na Nota Informativa 6 (48045861).

2. ANÁLISE TÉCNICA

Após análise das informações contidas na Nota Informativa 6 (48045861), bem como verificação por meio dos arquivos shapefile apresentados pela TERRACAP, informa-se que a classificação desenvolvida pela TERRACAP para os 441 lotes inseridos em APC foi considerada satisfatória.

Assim, dos 441 lotes em APC, informa-se que:

- 381 lotes ocupados podem ser regularizados sem a necessidade de apresentação de Laudo de risco geotécnico individualizado, tendo em vista que o estudo de risco apresentado pela TERRACAP já apresentou informações suficientes para atestar a ausência de risco;
- 39 lotes ocupados deverão apresentar Laudo individualizado assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. O Laudo deverá comprovar a melhoria ambiental do local com a permanência da edificação.
- 21 lotes não ocupados poderão ser utilizados pela TERRACAP para implantação de equipamentos urbanos como Áreas verdes e ELUP

A lista destes lotes foi apresentada pela Nota Informativa 6 (48045861) e será inserida na nova Licença de Instalação do Parcelamento, objeto do Processo 00391-00005427/2018-49.

Além disso, para cumprimento da condicionante n.º 3.3 da LI n.º 54/2014, os lotes sobrepostos as Áreas de Preservação Permanente de Nascente deverão ter a área verde não edificada do lote estabelecida como área não edificante junto ao registro cartorial do lote. As cercas e muros bem como o uso para lazer poderão ser mantidos, desde que não ocorra a supressão de vegetação e a implantação de estruturas que impermeabilize o solo. Os seguintes lotes estão nesta situação:

- QSB 1, cj 06, lotes 01, 03
- QSB 2, cj 1 lotes 02, 04, 06, 08, 10,
- QSB 2 cj 05 lotes 01 e 03
- QSB 2 cj 6, lote 7
- QSB 2 cj 6 lote 39

Estes lotes também deverão apresentar Laudo individualizado atestando a segurança da edificação. Caso haja apresentação de laudo informando a existência de risco para a edificação o lote deverá ser desafetado e os moradores realocados.

3. CONCLUSÃO

Após análise do Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne (25103647) este **analista considera que as áreas de preservação permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto 30.315/2009) foram definidas de forma adequada.**

06/05/2021

SEI/GDF - 52741494 - Parecer Técnico

Os 381 lotes que foi comprovado não estarem em área de risco podem ser objeto de regularização fundiária

Os 39 lotes indicados junto a Nota Informativa 6 (48045861) deverão apresentar Laudo individualizado, o qual deverá contemplar uma análise atestando a segurança da edificação bem como as seguintes questões relacionado à melhoria das condições de sustentabilidade ambiental:

- A) o lote é atendido ou será atendido com abastecimento de água?
- B) o lote conta com fossa séptica sem lançamento do esgoto para fora do lote?
- C) a via de acesso ao lote é pavimentada?
- D) a via de acesso contará com rede de drenagem?
- E) o lote está inserido ou é adjacente a área declivosa (acima de 30% de declividade)?
- F) As águas pluviais do lote são lançadas para fora do terreno? se sim, o local de lançamento é uma área de encosta? se sim, o ocupante deverá desconectar os encanamentos das águas pluviais e providenciar que a água pluvial não seja encaminhado para as áreas de encostas, por ser um dos principais fatores de geração de movimento de massa em áreas declivosas.
- G) Existem processos erosivos em áreas adjacentes ao lote? se sim, identificar a causa do processo erosivo. Caso seja erosão decorrente do lançamento de águas pluviais, esta deve ser objeto de PRAD a ser elaborado pela TERRACAP. Caso seja decorrente de lançamento de águas pluviais do próprio lote, deverá ser eliminada a causa do processo.

Os 21 lotes desocupados próximo as área com risco podem ser utilizados para compor os espaços de uso público, conforme sugerido pela TERRACAP.

