



# DESENVOLVE-DF

Um novo jeito de empreender. Uma nova oportunidade para crescer.

Edital 10/2021  
Concessão de Lotes

# INVESTINDO NA GERAÇÃO DE EMPREGOS

CAUÇÃO ATÉ

19/OUTUBRO

LICITAÇÃO

20/OUTUBRO



**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Secretaria de  
Desenvolvimento  
Econômico



**GDF**  
É tempo de ação.

**TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
**LICITAÇÃO PÚBLICA PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE**  
**USO – CDRU, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NA MODALIDADE DO PROGRAMA DE APOIO AO**  
**DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - DESENVOLVE-DF**  
**EDITAL Nº 10/2021 - CDRU/DESENVOLVE-DF**

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, Inscrição Estadual nº 07312572/0001-20, torna público que **entre 09h00min. e 10h00min. do dia 20 de outubro de 2021 (quarta-feira)**, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco “F”, Setor de Áreas Municipais - SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI receberá propostas para concessão de imóveis, observadas as disposições contidas nas Resoluções nº 225/2011, 231/2012, 267/2020 – Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Terracap, expedidas do Conselho de Administração – CONAD da Terracap: Portaria nº 001/2019 - DICOM, que nomeou os atuais membros da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis (COPLI); Lei Federal nº 13.303/2016; Lei Federal nº 10.931/2004; Lei Distrital nº 6.468/2019 e Decreto Distrital nº 41.015/2020; e Parecer Normativo nº 359/2020 - DIJUR/COJUR outorgado pela Decisão DIRET nº 570/2020, no ponto em que determina a subsunção das licitações públicas à Lei Federal nº 13.303/2016 e possibilita a utilização direta do Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Terracap; e neste Edital, objeto do processo administrativo 00III-00006388/2021-83.



**ATENÇÃO!**

**NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, SEM OPÇÃO DE COMPRA, DO PROGRAMA DESENVOLVE-DF ANTES DE LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO.**

**NÃO PREENCHA A PROPOSTA SEM O CONHECIMENTO PLENO DESTES EDITAIS E SEUS ANEXOS, EM ESPECIAL A MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CDRU/DESENVOLVE-DF.**

**A TERRACAP FAZ SABER ÀS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DESTES EDITAIS, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.**

A licitante interessada, antes de preencher sua proposta de concessão de direito real de uso, declara que: **INSPECIONOU O(S) IMÓVEL(S) DE SEU INTERESSE**, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento – Térreo do Edifício - Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações adicionais do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2014 ou 3342-1103, ou perante a Gerência de Desenvolvimento Econômico – GEDES, para obter informações, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail [gedes@terracap.df.gov.br](mailto:gedes@terracap.df.gov.br); e consultou a legislação que versa sobre as concessões de direito real de uso (CDRU) do Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal - Desenvolve-DF, em especial a Lei Distrital nº 6.468/2019 e o Decreto Distrital nº 41.015/2020.

• **A licitante vencedora será responsável pelo pagamento do IPTU/TLP, se houver, referente ao ano da assinatura da escritura pública de CDRU.**

**A caução deve ser recolhida em qualquer agência do Banco de Brasília S/A - BRB, por meio de dinheiro, depósito identificado ou transferência eletrônica – TED, exclusivamente para a conta-caução da Terracap de nº 900.102-0, Agência 121, Banco BRB (070), CNPJ nº 00.359.877/0001-73; ou pagamento de boleto emitido pelo site da Terracap após o cadastramento da proposta on-line – sendo vedados depósitos em caixa eletrônico ou em cheque.**

• **A devolução da caução, nos casos previstos neste Edital, ocorrerá apenas para a agência e conta bancária que tiverem sido informadas na proposta de concessão, devendo a proponente informar corretamente tais dados.**



**ATENÇÃO!**

• A Terracap faz saber às licitantes que os lotes presentes neste edital estão localizados na Área de Desenvolvimento Econômico - Águas Claras, Área de Desenvolvimento Econômico - Ceilândia, Setor de Múltiplas Atividades - Gama, Área de Desenvolvimento Econômico - Recanto das Emas, QS 305 - Samambaia, Polo JK - Santa Maria, sendo necessário, às licitantes vencedoras, ingressarem no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF da classificação preliminar da licitação, com processo administrativo perante a Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE-DF para apresentação de Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS e outros documentos necessários, nos termos da Lei Distrital nº 6.468/2019 e Decreto Distrital nº 41.015/2020.

• A participação na licitação pública de CDRU exige que a pessoa jurídica participante, ou a sua matriz, tenha sido formalmente constituída há pelo menos um ano antes da data da realização da licitação.

• É vedada a participação: a) de pessoa física; b) de duas ou mais pessoas jurídicas associadas; c) de pessoa jurídica associada com pessoa física.

• **É VEDADA A PARTICIPAÇÃO DE COPARTICIPANTE NA PROPOSTA.**

**CAPÍTULO I**  
**DOS IMÓVEIS, SUAS CARACTERÍSTICAS, VALORES MÍNIMOS**  
**DE TAXA DE RETRIBUIÇÃO E CAUÇÃO**

**ÁGUAS CLARAS**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DO LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
1 (474406-3)	ADE-AGUAS CLARAS CONJ 02 LT 29 * ÁGUAS CLARAS	150,00	300,00	300,00	R\$ 289,60	R\$ 868,80

DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO À EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

**CEILÂNDIA**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DO LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
2 (493174-2)	ADE QD 04 CONJ E LT 20 ▼ * CEILÂNDIA	300,00	600,00	600,00	R\$ 296,00	R\$ 888,00

DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019.

**GAMA**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DO LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
3 (507241-7)	SMA CONJ D LT 13 ▼ GAMA	369,00	369,00	590,40	R\$ 376,00	R\$ 1.128,00
4 (507279-4)	SMA CONJ G LT 04 ▼ GAMA	390,00	390,00	624,00	R\$ 384,00	R\$ 1.152,00
5 (507323-5)	SMA CONJ J LT 03 ▼ GAMA	247,50	247,50	396,00	R\$ 326,40	R\$ 979,20
6 (507324-3)	SMA CONJ J LT 04 ▼ GAMA	236,80	236,80	378,88	R\$ 321,60	R\$ 964,80
7 (507351-0)	SMA CONJ K LT 15 ▼ GAMA	220,00	220,00	352,00	R\$ 313,60	R\$ 940,80
8 (507376-6)	SMA CONJ L LT 06 ▼ GAMA	221,63	221,63	354,61	R\$ 315,20	R\$ 945,60

DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019.

1. O valor da caução será compensado nas primeiras taxas de retribuição no respectivo contrato a ser assinado, a serem pagas após o período de carência.  
2. Será considerada licitante vencedora aquela que ofertar o maior valor, em reais, a ser pago pela retribuição mensal, desde que tenha o PVS aprovado pelo COPEP.  
3. Imóveis com asterisco (\*) apresentam obstrução e/ou ocupação e/ou edificação, vide Capítulo II, letra 'C' deste Edital.