A lista dos 39 lotes que necessitam de apresentar Laudo são apresentados na tabela 1 abaixo. Estes lotes serão inseridos na Licença de Instalação do Parcelamento.

Tabela 1 - Lotes que devem apresentar Laudo técnico individualizado.

Quadra	Conjunto	Lote	Área (m ²)	Endereço antigo
QSB 01	Cj 06	Lt 1	1429.0	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 1
QSB 01	Cj 06	Lt 3	996.9	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 2
QSB 01	Cj 06	Lt 43	712.0	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 22
QSB 01	Cj 07	Lt 25	738.9	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 14
QSB 01	Cj 07	Lt 27	953.9	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 15
QSB 01	Cj 07	Lt 47	555.0	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 25
QSB 02	Cj 01	Lt 2	876.0	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 2
QSB 02	Cj 01	Lt 4	975.0	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 4
QSB 02	Cj 01	Lt 6	927.4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 6
QSB 02	Cj 01	Lt 8	904.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 8
QSB 02	Cj 01	Lt 10	890.3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 10
QSB 02	Cj 01	Lt 23	841.2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 23
QSB 02	Cj 02	Lt 24	1077.1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 56/58
QSB 02	Cj 02	Lt 34	375.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 70
QSB 02	Cj 02	Lt 36	486.4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 72
QSB 02	Cj 02	Lt 38	818.6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 74
QSB 02	Cj 04	Lt 36	2348.4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 31 (PARCIAL)
QSB 02	Cj 05	Lt 3	786.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 4
QSB 02	Cj 05	Lt 1	883.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 2
QSB 02	Cj 06	Lt 7	776.4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 2
QSB 04	Cj 03	Lt 10	721.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 12
QSB 04	Cj 03	Lt 14	472.3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 14
QSB 04	Cj 03	Lt 19	760.3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 19
QSB 04	Cj 04	Lt 16	689.3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 20
QSB 04	Cj 05	Lt 25	538.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 11
QSB 04	Cj 05	Lt 27	412.2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 13
QSB 04	Cj 05	Lt 29	458.6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 15
QSB 04	Cj 06	Lt 39	1202.1	COND VILLE DE MONTAGNE S/N
QSB 04	Cj 07	Lt 13	749.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 28 LT 13
QSB 04	Cj 2A	Lt 26	607.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 73
QSB 04	Cj 2A	Lt 28	689.1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 75
QSB 04	Cj 2A	Lt 30	757.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 77

https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=60616737&infra_sistema=10000010... 2/3

06/05/2021

SEI/GDF - 52741494 - Parecer Técnico

QSB 04	Cj 2A	Lt 32	705.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 79
QSB 04	Cj 2A	Lt 34	824.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 81
QSB 04	Cj 2A	Lt 41	576.3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 74
QSB 04	Cj 2A	Lt 43	551.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 76
QSB 04	Cj 2A	Lt 45	148.5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 78
QSB 04	Cj 2A	Lt 47	300.6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 84
QSB 04	Cj 2B	Lt 10	1013.7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16B LT 9

Os lotes listados a seguir, que tem o seu fundo sobreposto a Área de Preservação Permanente de Nascente (50metros de buffer) devem ter as áreas sobrepostas a APP definidas como áreas não edificantes junto ao registro cartorial do imóvel. A área poderá ser utilizada como área de lazer do lote, desde que não ocorra a implantação de edificações e estruturas que ocasionem a supressão da vegetação e impermeabilização do solo. As cercas e muros poderão ser mantidas por questões de segurança:

- QSB 1, cj 06, lotes 01, 03
- QSB 2, cj 1 lotes 02, 04,06, 08, 10,
- QSB 2 cj 05 lotes 01 e 03
- QSB 2 cj 6, lote 7
- QSB 2 cj 6 lote 39

Paulo Henrique Oliveira Bueno
Engenheiro Ambiental
Mestre em Tecnologia Ambiental e Recursos Hídricos
Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 19/12/2020, às 13:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROGER HENRIQUE DE OLIVEIRA SOUZA - Matr.0263980-7, Diretor(a) de Licenciamento I-Substituto(a)**, em 31/12/2020, às 10:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **52741494** código CRC= **E30EC68E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

00391-00018206/2017-50

Doc. SEI/GDF 52741494

02/10/2020

SEI/GDF - 48045861 - Nota Informativa



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Núcleo de Análise Ambiental

Nota Informativa n.º 6/2020 - TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB

Brasília-DF, 29 de setembro de 2020.