9 (507505-0)	SMA CONJ U LT 03 ▼ GAMA	260,70	260,70	417,12	R\$ 332,80	R\$ 998,40
10 (507506-8)	SMA CONJ U LT 04 ▼ GAMA	256,20	256,20	409,92	R\$ 329,60	R\$ 988,80
11 (507507-6)	SMA CONJ U LT 05 ▼ GAMA	256,20	256,20	409,92	R\$ 329,60	R\$ 988,80
12 (507513-0)	SMA CONJ U LT II ▼ GAMA	256,20	256,20	409,92	R\$ 329,60	R\$ 988,80
13 (507514-9)	SMA CONJ U LT 12 ▼ GAMA	256,20	256,20	409,92	R\$ 329,60	R\$ 988,80
14 (507518-1)	SMA CONJ U LT 16 ▼ GAMA	256,20	256,20	409,92	R\$ 329,60	R\$ 988,80
15 (507541-6)	SMA CONJ V LT 09 ▼ GAMA	210,20	210,20	336,32	R\$ 308,80	R\$ 926,40
16 (507177-1)	SMA CONJ W LT 02 GAMA	132,90	132,90	212,64	R\$ 270,40	R\$ 811,20
17 (507555-6)	SMA CONJ W LT 03 GAMA	218,20	218,20	349,12	R\$ 313,60	R\$ 940,80

DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO À EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

18 (507309-0)	SMA CONJ I LT 05 ▼ GAMA	250,00	375,00	375,00	R\$ 553,60	R\$ 1.660,80
19 (507310-3)	SMA CONJ I LT 06 ▼ GAMA	250,00	375,00	375,00	R\$ 553,60	R\$ 1.660,80

## RECANTO DAS EMAS

DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO À EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

20 (472501-8)	AREA DES/ECONOMICO QD 400 CONJ 04 LT 10 ▼ * RECANTO DAS EMAS	122,10	488,40	488,40	R\$ 241,60	R\$ 724,80
------------------	---	--------	--------	--------	------------	------------

## SAMAMBAIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m²) DO LOTE	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
-------------	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	---	-----------------------

DESTINAÇÃO: 60220 - UOS CSIIR 2 NO - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NA S CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS.

21 (192582-2)	SAMAMBAIA QS 305 CONJ 06 LT 01 ▼ * SAMAMBAIA	740,90	1.481,80	2.222,70	R\$ 984,00	R\$ 2.952,00
------------------	---	--------	----------	----------	------------	--------------

## SANTA MARIA

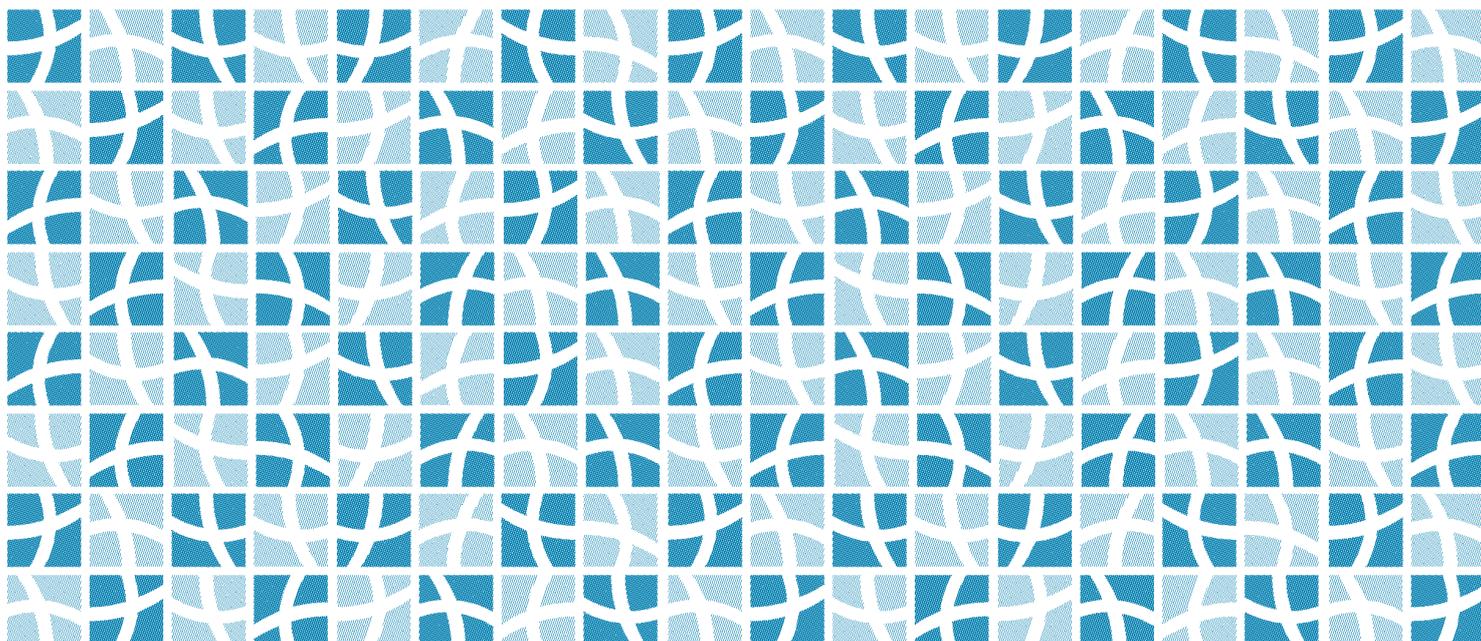
ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DO LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m <sup>2</sup> ) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
-------------	--------------------	--------------------------------	---	---	---	-----------------------

DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019.

22 (593903-8)	POLO JK TRECHO 05 CONJ CL-3/7 LT 01 ▼ SANTA MARIA	450,00	630,00	1.080,00	R\$ 844,80	R\$ 2.534,40
23 (593904-6)	POLO JK TRECHO 05 CONJ CL-3/7 LT 02 ▼ SANTA MARIA	450,00	630,00	1.080,00	R\$ 844,80	R\$ 2.534,40
24 (593866-0)	POLO JK TRECHO 06 CONJ CL-3/5 LT 01 ▼ SANTA MARIA	450,00	630,00	1.080,00	R\$ 844,80	R\$ 2.534,40
25 (593867-8)	POLO JK TRECHO 06 CONJ CL-3/5 LT 02 ▼ SANTA MARIA	450,00	630,00	1.080,00	R\$ 844,80	R\$ 2.534,40

DESTINAÇÃO: 60225 - UOS CSIIND 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019.

26 (593587-3)	POLO JK TRECHO 05 CONJ CL-1/2 LT 01 ▼ SANTA MARIA	2.700,00	2.700,00	8.640,00	R\$ 3.488,00	R\$ 10.464,00
27 (593937-2)	POLO JK TRECHO 05 CONJ CL-13/15 LT 01 ▼ SANTA MARIA	2.700,00	2.700,00	8.640,00	R\$ 3.488,00	R\$ 10.464,00
28 (593592-0)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 01 LT 04 ▼ SANTA MARIA	3.750,00	3.750,00	12.000,00	R\$ 4.160,00	R\$ 12.480,00
29 (593593-8)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 01 LT 05 ▼ SANTA MARIA	3.750,00	3.750,00	12.000,00	R\$ 4.624,00	R\$ 13.872,00
30 (593761-2)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 08 LT 09 ▼ SANTA MARIA	5.000,00	5.000,00	16.000,00	R\$ 4.736,00	R\$ 14.208,00



1. O valor da caução será compensado nas primeiras taxas de retribuição no respectivo contrato a ser assinado, a serem pagas após o período de carência.
2. Será considerada licitante vencedora aquela que ofertar o maior valor, em reais, a ser pago pela retribuição mensal, desde que tenha o PVS aprovado pelo COPEP.
3. Imóveis com asterisco (\*) apresentam obstrução e/ou ocupação e/ou edificação, vide Capítulo II, letra 'C' deste Edital.

## **CAPÍTULO II**

### **A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

1. A presente Licitação Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU dos imóveis de propriedade da Terracap, descritos no Capítulo I.

1.1. Após a classificação preliminar da licitação, a licitante que tiver sido classificada em primeiro lugar deve, em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da classificação preliminar no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, apresentar um **Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS)** perante a Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE-DF, para o fim de deliberação e aprovação pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

1.1.1. O prazo previsto no item 1.1. pode ser prorrogado uma vez, por igual período, pela SDE-DF, mediante requerimento fundamentado da parte interessada protocolado na SDE-DF.

1.2. No PVS a empresa assume o compromisso de geração e manutenção de número viável de empregos vinculados ao imóvel individualmente, apresentando as informações e documentos do Decreto Distrital nº 41.015/2020.

1.3. A licitante enquadrada como micro ou pequena empresa, na forma do Capítulo II da Lei Complementar Federal nº 123/2006, deve comprovar tal situação na fase de aprovação do PVS e anualmente à SDE, para fins de obtenção do desconto previsto no art. 54 do Decreto Distrital nº 41.015/2020.