*** REVISÃO/ADEQUAÇÕES À Nota Informativa n.º 5/2020 - TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB (44078566), TENDO EM VISTA A NOVA POLIGONAL DO LOTEAMENTO DISPONIBILIZADO PELA GERÊNCIA DE PROJETOS - GEPRO/DITEC/TERRACAP EM 25/09/2020, COM A INSERÇÃO DE LOTES E READEQUAÇÃO NA GEOMETRIA.**

1. INTRODUÇÃO

O objetivo deste documento é demonstrar o atendimento das exigências referentes aos aspectos geotécnico-ambientais no licenciamento do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1, especialmente o Condomínio Ville de Montagne, a partir da consolidação dos dados gerados pelos estudos técnicos em face aos lotes em Área de Parcelamento Condicionado.

2. DOCUMENTOS REFERENCIAIS

Referente aos estudos de risco geotécnico e identificação de áreas de preservação permanente, que compreendem o atual estágio de regularização fundiária do empreendimento, temos:

- [SEI 7901947] **Parecer Técnico SEI/GDF n.º 1/2018 - IBRAM/SULAM/COINF/GERPAS/NUPDM**

- Analisa o "Elaboração de estudo de risco geotécnico e identificação de Áreas de Preservação Permanente para a Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho I" referente ao Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho I, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XVII, elaborado pela Geo Lógica Consultoria Ambiental;

- [SEI 13272044] **Informação Técnica SEI-GDF n.º 4/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I**

- Solicita complementações de informações de restrições ambientais Parecer Técnico 1 (SEI 7901947);
- Autoriza a exclusão dos pontos de nascente não confirmados em campo e ausentes de elementos característicos (solo e vegetação);
- Estabelece que, quando houver interferências das edificações em APPs (declividade e de nascente), a manutenção das mesmas devem demonstrar a melhoria na condição ambiental, desde que comprovada a ausência de riscos. O interessado deve apresentar proposta de recuperação das áreas que não atendam o supracitado;
- Estabelece que, os cursos d'água devem ser classificados a partir de critérios técnicos preconizados no Decreto nº 30.315/2009 e na Lei nº 12.651/2012. A partir da correta classificação e definição das faixas de proteção (ou APPs), não restará dúvidas em relação as interferências construtivas;
- Estabelece que, os lotes que detém áreas livres de edificações e que apresentam declividades superiores a 30% devem ter essas áreas definidas como não edificantes (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979);

- [SEI 13155116] **Nota Técnica em resposta ao Parecer Técnico SEI/GDF n.º 1/2018 - IBRAM/SULAM/COINF/GERPAS/NUPDM (7901947)**

- Consolidam informações de interferências ambientais e restrições geotécnicas.

- [SEI 23105018] **Manifestação 1478 - IBRAM/PRESI**

- O Brasília Ambiental/IBRAM, conforme dissertado no Parecer Técnico 1/2018 (7901947) e a Nota Técnica Terracap (13155116), anui quanto a sobre a inserção no projeto de urbanismo de regularização dos 182 lotes que não interferem em APP ou sob outro regime que impeça a ocupação urbana, restando 96 lotes que incidem em curso d'água efêmeros;

- [SEI 25120171] **Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I**

- Aprova a proposta de delimitação das áreas de preservação permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto 30.315/2009) apresentadas pela Terracap;
- Recomenda que a TERRACAP proceda a elaboração de nova Nota Técnica acerca dos lotes em Área de Parcelamento Condicionado que poderão dar continuidade ao processo de regularização fundiária, levando em consideração os achados do *Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1* (7335123), o *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647) e o que foi determinado junto da *Memória de Reunião IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I* (24027897).