1.4. No caso de concessão de mais de um lote para o mesmo CNPJ, a empresa deverá justificar a necessidade quando da aprovação do PVS, se forem contíguos.

1.5. Caso o PVS não seja apresentado à SDE/DF no prazo acima, ou se o PVS apresentado for rejeitado por decisão definitiva do COPEP, a licitante será desclassificada, com retenção da caução, e será convocada a 2ª colocada na licitação. A 2ª colocada deve apresentar o PVS à SDE/DF no prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua convocação pelo DODF.

1.6. Aprovado o PVS pelo COPEP, a Terracap promoverá a homologação final do item editalício, com declaração da licitante vencedora, o que a habilitará a assinar a escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU com a Terracap, na forma da minuta em anexo, e observados os termos da Lei Distrital nº 6.468/2019 e do Decreto Distrital nº 41.015/2020.

2. A escritura pública de CDRU tem prazo de vigência de 5 (cinco) a 30 (trinta) anos, prorrogável sucessivamente em múltiplos de 5 (cinco) por opção irrevogável da concessionária com homologação do COPEP, observado o art. 12 da Lei Distrital nº 6.468/2019, devendo o prazo inicial ser lançado pela licitante vencedora no PVS.

2.1. A obrigação da concessionária de pagamento da taxa de retribuição mensal à Terracap pelo uso do imóvel corresponderá ao valor ofertado na licitação, e somente terá início após transcorrido o prazo de carência que tiver sido estabelecido pelo COPEP quando da aprovação do PVS.

2.2. O valor da retribuição mensal será atualizado anualmente, na forma da legislação.

2.3. O valor da retribuição mensal poderá ser reduzido pelo COPEP durante a vigência da concessão, em forma de desconto, conforme previsto no art. 52 do Decreto Distrital nº 41.015/2020.

2.4. A CDRU, considerando o sistema instituído pelo Desenvolve-DF, não implica ou dá direito a exercício de opção de compra direta do imóvel.

2.5. O objeto da CDRU nesta licitação é o imóvel em si, independentemente da existência ou não de benfeitorias e/ou acessões.

2.6. A concessionária deverá observar a destinação legal do imóvel, bem como as respectivas normas de edificação, urbanísticas e de uso.

2.7. As licenças necessárias à atividade a ser desenvolvida no imóvel, inclusive ambientais, devem ser obtidas pela concessionária, às suas expensas, sem qualquer tipo de responsabilidade ou obrigação por parte da Terracap.

3. Os casos omissos neste Edital serão decididos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

4. A Diretoria Colegiada ou a Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico – Dires podem excluir itens, alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, antes da realização da licitação, por conveniência administrativa, mediante decisão fundamentada.

4.1. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, após a realização da licitação e antes da homologação final do resultado, sem que caiba à(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, ressalvada a devolução da caução, se houver.

4.2. Após a homologação final do resultado, e antes da assinatura da escritura pública de CDRU, a Diretoria Colegiada da Terracap pode revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice relevante, manifesto e incontornável; ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, conforme art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016.

4.2.1. A revogação ou anulação da licitação não gera obrigação da Terracap de indenização, ressalvada a devolução da caução, se houver.

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

## **B) DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO PÚBLICA**

6. Na forma da legislação, a participação na licitação pública de CDRU exige que a pessoa jurídica participante, ou a sua matriz, tenha sido formalmente constituída há pelo menos 01 (um) ano antes da data da realização da licitação.

7. É vedada a participação, sob pena de desclassificação sumária: a) de pessoa física; b) de duas ou mais pessoas jurídicas associadas; c) de pessoa jurídica associada com pessoa física; d) pessoa jurídica que tenha em seu quadro societário, ou seja administrada, por diretor(a) ou conselheiro(a) de administração ou fiscal da Terracap, ou membro titular ou suplente da COPLI.

8. Em caso de imóvel levado à licitação, a licitante interessada, antes de preencher sua proposta deverá inspecionar o imóvel de seu interesse para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra.

9. A interessada, antes de preencher sua proposta de participação, declara que:

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

9.2. Conferiu o valor da concessão e da retribuição mensal, verificando possuir margem financeira compatível para suportá-lo, de acordo com os critérios do Edital e os definidos nos normativos internos da Terracap;

9.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e dos imóveis ofertados, e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer

à Terracap, Divisão de Atendimento – Térreo do Edifício- Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações adicionais do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2014 ou 3342-1103, ou perante a Gerência de Desenvolvimento Econômico – GEDES, para obter informações adicionais, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail [gedes@terracap.df.gov.br](mailto:gedes@terracap.df.gov.br); e

9.4. Consultou a legislação sobre as concessões de direito real de uso (CDRU) do Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal - Desenvolve-DF, em especial a Lei Distrital nº 6.468/2019 e o Decreto Distrital nº 41.015/2020.

10. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, seu anexo e instruções, bem como observância às Resoluções da Terracap, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

11. No procedimento licitatório as micro e pequenas empresas têm garantidos todos os direitos previstos nas leis regentes, inclusive o constante do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e do art. 21 da Lei Distrital nº 4.611/2011.

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

12. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(s) por terceiros, podendo a interessada consultar no site da Terracap cópia do Relatório de Vistoria do(s) item(ns) pretendido(s), a seguir resumido(s):

ITEM 1: LOTE MURADO E FECHADO POR PORTÃO METÁLICO, IMÓVEL UTILIZADO COMO DEPÓSITO DE VEÍCULOS.

ITEM 2: LOTE ENCONTRA-SE OBSTRUÍDO POR GRANDE QUANTIDADE DE SACOS COM MATERIAIS RECICLÁVEIS.

ITEM 20: IMÓVEL VAGO, PORÉM, CERCADO COM TELHAS DE ZINCO, SENDO USADO COMO DEPÓSITO DE CARÇAÇAS DE CARROS.

ITEM 21: LOTE OBSTRUÍDO EM PARTE POR RESTO DE FUNDAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DEMOLIDADA.

12.1. Tais imóveis são concedidos nas condições em que se encontram, cabendo à interessada realizar

inspeção prévia e presencial no local para avaliar as condições de ocupação, aproveitamento ou não de obras e edificações, necessidade de demolição, remoção de materiais, necessidade de aprovação de órgãos e entidades competentes etc., ciente de que todo o custo deverá ser arcado pela licitante que for vencedora.

12.1.1. A Terracap não se responsabiliza civil, penal ou administrativamente por obras e edificações porventura existentes no imóvel, nem por sua estrutura, solidez, risco de desmoronamento e nem por sua regularização fática ou documental.

12.2. Caso a inspeção do imóvel não possa ser realizada por causa do isolamento social ou por eventual lockdown que venha a ser mantido ou instituído, respectivamente, no Distrito Federal, a licitante poderá consultar no site da Terracap o Laudo de Vistoria e mediante solicitação pelo endereço de correspondência eletrônica: [gedes@terracap.df.gov.br](mailto:gedes@terracap.df.gov.br), podendo ainda obter cópia da certidão de ônus do imóvel.

12.3. Nos casos de imóvel ocupado, a responsabilidade de negociação com ocupantes e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são exclusivas da licitante vencedora, não cabendo à Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus.

12.4. A licitante vencedora não poderá alegar desconhecimento das condições da CDRU ou das características do imóvel.

#### **D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

13. O eventual direito de preferência de ocupante do(s) imóvel(is) é regulado pelo art. 35 da Lei Distrital nº 6.468/2019 e art. 93 do Decreto Distrital nº 41.015/2020, bem como pela Resolução nº 231/2012 do CONAD/Terracap.

13.1. De acordo com enunciados normativos internos desta Companhia (Resolução nº 231/2012-CONAD/Terracap), todo e qualquer pedido de Concessão de Direito de Preferência estará vinculado à efetiva participação da ocupante requerente no respectivo certame licitatório cujo imóvel estiver incluso para concessão, devendo esta submeter-se a todos aos demais critérios da legislação vigente, do Edital que reger o certame e ofertar lance.

13.2. O direito de preferência poderá ser exercido, desde que solicitado por escrito à COPLI, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da abertura das propostas de concessão, sob pena de perda do direito de preferência.

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

13.4. Na hipótese de ser requerido o reconhecimento do direito de preferência de dois ou mais ocupantes de um mesmo imóvel, com apresentação de solicitações em separado, o julgamento será feito pela COPLI, de acordo com os seguintes critérios de precedência, nesta ordem:

a) a detentora de documento mais antigo emitido por órgão ou entidade estatal competente, que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, admitida a sucessão comprovada, que detenha poder de fato sobre o imóvel;

b) a ocupante com poder de fato sobre a maior parte do imóvel, em se tratando do mesmo documento ou de documentos expedidos na mesma data.

13.5. Todos os requerimentos de direitos de preferência serão analisados e julgados pela COPLI.

#### **E) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS, PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS**

14. A Terracap será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel (vago ou ocupado/obstruído), somente até a data da assinatura da escritura pública de CDRU com a imissão da licitante vencedora na posse do imóvel, sendo a partir de então imputável à concessionária.

14.1. A licitante vencedora será responsável pelo pagamento do IPTU/TLP, se houver, referente ao ano da assinatura da escritura pública de CDRU.

### **CAPÍTULO III**

#### **A) DA CAUÇÃO**

15. Como condição para participação na licitação a interessada deve, até o último dia útil anterior à data prevista para a realização da licitação, recolher a caução para o(s) respectivo(s) item(s) no valor estabelecido neste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A - BRB, por meio de dinheiro, depósito identificado ou transferência eletrônica – TED, exclusivamente para a conta-caução da Terracap de nº 900.102-0, Agência 121, Banco BRB (070), CNPJ nº 00.359.877/0001-73, ou pagamento de boleto emitido pelo site da Terracap após o cadastramento da proposta on-line – sendo vedados depósitos em caixa eletrônico ou em cheque.

15.1. A caução a ser depositada pela licitante equivalente ao valor de 3 (três) retribuições mensais

mínimas indicadas em cada item, e será compensada nas primeiras taxas de retribuição da CDRU, a serem pagas após o período de carência.

15.2. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício da caucionante ou da Terracap.

16. A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante anexação do comprovante da transação à proposta de concessão, passando a integrá-la.

16.1. Cada comprovante de recolhimento de caução será apto a integrar somente uma proposta de concessão, devendo a licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em operações bancárias separadas, e anexar cada comprovante à sua respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

17. Caso a licitante tenha caucionado valor para item que venha a ser excluído antes da realização da licitação, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução depositada seja igual ou superior ao valor estabelecido para a caução do novo item pretendido, bastando anexar o comprovante à nova proposta de concessão.

17.1. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, a licitante deverá depositar na urna física ou eletrônica a sua proposta de concessão para o item excluído, para que tenha a caução liberada no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da realização da licitação. Ou deverá apresentar requerimento junto à Terracap para devolução da caução, mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta da licitante que realizou o depósito.

#### **B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

18. As licitantes que não tiverem sido classificadas em primeiro lugar terão sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF da classificação preliminar do resultado da licitação.

18.1. Decorridos 90 (noventa) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de esta não ter sido resgatada, a mesma será consignada administrativamente em agência bancária.

19. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap.

20. No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não se tornando a licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap e haverá compensação do valor retido no débito existente.

#### **C) DO LANCE**

21. A licitação de CDRU do imóvel tem como lance mínimo o valor em reais da retribuição mensal, previsto na penúltima coluna da tabela constante do Capítulo I deste Edital.

22. O modo de disputa será fechado, as propostas apresentadas pelas licitantes serão sigilosas até a data e a hora designadas para que sejam divulgadas, conforme art. 52 da Lei Federal nº 13.303/2016.

23. Será declarada classificada em primeiro lugar, em relação a cada item deste Edital, e assim apta a apresentar o respectivo PVS à SDE/DF, a licitante que oferecer o maior valor em reais como taxa de retribuição mensal pela CDRU.

#### **CAPÍTULO IV** **DA PROPOSTA DE CONCESSÃO** **DE DIREITO REAL DE USO**

24. A primeira via da proposta de taxa de retribuição pela CDRU será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre 09h00 e 10h00, impreterivelmente, no dia 20 de outubro de 2021, no local referido no preâmbulo deste Edital ou pelo meio virtual indicado no site da Terracap.

25. Cada interessada poderá apresentar propostas para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de desclassificação.

25.1. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para um mesmo item, ainda que pela mesma licitante, associada ou não com outra, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

26. As propostas deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes deste Edital, de modo claro, legível e devidamente assinadas.

26.1. As propostas apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

27. A proposta da licitante deverá conter:

27.1. O número do item pretendido, em algarismo e por extenso;

27.1.1. A licitante pode também colocar o endereço do imóvel pretendido, no lugar do número por extenso do respectivo item;

27.1.2. Havendo divergência entre a expressão numérica do item e a parte por extenso, prevalece a parte por extenso.

27.2. O valor de retribuição proposto em reais, em algarismo e por extenso, deverá ser igual ou superior ao valor mínimo previsto na penúltima coluna da tabela constante do Capítulo I deste Edital;

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

27.2.2. Na hipótese de discordância, com campos preenchidos de forma ilegível, a determinação da validade e do campo que será considerado ficará a cargo da COPLI, desde que isso seja possível.

27.3. A identificação da proponente e suas qualificações, nos campos determinados.

27.3.1. A licitante poderá ser representada por procurador, mediante apresentação da respectiva procuração por instrumento público, que deve conter poderes específicos para participar da licitação e fazer proposta perante a Terracap, bem como para receber citação inicial e representar a proponente em juízo.

28. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos tópicos anteriores, bem como se contiver vícios insanáveis, acarretará desclassificação da licitante.

29. Não se considerará qualquer oferta de vantagem à Terracap não prevista no Edital, e nem proposta, taxa ou vantagem baseada nas ofertas das demais licitantes.

## **CAPÍTULO V**

### **DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES**

30. As licitações realizadas pela Terracap são conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo a:

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

30.2. Julgamento das propostas de concessão quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas face às disposições editalícias;

30.3. Elaboração da classificação preliminar e do aviso desta, e encaminhamento para publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF;

30.4. Elaborar relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços das licitantes classificadas por imóvel, assim como daquelas desclassificadas em virtude de descumprimento dos enunciados normativos do edital, encaminhando-o para ciência do Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico e ao Diretor de Comercialização; e

30.5. Encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

31. Se houver apresentação de recurso ou qualquer outra intercorrência, a Comissão tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Preliminar no DODF, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo a(o):

31.1. Recebimento dos recursos apresentados pelas licitantes desclassificadas na primeira etapa de seus trabalhos, eventual sobrestamento fundamentado de itens, e deliberação sobre os recursos e sobre quaisquer outras intercorrências surgidas, com encaminhamento de proposta de decisão à Diretoria Colegiada; e

31.2. Convocações das licitantes subsequentes, quando for o caso.

32. Após a aprovação pelo COPEP do PVS apresentado pela licitante preliminarmente classificada em cada item, caberá à COPLI propor à Diretoria Colegiada a homologação do resultado final da licitação em cada item, com a publicação no DODF.

33. A COPLI pode desclassificar, até a fase de homologação final, as licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste Edital, com convocação dos demais licitantes que ofertaram lance para o item, conforme previsto na Lei Federal nº 13.303/2016.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO JULGAMENTO**

34. Será declarada preliminarmente classificada em primeiro lugar, em relação a cada item licitado, a licitante que tiver apresentado proposta contendo a maior oferta de preço, em reais, pela taxa de retribuição mensal objeto da CDRU.

35. Em caso de empate entre 2 (duas) propostas, a classificação será decidida por sorteio, na presença das licitantes interessadas.

36. O Aviso de Classificação Preliminar será afixada no quadro próprio da Terracap e publicado no *site* da empresa pública e no DODF.