3. SUMÁRIO EXECUTIVO

- Dados produzidos no *Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1* (7335123)

Tema	Local dos arquivos
DECLIVIDADE	https://drive.google.com/drive/folders/1hfAw72fvFnZm5LVxcOfgkybiWvAz4MAS?usp=sharing
SUSCETIB DESLIZ MASSA	https://drive.google.com/drive/folders/1rV24_Uf80_kk2gTuiB5KgpBV_WKoH0I?usp=sharing

02/10/2020

SEI/GDF - 48045861 - Nota Informativa

- Dados produzidos no *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647)

Tema	Local dos arquivos
NASCENTES	https://drive.google.com/drive/folders/1dB4lqBZ_gPsQoLeUVKYloquFYKJ7PtN?usp=sharing
CURSOS D'AGUA	https://drive.google.com/drive/folders/1dQLG-1g_QkSHL8IsPX6RehMw8Y61qz-Q?usp=sharing
APP 50m_NASCENTES	https://drive.google.com/drive/folders/16WxuN-jlaPSkI73hstVZ-w31uR6-zKWF?usp=sharing
APP 30m_CURSOS D'AGUA	https://drive.google.com/drive/folders/1p6y_tugcJyPetWXCirbwnvSpC9h2PPI?usp=sharing
FAIXA 5m_CANAL NATURAL	https://drive.google.com/drive/folders/1tVie7gI7qPPrnLb9o154ag2sPseYOfk9?usp=sharing
FAIXA 15m_NÃO EDIFICAVEL	https://drive.google.com/drive/folders/1WrbsIEa_aw68mi_ihW2vii8yZuwPGCz?usp=sharing
FAIXA PROTEÇÃO_CANAL NATURAL	https://drive.google.com/drive/folders/1uisrFc_kmanxc27xv37KWFxfNGy-rX2Y?usp=sharing

- Poligonais do loteamento em Área de Parcelamento Condicionado- APC produzido pela Gerência de Projetos- GEPRO/DITEC/TERRACAP:

Tema	Local dos arquivos
LOTES_SHSB-APC (versão encaminhada em 25/09/2020)	https://drive.google.com/drive/folders/1GhJ4qwMJX2mlt30Qfkitin_4_EYkot1j?usp=sharing

- Imagem aérea (ortofoto) utilizada como referência para ocupação dos lotes

Tema	Local dos arquivos
IMAGEM AEROLEVANTAMENTO (Terracap, 2016)	https://drive.google.com/drive/folders/18bqLfAvNxtAXEKT2Xq2HYUuYTHqy_k2h?usp=sharing

4. SITUAÇÃO DOS LOTES

O Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (25120171) aprova a proposta de delimitação das áreas de preservação permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto 30.315/2009) apresentadas pela Terracap, e ainda, estabelece que:

Os lotes com proximidade de áreas de risco (deslizamento, declividade e alagamento) e/ou inseridos em área de restrição ambiental (APP, declividade e faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial) foi definido que todos os moradores deverão apresentar à TERRACAP, durante o processo de compra e venda direta, Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista.

A análise teve como cenário, a base cartográfica do loteamento em Área de Parcelamento Condicionado - APC correspondente a 441 lotes, obtidos pela consolidação dos dados do levantamento aerofotogramétrico de 2016, levantamento topográfico cadastral dos imóveis em 2020 (realizado com apoio da AMORVILLE), e ainda, a adequação da geometria dos lotes para evitar a inserção em áreas restritivas. Para obtenção dos lotes que deverão apresentar o laudo técnico para comprovação de ausência de riscos ambientais/geotécnicos, utilizou-se procedimentos de sobreposições de camadas temáticas e álgebra de mapa através de geoprocessamento.

Os mapas temáticos descrevem as restrições das ocupações, conforme os resultados do Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1 (7335123) e do Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne (25103647). Basicamente foram efetuadas a interseção do loteamento em APC com os elementos restritivos, em concordância com a legislação ambiental e diretrizes estabelecidas pelo órgão ambiental. Em alguns casos, para a indicação dos lotes, também foram utilizadas interpretações visuais individuais para distinção de declividade natural, áreas aterradas (terraceamento) e elementos construtivos (telhados e muros).

As faixas de proteção para cursos d'água efêmeros ('canal natural de escoamento superficial' ou 'grotta seca'), intermitentes e perenes definem de modo coincidente o relevo natural, com as manchas contínuas de declividade superior a 30% e susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos, utilizadas para definir os lotes com riscos associados. Ou seja, há diversas situações nas quais o terreno declivoso está abrangido pelas faixas de proteção de nascentes e os cursos d'água. Em ambos os casos, verifica-se que nessas porções do terreno, onde ocorre a vazão do escoamento pluvial, sendo mantidos preservados configuram melhoria ambiental por meio da regularização fundiária do parcelamento, ao incluir no projeto urbanístico como área *non edificant*.

As manifestações do órgão ambiental licenciador no âmbito do Processo SEI 00391-00018206/2017-50 convergem no sentido que, mesmo os lotes inseridos em áreas de risco geotécnico e restrições ambientais, poderão ser regularizados mediante comprovação de ausência de riscos à segurança e melhoria nas condições ambientais, em conformidade com a Lei Nº 13.465/17 (Reurb). Assim, relaciona-se a seguir, os lotes compreendidos em condições de interferência nas faixas de proteção porém passíveis de regularização:

- APP NASCENTES_50 metros**

A Área de Preservação Permanente - APP no entorno de nascentes e olhos d'água perenes foi definida em 50 metros, conforme Lei Federal nº 12.651/2012. Contudo, em diversos locais, existem edificações que configuram núcleo urbano consolidado, ocupando a área abrangida pelo raio de 50 metros das nascentes perenes, conforme mapeado no Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne (25103647). Nestes casos, para a permanência das construções, os ocupantes deverão apresentar laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, e ainda a infraestrutura implantada de modo a comprovar a melhoria ambiental promovida pela regularização da área de interesse.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Edific. Interf. c/ APP?	Obs.:
QSB 01	Cj 06	Lt 1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 1	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental edificação.
QSB 01	Cj 06	Lt 3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 2	SIM	NÃO	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 4	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 6	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental edificação.

https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=55425375&infra_siste... 2/5

02/10/2020

SEI/GDF - 48045861 - Nota Informativa

QSB 02	Cj 01	Lt 8	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 8	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.
QSB 02	Cj 01	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 10	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.
QSB 02	Cj 05	Lt 1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.
QSB 02	Cj 05	Lt 3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 4	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.
QSB 02	Cj 06	Lt 7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.
QSB 04	Cj 06	Lt 39	COND VILLE DE MONTAGNE S/N	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental.

Acesso aos dados shapefile em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1a0EiWieBcZ9-fVcn0hPxfzR8fuwalQ?usp=sharing>>