37. Desclassificada a primeira colocada e permanecendo o interesse público, poderá a DIRET, por proposta da COPLI, desde que em data anterior à homologação do resultado final da licitação, habilitar a segunda classificada ou as subseqüentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que esta(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o valor de retribuição oferecido pela primeira classificada, e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.

37.1. Esta manifestação de concordância integrará o processo administrativo objeto do contrato de CDRU a ser firmado.

37.2. Não havendo, no prazo estipulado, concordância da segunda classificada, ou das subseqüentes, fica automaticamente excluído o respectivo item do Edital.

38. A homologação ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subseqüentes e deliberações de recursos e requerimentos realizados ou deliberados pela COPLI.

38.1 O Aviso de Homologação Final do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada será afixada no quadro próprio da Terracap e publicado no *site* da empresa pública e no DODF.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS IMPUGNAÇÕES, RECURSOS**

### **E SEUS PRAZOS**

39. O instrumento convocatório poderá ser impugnado motivadamente por qualquer pessoa física ou jurídica, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a abertura do certame, devendo a entidade julgar e responder a impugnação até 3 (três) dias úteis, conforme previsto na Lei Federal nº 13.303/2016.

39.1. A impugnação, nas licitações eletrônicas, poderá ser encaminhada por e-mail, desde que seja apresentada por:

a) Sociedade econômica, desde que assinada por sócio, por pessoa designada para a administração da sociedade, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o edital).

b) Pessoa humana, incluindo nome completo, CPF, endereço e telefones atualizados.

39.2. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, processar e julgar a impugnação interposta, dando publicidade à sua decisão.

39.3. Se a impugnação for julgada procedente, a Terracap deverá:

a) na hipótese de ilegalidade insanável, anular a licitação total ou parcialmente;

b) na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo republicar o aviso da licitação pela mesma forma que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar a participação de interessados no certame;

39.4. Se a impugnação for julgada improcedente, a Terracap por meio da COPLI, deverá comunicar a decisão diretamente ao Impugnante, dando seguimento à licitação.

40. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do aviso da classificação preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

40.1. O recurso deve ser dirigido à COPLI, e protocolizado diretamente no térreo do Edifício Sede da Terracap, ou no campo próprio no site da Terracap.

40.2. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

40.3. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deve, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 30(trinta) dias úteis, comunicar a decisão diretamente à impugnante e dando seguimento à licitação.

41. Não cabe recurso contra a homologação final da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, porquanto atrelada à decisão do COPEP sobre o PVS apresentado pela licitante preliminarmente classificada.

42. Até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para abertura do certame, qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca da licitação, que deverão ser respondidos pela autoridade signatária do instrumento convocatório em até 03 (três) dias úteis, contados da interposição.

42.1. As respostas dadas aos esclarecimentos serão publicadas no site eletrônico da Terracap, e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

42.2. Na hipótese de a Terracap não responder o pedido até a data fixada para a abertura, a licitação deverá ser adiada, convocando-se nova data com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

### **CAPÍTULO VIII** **DOS DEMAIS PRAZOS**

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

44. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br).

45. O horário de expediente da Terracap é das 7h00min. às 19h00min.

### **CAPÍTULO IX** **DAS PENALIDADES**

46. Após o recolhimento da caução, a licitante fica sujeita a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

46.1. Desclassificação, no caso de:

a) apresentação de proposta de valor de taxa de retribuição da CDRU e/ou recolhimento de caução inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I deste Edital de Licitação;

b) apresentação de proposta sem assinatura, ou com dados de preenchimento insuficientes em relação ao que consta deste Edital;

c) apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

d) procuração sem observância do disposto no item 27.3.1.

46.2. Desclassificação, com perda da caução, no caso de:

a) se for constatado que a licitante está incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, salvo se a licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis subsequentes à realização da licitação;

b) desistência pela licitante, após a apresentação da proposta;

c) se não for apresentado o PVS à SDE no prazo previsto neste edital, ou se for rejeitado o PVS por decisão definitiva do COPEP;

d) se não for apresentada à Terracap, no prazo concedido, a documentação solicitada para fins de escritura pública de CDRU;

e) se não comparecer no cartório de notas designado pela Terracap, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da notificação pela Terracap, para assinatura da escritura pública de CDRU.

46.3. Nos casos de retenção da caução, esta é perdida definitivamente em favor da Terracap.

46.4. 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 ASSINATURA DA CDRU**

47. Aprovado o PVS, a Terracap tem o prazo de até 90 (noventa) dias, contados da determinação do COPEP, para elaborar e enviar a cartório de notas do Distrito Federal a minuta da escritura pública de CDRU, a qual observará o modelo-padrão em anexo.

47.1. O modelo de escritura pública de CDRU em anexo pode receber eventuais ajustes por solicitação do cartório de notas, ou para retificação pontual pela Terracap, desde que coerentes com a legislação vigente do Programa Desenvolve-DF.

### **CAPÍTULO XI** **AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

48. Valores de avaliação dos imóveis ofertados:

ITEM 1 - R\$ 181.000,00
ITEM 2 - R\$ 185.000,00
ITEM 3 - R\$ 235.000,00
ITEM 4 - R\$ 240.000,00
ITEM 5 - R\$ 204.000,00
ITEM 6 - R\$ 201.000,00
ITEM 7 - R\$ 196.000,00
ITEM 8 - R\$ 197.000,00
ITEM 9 - R\$ 208.000,00
ITEM 10 - R\$ 206.000,00
ITEM 11 - R\$ 206.000,00
ITEM 12 - R\$ 206.000,00
ITEM 13 - R\$ 206.000,00
ITEM 14 - R\$ 206.000,00
ITEM 15 - R\$ 193.000,00
ITEM 16 - R\$ 169.000,00
ITEM 17 - R\$ 196.000,00
ITEM 18 - R\$ 346.000,00
ITEM 19 - R\$ 346.000,00
ITEM 20 - R\$ 151.000,00
ITEM 21 - R\$ 615.000,00
ITEM 22 - R\$ 528.000,00
ITEM 23 - R\$ 528.000,00
ITEM 24 - R\$ 528.000,00
ITEM 25 - R\$ 528.000,00
ITEM 26 - R\$ 2.180.000,00
ITEM 27 - R\$ 2.180.000,00
ITEM 28 - R\$ 2.600.000,00
ITEM 29 - R\$ 2.890.000,00
ITEM 30 - R\$ 2.960.000,00

Brasília/DF, 17 de setembro de 2021

## ANEXO I

**MINUTA de ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU**, que entre si fazem a **Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP** e xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx, na forma abaixo:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES**

A **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, integrante da Administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, autorizada a sua constituição pela Lei federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, acrescida a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal pela Lei distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, e regida pela Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco “F”, Edifício TERRACAP, Brasília, Distrito Federal, doravante com a denominação de **CONCEDENTE**, neste ato apresentada, nos termos do seu Estatuto Social, por seu **Presidente**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, (*qualificação completa do Presidente*), e por seu **Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 41, inciso VI, (*qualificação completa do Diretor*); e a empresa “**NOME EMPRESARIAL**”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº “n”, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº “n”, com sede no (endereço), doravante com a denominação de **CONCESSIONÁRIA**, neste ato apresentada por seu(ua) (s) sócio(a)(s), designado(a)(s) no respectivo Ato Constitutivo, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Carteira de Identidade nº “n”, emitida por (sigla do órgão de Identificação)/(sigla da Unidade da Federação), e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº “n”, residente e domiciliado(a) no Distrito Federal.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROGRAMA DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - DESENVOLVE-DF**

Esta **Concessão de Direito Real de Uso - CDRU**, doravante com a denominação de **CDRU**, que se formaliza entre a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, é o instrumento de que trata o **Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal - Desenvolve-DF**, instituído pela **Lei distrital nº 6.468**, de 27 de dezembro de 2019, e regulamentado pelo **Decreto Distrital nº 41.015**, de 22 de julho de 2020, com operacionalização na forma dos normativos internos da **TERRACAP** e do **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO**

Apresente CDRU tem por objeto a **Concessão de Direito Real de Uso** de unidade imobiliária de propriedade da **CONCEDENTE**, com a identificação (*identificação na matrícula*), e com as características e as confrontações (*características e confrontações na matrícula*), conforme a matrícula nº “n”, de “n”º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, e inscrita no Cadastro Imobiliário do Distrito Federal sob o nº “n”, para a **CONCESSIONÁRIA**, com o objetivo de **implantação** do **Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS)** aprovado pelo COPEP, mediante **pagamento mensal da taxa de retribuição** disposta na cláusula sétima da presente CDRU.

**Parágrafo único.** Além do que consta desta CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** deve cumprir o disposto no PVS aprovado pelo COPEP, integrante do processo SEI/GDF nº “n”.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA**

A presente CDRU tem a **vigência** de «n» (“extenso”) **anos**, contada a partir da data de sua assinatura, e a **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pelo pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU durante todo o período de ocupação, contado a partir de a assinatura da presente CDRU – observado o prazo de carência, se houver – até a data da efetiva desocupação da unidade imobiliária concedida na presente CDRU e devolução à Terracap, ainda que posterior ao fim da vigência contratual ordinária.

**Parágrafo Primeiro.** A vigência pode ser sobrestada, a pedido da **CONCESSIONÁRIA**, após análise técnica pela **Secretaria Desenvolvimento Econômico – SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Segundo.** O sobrestamento da vigência deve ser formalizado entre a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** por intermédio de termo aditivo por instrumento particular, após a análise e autorização de formalização de termo aditivo à presente CDRU pela **CONCEDENTE**, mediante Decisão expedida por sua Diretoria Colegiada - DIRET, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do extrato do sobredito termo aditivo.

**Parágrafo Terceiro.** Podem ser feitas sucessivas renovações de prazo desta CDRU a pedido da **CONCESSIONÁRIA**, mediante homologação do COPEP e assinatura de termo aditivo por escritura pública, observado o art. 12 da Lei Distrital nº 6.468/2019.

**Parágrafo Quarto.** A renovação de prazo que trata o parágrafo anterior deve ser sempre fixada em múltiplo de cinco anos e não pode ser obstada, salvo se tiver havido cancelamento definitivo da CDRU pelo COPEP, conforme o art. 48 do Decreto distrital nº 41.015/2020.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA IMISSÃO NA POSSE E DOS ENCARGOS**

A **CONCESSIONÁRIA** é imitada na posse da unidade imobiliária concedida na presente CDRU, a partir da data de assinatura da presente CDRU, para ter o exercício do poder de usá-la para implantação do Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS), e responsabiliza-se pela sua proteção jurídica, inclusive mediante a tutela jurisdicional adequada para as lesões possessórias: esbulho, turbação, e ameaça, com a comunicação imediata do fato à **CONCEDENTE**, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Primeiro.** A partir da data de assinatura da presente CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** deve responsabilizar-se pelo pagamento relativo aos encargos civis, administrativos e tributários, que incidam, ou que venham a incidir, sobre a unidade imobiliária concedida na presente CDRU, especialmente as prestações de serviço público de fornecimento de energia elétrica e de serviço público de saneamento básico, constituído pelo abastecimento de água e pelo esgotamento sanitário, e, ainda, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e a Taxa de Limpeza Pública - TLP, e pela apresentação, quando requisitada pela **CONCEDENTE**, do respectivo comprovante de pagamento, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Segundo.** A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pelo requerimento relativo ao registro da presente CDRU no Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, disposto na cláusula terceira da presente CDRU, a atender ao disposto no art. 1.227, da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e ao disposto no art. 167, inciso I, item 40, e no art. 169, da Lei federal nº 6.015, de 30 de dezembro de 1973, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Terceiro.** A **CONCESSIONÁRIA** deve apresentar à **CONCEDENTE**, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de assinatura da presente CDRU, o sobredito registro da presente escritura pública de CDRU no Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**, e o estabelecimento de novo período.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DO CRITÉRIO DE CORREÇÃO**

O valor da unidade imobiliária concedida, para fins de presente CDRU, é de R\$ «n» (por extenso), considerando o Laudo de Avaliação nº “n”/”aaaa”, de “dd” de “mm” de “aaaa”, produzido pela GEPEA/DICOM/TERRACAP, bem como a aplicação do redutor de 20% previsto no art. 12, §4º da Lei distrital nº 6.468/2019.

**Parágrafo Primeiro.** O valor da unidade imobiliária concedida na presente CDRU deve ser corrigido monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura da presente CDRU, por percentual calculado de acordo com a variação da média aritmética simples do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE) e do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI e, na hipótese de extinção de um ou de ambos índices, eles serão substituídos na ordem seguinte: IPCA-E (IBGE), IPC (FIPE) e IGP-M (FGV).

**Parágrafo Segundo.** A cada 3 (três) anos é permitida revisão mercadológica do valor-base a pedido da **CONCESSIONÁRIA** ou da **CONCEDENTE**, mediante nova avaliação do imóvel pela Terracap, observado o disposto na **Lei Distrital nº 6.468**, de 27 de dezembro de 2019, e no **Decreto Distrital nº 41.015**, de 22 de julho de 2020.

**Parágrafo Terceiro.** Constatada na revisão a alteração da equivalência entre o valor atual e o percentual mencionado na Cláusula Sétima, *caput*, será feita pela **CONCEDENTE** a adequação do valor da taxa, mediante termo aditivo por instrumento particular.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DA TAXA DE RETRIBUIÇÃO E DO CRITÉRIO DE CORREÇÃO**

O valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU é, nesta data, de R\$ «n» (por extenso), o qual equivale a “n” % (por extenso) da avaliação de avaliação da unidade imobiliária concedida na presente CDRU, conforme disposto na Cláusula Sexta, *caput*, da presente CDRU.

**Parágrafo Primeiro.** O valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU deve ser corrigido monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir de a data de assinatura na presente CDRU, calculado de acordo com a variação da média aritmética simples do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE) e do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI e, na hipótese de extinção de um ou

de ambos índices, eles serão substituídos na ordem seguinte: IPCA-E (IBGE), IPC (FIPE) e IGP-M (FGV).

**Parágrafo Segundo.** Após transcorrido o período de carência estipulado na Cláusula Oitava da presente CDRU, se houver, serão mensalmente enviados via Correios os boletos de cobrança da **taxa de retribuição** da unidade imobiliária concedida na presente CDRU ao endereço da **CONCESSIONÁRIA**, e eletronicamente ao seu respectivo e-mail cadastrado na base de dados da **CONCEDENTE**. O não recebimento do boleto, por um dos meios já descritos, não exime a **CONCESSIONÁRIA** da obrigação de pontualmente efetuar o pagamento da **taxa de retribuição** no vencimento, devendo ela emitir o respectivo título em tempo hábil pelo site da Terracap, ou por solicitação ao Núcleo de Negociação da Terracap (NUNEG/GEARI), sob pena de incidência dos consectários contratuais e legais.

**Parágrafo Terceiro.** A taxa de retribuição, citada no caput deste artigo, também pode ser paga em parcela anual única e integralmente antecipada, por opção da **CONCESSIONÁRIA**, caso em que há desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor total a ser pago no ano.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO DO VALOR DA TAXA DE RETRIBUIÇÃO, DA POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO E DAS PENALIDADES**

A **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar o pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU até o dia 30 de cada mês, contado a partir da data de assinatura da presente CDRU, respeitadas a carência disposta no parágrafo primeiro desta cláusula, se houver, e a proporcionalidade na primeira taxa, se for o caso.

**Parágrafo Primeiro.** A **CONCESSIONÁRIA** tem assegurada a **carência** de «n»(por extenso) **meses, fixada pelo COPEP**, para início de pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU, contada a partir da data de assinatura da presente CDRU.

**Parágrafo Segundo.** A **CONCESSIONÁRIA** pode ter sua taxa de retribuição mensal temporariamente reduzida por deliberação do COPEP-DF, após manifestação técnica da SDE-DF, nos casos previstos nos incisos I, II e III, do art. 52, do Decreto distrital nº 41.015/2020, de 22 de julho de 2020, observados as condições, prazos e limites de piso estabelecidos pela Lei distrital nº 6.468/2019, de 27 de dezembro de 2019.

**Parágrafo Terceiro.** O pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU pode ser sobrestado a pedido da **CONCESSIONÁRIA** e após análise técnica pela **SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Quarto.** O sobrestamento do pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU deve ser formalizado entre a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** por intermédio de termo aditivo por instrumento particular, após a análise e autorização de formalização do termo aditivo à presente CDRU pela **CONCEDENTE**, mediante Decisão expedida por sua Diretoria Colegiada - DIRET, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do extrato do sobredito termo aditivo.

**Parágrafo Quinto.** Na ocorrência de atraso no pagamento, a **CONCEDENTE** deve notificar a **CONCESSIONÁRIA** para implemto do pagamento.

**Parágrafo Sexto.** Na ocorrência de atraso no pagamento, a **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar o pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida

na presente CDRU acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso, bem como corrigido monetariamente, no período de atraso, contado a partir de a data de vencimento, disposta no *caput* desta cláusula, até a data de implemento do pagamento, calculado de acordo com a variação da média aritmética simples do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE) e do do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI e, na hipótese de extinção de um ou de ambos índices, eles serão substituídos na ordem seguinte: IPCA-E (IBGE), IPC (FIPE) e IGP-M (FGV).

**Parágrafo Sétimo.** Na ocorrência de falta de pagamento de 3 (três) taxas mensais, consecutivas ou não, a **CONCEDENTE** deve comunicar a ocorrência à Secretaria de Desenvolvimento Econômico - **SDE-DF**, para análise e deliberação sobre o descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, bem como abertura de procedimento de cancelamento da CDRU previsto no Capítulo XV da Lei distrital nº 6.468/2019, no Capítulo XIII, do Decreto distrital nº 41.015/2020, e demais disposições aplicáveis.

**Parágrafo Oitavo.** Na ocorrência de cancelamento da CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar o pagamento em dobro do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU, durante todo o período de ocupação, contado a partir da data do cancelamento da presente CDRU pelo COPEP-DF até a data de efetiva desocupação da unidade imobiliária concedida na presente CDRU e devolução à Terracap ou com a efetiva transferência do imóvel a terceiro, na forma do art. 67, *caput* do Decreto distrital nº 41.015/2020 .

**Parágrafo Nono.** Na ocorrência de desistência da CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar o pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU, a título indenizatório, até a data de efetiva desocupação da unidade imobiliária concedida na presente CDRU e devolução à Terracap, ou da alienação a terceiro ou à **CONCESSIONÁRIA**, na forma do Parágrafo único do art. 67, do Decreto distrital nº 41.015/2020, de 22 de julho de 2020.

## CLÁUSULA NONA - DA IMPLANTAÇÃO, DAS OBRAS E DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

A **CONCESSIONÁRIA** deve responsabilizar-se pela implantação do Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS), no prazo do art. 15, inc. II da Lei distrital nº 6.468/2019, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Primeiro.** O prazo de implantação do Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS) pode ser sobrestado a pedido da **CONCESSIONÁRIA** e após análise técnica pela **SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Segundo.** A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pelo cumprimento das normas urbanísticas e ambientais, bem como pelas normas de edificação e uso na unidade imobiliária concedida na presente CDRU.

**Parágrafo Terceiro.** A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela fixação, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados desta escritura pública e em lugar visível na unidade imobiliária concedida na presente CDRU, de placa alusiva ao Programa Desenvolve-DF, em conformidade com modelo estabelecido pela **SDE-DF**, a qual deverá ser mantida e conservada ou reposta enquanto viger esta CDRU.

**Parágrafo Quarto.** A **CONCESSIONÁRIA** deve solicitar o alvará de construção aos órgãos competentes, com a documentação completa, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado

da assinatura desta CDRU, e dar início às obras civis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da emissão do alvará, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições desta CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Quinto.** A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela não-interrupção das sobreditas obras civis, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Sexto.** A implantação é comprovada por meio de Atestado de Implantação Desenvolve-DF - AIDDF, emitido pela SDE/DF.

**Parágrafo Sétimo.** A partir da emissão do AIDDF, a **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela manutenção e comprovação, perante a SDE/DF, da meta de geração de empregos prevista no PVS, considerada a média dos empregos gerados a cada período de doze meses, durante toda a vigência desta CDRU, ressalvada a possibilidade de redução temporária na forma da legislação.

**Parágrafo Oitavo.** O não cumprimento do parágrafo anterior pode levar ao cancelamento da CDRU-Desenvolve/DF, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**, e observadas as hipóteses legais de redução do prazo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA –DA TRANSFERÊNCIA DA CDRU**

Após 5 (cinco) anos da assinatura desta CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** pode, mediante autorização do COPEP, realizar a transferência desta concessão CDRU para outra empresa, desde que atendidos as condições e requisitos da Lei distrital nº 6.468/2019, de 27 de dezembro de 2019, regulamentada pelo Decreto distrital nº 41.015/2020, de 22 de julho de 2020.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA –DAS DESPESAS CONTRATUAIS**

A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pelo pagamento das despesas para a formalização da presente CDRU, incluindo o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, bem como pelas despesas cartoriais de lavratura e de registro desta escritura pública no Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU.

**Parágrafo Único.** Por ocasião da formalização da presente CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar o pagamento do valor de **R\$ «n»** (por extenso), fixado pela **CONCEDENTE**, a título de custos administrativos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**

Instituem neste ato, **CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA**, garantia fidejussória (FIANÇA), que será prestada por Xxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Carteira de Identidade nº “n” e do CPF nº “n”, e seu cônjuge, que assina como coobrigado(a) e em consentimento conjugal, Xxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Carteira de Identidade nº “n” e do CPF nº “n”, residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta Capital; e Xxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Carteira de Identidade nº “n” e do CPF nº “n”, e seu cônjuge Xxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Carteira de Identidade nº “n” e do CPF nº “n”, residente(s) e domiciliado(a)

(s) nesta Capital, que assina(m) e assume(m) solidariamente como devedor(a)(s)(es) e principal(is) pagador(a)(s)(es) entre si e com a **CONCESSIONÁRIA**, o compromisso de bem e fielmente cumprir(em) o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, até a efetiva desocupação e devolução do imóvel concedido, por meio de assinatura, no próprio ato, do Termo de Devolução de Posse pela Terracap.

**Parágrafo Primeiro.** A garantia fidejussória compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive despesas judiciais, aí incluídos honorários advocatícios e demais cominações, sendo estendida até final da liquidação de quaisquer ações movidas contra a **CONCESSIONÁRIA** em decorrência da presente escritura pública de CDRU.

**Parágrafo Segundo.** O(A)(s) fiador(a)(es) desobriga(m) expressamente a **CONCEDENTE** de notificá-lo(a)(s) previamente, judicial ou extrajudicialmente, de quaisquer procedimentos contra a **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Terceiro.** O(A)(s) fiador(a)(es) renuncia(m) expressamente ao benefício de ordem aludido nos artigos 827, parágrafo único e 828, inciso I do Código Civil. Declara(m), ainda, ciência de que não poderá(ão), sob qualquer pretexto, exonerar(em)-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo, até definitiva devolução do imóvel na forma do *caput*, mesmo que o instrumento ou sua vigência se prorroguem por força de legislação pertinente ou qualquer outro motivo.

**Parágrafo Quarto.** Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência ou idoneidade moral ou financeira de algum(a) fiador(a), poderá a **CONCEDENTE** exigir sua substituição, que deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação à **CONCESSIONÁRIA**. A falta de cumprimento desta exigência, cuja satisfação ficará subordinada ao crivo da **CONCEDENTE**, que julgará a idoneidade do(a)(s) novo(a)(s) fiador(a)(es) apresentado(a)(s), constituirá justa causa para a rescisão do contrato.

**Parágrafo Quinto.** As obrigações fidejussórias correrão sob a responsabilidade do(a)(s) herdeiro(a)(s) ou sucessor(a)(es) do(a)(s) fiador(a)(es) falecido(a)(s), no limite do tempo decorrido até a morte do fiador, a qual deve ser comunicada à **CONCEDENTE** no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o óbito.

**Parágrafo Sexto.** Em caso de morte, insolvência ou inidoneidade de fiador, a **CONCESSIONÁRIA** deve realizar a substituição por outro garante, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do óbito ou da notificação da **CONCEDENTE**.

**Parágrafo Sétimo.** A **CONCESSIONÁRIA** e seu(ua)(s) fiador(a)(es) outorgam-se, mutuamente, poderes de representação (mandato) um(a)(ns) ao(à)(s) outro(a)(s) para efeito de recebimento de cobranças, intimações e citações.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO CANCELAMENTO E DA DESISTÊNCIA

O descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ou do PVS a ela vinculado, dá ensejo ao cancelamento da CDRU após análise técnica pela **SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Primeiro.** A **SDE-DF** deve notificar a **CONCESSIONÁRIA** para sanar irregularidades ou pendências, no período de 60 (sessenta) dias corridos, contado a partir da data de notificação, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**, e o estabelecimento de novo período.

**Parágrafo Segundo.** O procedimento destinado ao cancelamento da CDRU deve observar a ampla defesa e o contraditório, sob pena de nulidade a ser decretada pelo COPEP, e obedece ao disposto na Lei federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, aplicável conforme a Lei distrital nº 2.834, de 7 de dezembro de 2001, bem como ao disposto no Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei distrital nº 6.468/2019, de 27 de dezembro de 2019, no Decreto distrital nº 41.015/2020, de 22 de julho de 2020, e no Regimento Interno do COPEP-DF.

**Parágrafo Terceiro.** A CDRU pode ser desistida a pedido da **CONCESSIONÁRIA** e após análise técnica pela **SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Quarto.** Na ocorrência de cancelamento, bem como em caso de desistência da CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** não tem direito a qualquer indenização por qualquer tipo de benfeitorias e acessões realizadas na unidade imobiliária concedida na presente CDRU e, ainda, não tem direito ao reembolso de taxas de retribuição mensal pagas, sendo todos aquelas e estas perdidos em favor da **CONCEDENTE**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E INDENIZAÇÕES**

Encerrado regularmente o prazo da CDRU, a **CONCESSIONÁRIA** tem direito a indenização pelas construções e pelas benfeitorias úteis e necessárias feitas no imóvel, observado o disposto nesta Cláusula e da legislação vigente.

**Parágrafo Primeiro.** As benfeitorias úteis e necessárias feitas no imóvel são aquelas que foram aplicadas ao lote objeto desta CDRU considerado em si mesmo, em especial o seu cercamento regular, e não se referem a eventuais benfeitorias realizadas nas construções erigidas.

**Parágrafo Segundo.** É condição para a indenização a integral regularidade edilícia, urbanística e de uso das construções existentes no imóvel, inclusive com Carta de Habite-se válida e averbada na respectiva matrícula imobiliária.

**Parágrafo Terceiro.** A indenização por construções e benfeitorias é calculada mediante avaliação da área técnica da Terracap, cujo objeto é a definição do valor de mercado das benfeitorias, por meio do custo de reedição, considerando a qualidade dos materiais empregados, a idade das construções e demais fatores previstos nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Parágrafo Quarto.** A avaliação, para o fim de indenização, somente é realizada após a devolução da posse do imóvel à **CONCEDENTE**, mediante obediência aos seguintes critérios: a) deve ter sido encerrado normalmente o prazo contratual da presente CDRU; b) o lote deve estar livre e desembaraçado, inclusive sem ocupantes; e c) a devolução somente será eficaz se realizada por meio de assinatura, no próprio ato, do Termo de Devolução de Posse pela Terracap.

**Parágrafo Quinto.** Enquanto não concluída a devolução da posse à **CONCEDENTE**, a **CONCESSIONÁRIA** continua obrigada, em caráter indenizatório, ao pagamento da taxa de retribuição mensal, bem como de eventuais taxas condominiais e tributos incidentes sobre o imóvel, salvo se o atraso não for de qualquer modo imputável à **CONCESSIONÁRIA**.

**Parágrafo Sexto.** Quando da indenização, a **CONCEDENTE** deverá realizar o abatimento de eventuais taxas de retribuição em atraso, de eventuais taxas condominiais e tributos incidentes sobre o imóvel imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**, bem como de eventuais danos causados por descumprimentos legais ou contratuais apontados pelo COPEP-DF, inclusive os que não tenham ensejado cancelamento da concessão, e dos custos pela reparação de danos,

inclusive ambientais, em todos os casos mediante avaliação e quantificação pela área técnica da Terracap.

**Parágrafo Sétimo.** O saldo final a ser indenizado é pago pela **CONCEDENTE** mediante certidão de crédito, expedida na forma do normativo interno da Terracap.

**Parágrafo Oitavo.** Caso a **CONCESSIONÁRIA** venha adquirir o terreno com direito de preferência em licitação pública da Terracap, não haverá indenização das benfeitorias existentes.

**Parágrafo Nono.** Não há direito de indenização da **CONCESSIONÁRIA** nos casos de encerramento da CDRU por cancelamento ou desistência, nos quais as construções e benfeitorias de qualquer natureza, incorporadas ao imóvel, são perdidas em favor da **CONCEDENTE**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS VEDAÇÕES E INFRAÇÕES CONTRATUAIS**

É vedado à **CONCESSIONÁRIA** a locação, cessão, doação e/ou empréstimo, no todo ou em parte e a qualquer título, do imóvel objeto da presente CDRU, sob pena de cancelamento da CDRU e resolução deste contrato, exceto para admissão de novas empresas na forma e sob as condições do art. 25 da Lei distrital nº 6.468/2019.

**Parágrafo Primeiro.** O encerramento das atividades da **CONCESSIONÁRIA** no território do Distrito Federal durante o período de vigência desta CDRU ensejará cancelamento da CDRU.

**Parágrafo Segundo.** O não cumprimento dos prazos e demais obrigações contratuais ou da legislação pode ensejar cancelamento da CDRU pelo **COPEP-DF**, na forma prevista na legislação vigente.

**Parágrafo terceiro.** O inadimplemento pecuniário poderá também ser objeto de inscrição da devedora em cadastros de proteção ao crédito e na Dívida Ativa do Distrito Federal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

As cláusulas e condições da presente CDRU podem ser alteradas, nas hipóteses legais, após análise técnica pela **SDE-DF** e análise e aprovação pelo **Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP-DF**, com a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da respectiva Resolução.

**Parágrafo Único.** As alterações das cláusulas e condições da presente CDRU devem ser formalizadas entre a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, após análise e autorização de formalização de termo aditivo por instrumento particular ou público à presente CDRU pela **CONCEDENTE**, mediante Decisão expedida por sua Diretoria Colegiada - DIRET, com publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS E MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

A **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento das cláusulas e condições da presente CDRU.

**Parágrafo Único.** A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela manutenção das condições de habilitação durante a vigência da presente CDRU, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvadas as circunstâncias impeditivas que não sejam imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO FORO**

A **CONCEDENTE** fará publicar, às suas expensas, o extrato da presente CDRU no Diário Oficial do Distrito Federal.

Fica eleito o foro de Brasília/DF para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução da presente CDRU.

E por estarem justos e de acordo, a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** assinam a presente escritura pública de CDRU.

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Pela Concedente – TERRACAP:**

\_\_\_\_\_  
**Izidio Santos Junior**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira**  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**Pela Concessionária – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Fiador(a)(s)(es):**

**Cônjuge, na condição de coobrigado(a) e  
em consentimento conjugal:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXX



**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**Secretaria de  
Desenvolvimento  
Econômico**



**GDF**

É tempo de ação.