• **DECLIVIDADE e SUSCEPTIBILIDADE OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS / PROBABILIDADE DE RUPTURA**

O documento técnico denominado "Estudo de risco geotécnico e identificação de Áreas de Preservação Permanente para a Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho I" (7335123) definiu áreas com susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos, a partir de levantamentos em campo e ensaios de laboratório, resultando numa carta de probabilidade de ruptura das encostas (PR) através de metodologia computacional. O estudo verificou ainda que, a susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos está intrinsecamente associada a declividade, nas quais as áreas com declividade superior a 30% são aquelas com maior susceptibilidade à movimentação de massa, visto que a inclinação do talude é a principal variável na modelagem aplicada. Desse modo, as feições de declividade e susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos (PR) foram unificadas, para fins de análise e definição dos lotes que deverão apresentar o laudo técnico próprio.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Obs.:
QSB 01	Cj 06	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 22	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 01	Cj 07	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 14	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 01	Cj 07	Lt 27	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 15	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 01	Cj 07	Lt 47	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 25	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 01	Lt 23	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 23	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 02	Lt 24	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 56/58	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 02	Lt 34	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 70	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 02	Lt 36	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 72	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 02	Lt 38	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 74	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 02	Cj 04	Lt 36	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 31	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 26	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 73	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 28	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 75	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 30	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 77	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 32	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 79	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 34	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 81	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 41	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 74	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 76	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 45	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 78	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2A	Lt 47	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 84	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 2B	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16B LT 9	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 03	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 12	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 03	Lt 14	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 14	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executada no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 03	Lt 19	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 19	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação,

https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=55425375&infra_siste... 3/5

02/10/2020

SEI/GDF - 48045861 - Nota Informativa

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Observações:
QSB 04	Cj 04	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 20	SIM	executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 05	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 11	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 05	Lt 27	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 13	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 05	Lt 29	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 15	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe
QSB 04	Cj 07	Lt 13	COND VILLE DE MONTAGNE Q 28 LT 13	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a pe

Acesso aos dados shapefile em: <https://drive.google.com/drive/folders/1mE0pU-azES_CClagECLat2BtsAVYyORF?usp=sharing>

• **FAIXA DE PROTEÇÃO_5 metros (Curso d'água efêmero / Canal natural de escoamento superficial / Grota seca)**

As faixas marginais de proteção aos cursos d'água efêmeros (canal natural de escoamento superficial; grota seca) foram definidas em 5 metros de largura a partir do eixo dos canais, cuja metodologia de delimitação está descrita no *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647), em concordância com o Decreto Distrital 30.315/2009. Identificou-se apenas 04 lotes em Área de Parcelamento Condicionado- APC interferentes com faixas marginais de proteção, sendo que estão desocupados e contíguos às áreas de declive acentuado. São locais propícios para implantação de dispositivos de drenagem pluvial, motivo no qual, recomenda-se que não sejam constituídas unidades imobiliárias residenciais.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Observações:
QSB 02	-	AE-1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 68	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	-	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 18	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-3	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial

Acesso aos dados shapefile em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1jBbPHl1NYChEkBgscoHJ1tOq8Y4sIUk?usp=sharing>>

Sumados aos lotes descritos acima, encontram-se outras poligonais desocupadas de edificações - conforme imagem área de 2016 - e localizadas em posições estratégicas, limitrofes as vertentes com declividade acentuada. São áreas que possuem vocação para implantação de equipamentos urbanos, uma vez que a ocupação dos terrenos está predominantemente consolidada no Condomínio Ville de Montagne, não restando opções para a destinação de espaços de uso público. Pelo motivo exposto, recomenda-se que não sejam constituídas unidades imobiliárias residenciais, nestes lotes desocupados e contíguos as vertentes.

(Obs.: Os endereços destacados correspondem aos mesmos lotes, incluídos na faixa marginal dos canais naturais e também aqueles desocupados e contíguos as vertentes)

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Observações:
QSB 01	Cj 06	Lt 6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 10 LT 2	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	-	AE-1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 68	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 28	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 02	Lt 35	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 67	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 04	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 26	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 05	Lt 09	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 10	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 06	Lt 2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 17 LT 1A	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 06	Lt 5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 4	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-1	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 18	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-3	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 01	Lt 20A	COND VILLE DE MONTAGNE Q 20 LT 21	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 01	Lt 20B	COND VILLE DE MONTAGNE Q 20 LT 23	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 03	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	-	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	Lt 32	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 42	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 43	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 07	Lt 14	COND VILLE DE MONTAGNE Q 28 LT 14	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2A	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 45	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2A	Lt 22	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 69	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2A	Lt 44	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 82	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2C	Lt 9	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16C LT 10	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial

Acesso aos dados shapefile em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1GjJH7NfWzTmRpiValFX31-tSUQ4Poav?usp=sharing>>

5. PROPOSIÇÕES E CONSIDERAÇÕES

Os resultados por ora apresentados referem-se aos lotes com algum tipo de risco e restrições, que correspondem a **39 lotes**, em consonância com informações extraídas do SEI 25120171, SEI 7335123 e SEI 25103647, e ainda, de acordo com os entendimentos registrados em *Memória de Reunião IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I* (SEI 24027897). As poligonais dos lotes com exigência para apresentação do laudo técnico estão compiladas em: <<https://drive.google.com/drive/folders/153b7zMSivyc56u0ih9mUtOxyzoTHGh6g?usp=sharing>>. De modo análogo, as unidades passíveis de regularização imediata com dispensa de exigência de laudo técnico perfazem **381 lotes**, cujas poligonais estão disponíveis em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1jE8wulcCjxvUylByXgkK08l2jZpslc2usp=sharing>>.

Os procedimentos necessários à recepção e à aceitação de "*Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista*", prescrito pelo IBRAM no processo de licenciamento do projeto de regularização fundiária do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 01, encontram-se em trâmite no processo SEI 00111-00002154/2020-86, no qual contempla os questionamentos contidos no *Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I* (SEI 25120171) e outros mais, a serem respondidos pelos ocupantes dos lotes em áreas

https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=55425375&infra_siste... 4/5

02/10/2020

SEI/GDF - 48045861 - Nota Informativa

restritas, de modo a assegurar a ausência de riscos, bem como, a comprovação da melhoria das condições ambientais com a permanência das edificações por meio da regularização do imóvel, em concordância com o disposto no o § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017 ("Lei da Reurb").

Para os lotes desocupados em posição contígua aos cursos d'água efêmeros (canais naturais de escoamento superficial) e com declividade acentuada, que totalizam **21 lotes**, recomenda-se que não sejam destinadas para unidade imobiliária residencial, visto que são sítios com potencial para utilização no projeto dos equipamentos urbanos necessários para promover a regularização fundiária do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1.

Nos aspectos das melhorias ambientais com a regularização fundiária do parcelamento, a implantação do sistema de drenagem pluvial será preponderante para disciplinamento do escoamento superficial da área impermeabilizada e minimização de processos erosivos no Cond. Ville de Montagne. Assim sendo, está em fase final do certame licitatório, para contratação de projetos executivos de infraestrutura urbana, compreendendo o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, para o Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1 ([Licitação Presencial 08/2019](#); Processo SEI 00111-00009000/2018-09). Essas ações visam a otimização da infiltração das águas pluviais, de modo a minimizar a vazão de lançamento nos cursos d'água. Espera-se com isso, que as medidas de implantação da infraestrutura refletirão positivamente na sustentabilidade dos recursos hídricos no Setor Habitacional São Bartolomeu – Trecho 1. Ainda, como proposição de melhoria nos aspectos ambientais, refuta-se a conjectura de demolição de casas que comprovarem condições de segurança, visto que o dano ambiental causado pela intervenção de maquinário pesado e aterramentos, podem ser mais prejudiciais do que a permanência das áreas edificadas e tecnicamente inviável.

Diante do exposto, com a consolidação dos dados de lotes interferentes em situação de risco e/ou restrições ambientais, depreende-se que a Licença de Instalação Corretiva nº 056/2014 está em condições de avançar no processo de licenciamento para o projeto urbanístico de regularização na Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1, bem como, o cumprimento do Termo de Compromisso nº 21/2017.

PEDRO RAFAEL MANDAI

Chefe do Núcleo de Análise Ambiental



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO RAFAEL MANDAI - Matr.0002179-2, Chefe do Núcleo de Análise Ambiental**, em 02/10/2020, às 16:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **48045861** código CRC= **DB4380F3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASÍLIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421994

00391-00018206/2017-50

Doc. SEI/GDF 48045861



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal