



TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA EDITAL DE CHAMAMENTO PARA CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº 01/2022 ARINE SUCUPIRA – RIACHO FUNDO I

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E

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 14 de Junho de 2022 e 12 de Agosto de 2022 na Gerência de Atendimento ao Cliente no Edifício Sede, localizado no Bloco "F", térreo, Setor de Administração Municipais - SAM, receberá propostas para concessão onerosa de uso de imóveis exclusivamente com uso comercial, misto e institucional localizados na ARINE SUCUPIRA derivados da regularização fundiária em áreas de regularização de interesse específico, observadas as disposições contidas na Resolução nº 269 do Conselho de Administração da Terracap – CONAD; na Lei Federal nº 13.465/2017; no Decreto Distrital nº 38.37/2017; e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 00111-00002351/2022-67.



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.



- · NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE CONCESSÃO DE USO SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL.
- TÃO SOMENTE serão recebidas online as propostas de CONCESSÃO apresentadas com toda documentação exigida nos itens 13 a 17 deste Edital de forma completa.
- A TERRACAP FAZ SABER AOS INTERESSADOS QUE A PARTICIPAÇÃO NA CONCESSÃO DE USO, DESDE A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CONCESSÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTE EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS ABNT OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que 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, das 7h às 19h, para obter informações do imóvel, ou ainda pelo telefone: (61) 3350-2222.



CAPÍTULO I DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS PARA CONCESSÃO DE USO

Área de Regularização: EDITAL 01/2022 - ARINE SUCUPIRA - RIACHO FUNDO I

ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR DE MERCADO (R\$)	CONCESSÃO DE USO (0,3% DO VALOR DE MERCADO)
1	840644-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 31/32	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 31/32	398.324	450.000,00	R\$ 1.350,00
2	840645-6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 1	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 1	374.357	426.000,00	R\$ 1.278,00
3	840646-4	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 8	337.838	389.000,00	R\$ 1.167,00
4	840647-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 54	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 54	297.353	347.000,00	R\$ 1.041,00
5	840648-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 34	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 34	237.397	284.000,00	R\$ 852,00
6	840649-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 7	390.364	442.000,00	R\$ 1.326,00
7	840650-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 43	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 43	292.444	342.000,00	R\$ 1.026,00
8	840651-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 2	323.174	374.000,00	R\$ 1.122,00
9	840652-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 55	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 55	313.06	363.000,00	R\$ 1.089,00
10	840653-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 35	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 35	234.131	281.000,00	R\$ 843,00
11	840654-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 9	325.206	376.000,00	R\$ 1.128,00
12	840655-3	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 53	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 53	304.467	355.000,00	R\$ 1.065,00
13	840656-1	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 23	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 23	294.674	344.000,00	R\$ 1.032,00
14	840657-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 57	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 57	305.977	356.000,00	R\$ 1.068,00
15	840658-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 58	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 58	300.853	351.000,00	R\$ 1.053,00
16	840659-6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 22	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 22	299.457	349.000,00	R\$ 1.047,00



ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR DE MERCADO (R\$)	CONCESSÃO DE USO (0,3% DO VALOR DE MERCADO)
17	840660-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 25	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 25	443.143	495.000,00	R\$ 1.485,00
18	840661-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 24	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 24	297.066	347.000,00	R\$ 1.041,00
19	840662-6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 30	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 30	291.214	341.000,00	R\$ 1.023,00
20	840663-4	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 59	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 59	293.297	343.000,00	R\$ 1.029,00
21	840664-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 29	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 29	307.933	358.000,00	R\$ 1.074,00
22	840665-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 76	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 76	431.661	484.000,00	R\$ 1.452,00
23	840666-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 47	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 47	357.997	410.000,00	R\$ 1.230,00
24	840667-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 75	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 75	307.659	358.000,00	R\$ 1.074,00
25	840668-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 74	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 74	290.343	340.000,00	R\$ 1.020,00
26	840669-3	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 18	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 18	282.666	332.000,00	R\$ 996,00
27	840670-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 78	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 78	305.215	355.000,00	R\$ 1.065,00
28	840671-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 77	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 77	300.914	351.000,00	R\$ 1.053,00
29	840672-3	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 52	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 52	356.589	408.000,00	R\$ 1.224,00
30	840673-1	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 17	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 17	311.52	362.000,00	R\$ 1.086,00
31	840674-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 48/49	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 48/49	357.529	409.000,00	R\$ 1.227,00
32	840675-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 20	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 20	286.217	336.000,00	R\$ 1.008,00
33	840676-6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 50	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 50	356.74	408.000,00	R\$ 1.224,00
34	840677-4	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 51	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 51	355.594	407.000,00	R\$ 1.221,00



ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR DE MERCADO (R\$)	CONCESSÃO DE USO (0,3% DO VALOR DE MERCADO)
35	840678-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 19	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 19	299.204	349.000,00	R\$ 1.047,00
36	840680-4	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 21	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 21	301.389	351.000,00	R\$ 1.053,00
37	840681-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 68/69	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 68/69	586.862	636.000,00	R\$ 1.908,00
38	840682-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 65/66	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 65/66	596.132	645.000,00	R\$ 1.935,00
39	840683-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 67	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 67	298.718	349.000,00	R\$ 1.047,00
40	840684-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 60/61	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 60/61	623.105	671.000,00	R\$ 2.013,00
41	840685-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 73	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 73	296.252	346.000,00	R\$ 1.038,00
42	840686-3	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 10	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 10	317.737	368.000,00	R\$ 1.104,00
43	840687-1	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 72	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 72	303.111	353.000,00	R\$ 1.059,00
44	840688-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 44	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 44	291.616	341.000,00	R\$ 1.023,00
45	840689-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 71	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 71	321.359	372.000,00	R\$ 1.116,00
46	840690-1	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 12	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 12	320.497	371.000,00	R\$ 1.113,00
47	840691-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 70	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 70	290.426	340.000,00	R\$ 1.020,00
48	840692-8	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 11	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 11	315.186	366.000,00	R\$ 1.098,00
49	840693-6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 15	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 15	317.878	368.000,00	R\$ 1.104,00
50	840694-4	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 45/46	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 45/46	597.473	646.000,00	R\$ 1.938,00
51	840695-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 14	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 14	312.967	363.000,00	R\$ 1.089,00
52	840696-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 13	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 13	313.945	364.000,00	R\$ 1.092,00



ITEM	Nº IMÓVEL	ENDEREÇO DE PROJETO	ENDEREÇO PREDIAL	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR DE MERCADO (R\$)	CONCESSÃO DE USO (0,3% DO VALOR DE MERCADO)
53	840697-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 16	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 16	312.074	362.000,00	R\$ 1.086,00
54	840698-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 56	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 56	326.966	378.000,00	R\$ 1.134,00
55	840699-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 5/6	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 5/6	705.551	750.000,00	R\$ 2.250,00
56	840700-2	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 33	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 33	227.551	274.000,00	R\$ 822,00
57	840701-0	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 36 A 38	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 36 A 38	909.766	940.000,00	R\$ 2.820,00
58	840702-9	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 26 A 28	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 26 A 28	771.392	812.000,00	R\$ 2.436,00
59	840703-7	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 62 A 64	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 62 A 64	893.885	925.000,00	R\$ 2.775,00
60	840704-5	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 39 A 42	COLÔNIA AGRÍCOLA SUCUPIRA AVENIDA SUCUPIRA LT 39 A 42	1.175.701	1.180.000,00	R\$ 3.540,00

^{*}Para itens vagos: observar a obrigatoriedade do subitem 13.3.1, 16.5.1, 17.8.1



CAPÍTULO II A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

- 1. O presente edital de chamamento tem por objeto a concessão de uso onerosa com opção de compra de imóvel com uso comercial, misto ou institucional derivadas da regularização fundiária em áreas de interesse específico, cujo uso dependa da emissão de alvará de funcionamento por parte do órgão licenciador da atividade, ou que dependa da aprovação e projetos por parte da CAP/SEDUH, 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. Neste chamamento serão titulados tão-somente os terrenos de uso comercial, misto ou institucional, sendo que o valor do imóvel será definido utilizando-se como referência o valor de mercado.
- 2. O ocupante não poderá alegar desconhecimento das condições da concessão e das características do imóvel.
- 3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto a Terracap quanto os interessados que atenderem às condições para concessão dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.
- 3.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.
- 3.2. A Diretoria Colegiada da Terracap DIRET fica autorizada a retificar e/ou revogar o edital de concessão de uso no todo ou em parte, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste, antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao(s) interessado(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.
- 3.3. A Diretoria de Comercialização, por ato do Diretor de Comercialização, pode excluir itens específicos do Edital de Chamamento, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste.
- 4. A concessão de uso objeto do presente Edital será conduzida por comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada Comissão de Venda Direta de Imóveis COVED.

B) DA PARTICIPAÇÃO

- 5. Poderão participar da concessão de uso regulada por este Edital pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados e pessoas jurídicas, que sejam ocupantes dos respectivos imóveis.
- 5.1. Os lotes de uso comercial, misto e institucional que possuírem apenas um detentor dos alegados direitos, poderão ser concedidos para pessoas físicas ou pessoas jurídicas;
- 5.2. Os lotes de uso comercial, misto e institucional que possuírem mais de um detentor dos alegados direitos, poderão ser concedidos apenas para pessoas jurídicas.
- 5.3. As Associações, Cooperativas ou Sociedade de Propósito Específico SPE devem possuir em seus atos constitutivos a previsão para aquisição de imóvel.
- 5.4. Em caso de interessado casado, em regime de comunhão total ou parcial de bens, ou quando declarar situação de união estável, ficará limitada a homologação de um único imóvel para concessão de uso.
- 6. Não serão titulados por meio da concessão de uso os lotes em que houver litígio judicial entre particulares sobre a ocupação do terreno, ou se houver mais de uma proposta de concessão tempestiva para o mesmo item, configurando conflito entre particulares.
- 6.1. Em caso de litígio, após decisão judicial definitiva ou celebrado acordo judicial ou extrajudicial ou extinto o processo, por desistência, homologado pelo juiz, o lote poderá ser titulado por meio de concessão de uso, nos termos do regulamento de venda da TERRACAP.
- 6.2. Em caso de conflito entre particulares, se não houver acordo entre as partes para que somente uma das propostas de

- concessão tempestiva seja válida, após tentativa administrativa ou judicial, as propostas serão indeferidas.
- 7. O interessado, antes de preencher sua proposta de concessão, declara que:
- 7.1. 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 pelo telefone: **(61)** 3350-2222.
- 8. A apresentação da proposta de concessão 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 CONCESSÃO

- 9. A proposta de concessão de uso será entregue com toda documentação exigida nos itens 13 a 17, correspondente ao interesse do adquirente, presencialmente na TERRACAP junto à Gerência de Atendimento ao cliente – GEATE, impreterivelmente entre os dias 14 de junho de 2022 e 12 de agosto de 2022.
- 10. Os formulários de proposta de concessão de uso estão disponíveis nos sítios eletrônicos da Terracap <u>www.terracap.df.gov.br</u> e deverão ser preenchidas de modo claro, legível (preferencialmente digitadas ou em letra de forma) e instruídas com a documentação descrita nos itens 13 a 17 de forma completa.
- 11. A proposta de concessão de uso do interessado deverá conter:
- 11.1. O ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO;
- 11.2. A IDENTIFICAÇÃO DO (A) PROPONENTE e suas qualificações, nos campos determinados, incluindo o cônjuge;
- 11.3. ENDEREÇO do interessado equivalente ao comprovante de residência apresentado;
- 11.4. 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);
- 11.5. A DOCUMENTAÇÃO DESCRITA NO TÓPICO B DO CAPÍTULO III.
- 12. O preenchimento inadequado da proposta de concessão de uso, 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 CONCESSÃO DE USO

- 13. A pessoa física deverá apresentar juntamente com a proposta de concessão de uso a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:
- 13.1. 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);
- 13.2. CPF (original e cópia que será autenticada por empregado da Terracap) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br);
- 13.3. 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);
- 13.3.1. Para os lotes vagos, o documento comprobatório constante no item 13.3 deverá ter data anterior a 22.12.2016.
- 13.4. 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 concessão;



- Certidão negativa de débito junto a TERRACAP;
- 13.6. Certidão de IPTU/TLP do imóvel pretendido;
- 13.7. Termo de Adesão ao Edital devidamente assinado, nos termos do ANEXO II, que, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, caso o interessado esteja litigando contra a TERRACAP referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da concessão de uso, como condição para participação no programa.
- 14. Em caso de interessado (a) casado (a), em regime de comunhão parcial ou total de bens, ou que viva em situação de união estável, deverá ser apresentada também a documentação exigida no item 13 exceto o 13.3 do cônjuge/companheiro (a) e também a certidão de casamento ou de união estável e cópia.
- 15. **As sociedades empresariais** deverão apresentar juntamente com a proposta de concessão a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:
- 16. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (receita.fazenda.gov.br);
- 16.1. Cópia autenticada na forma da Lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente;
- 16.2. Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;
- 16.3. Última ata de eleição dos administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;
- 16.4. Comprovante de ocupação atual (contas de água, energia, ou telefone, ou outros comprovantes, desde que devidamente justificado), demostrando que ocupa o imóvel objeto da concessão:
- 16.5. Documento que comprove a aquisição dos alegados direitos do imóvel de terceiro (contrato de compra e venda, cessão de direitos, dentre outros);
- 16.5.1. Para os lotes vagos, o documento comprobatório constante no item 16.5 deverá ter data anterior a 22.12.2016.
- 16.6. Certidão de IPTU / TLP do imóvel pretendido;
- 16.7. Termo de Adesão ao Edital devidamente assinado, nos termos do ANEXO II, que, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, caso o interessado esteja litigando contra a TERRACAP referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da concessão de uso, como condição para participação no programa;
- 16.8. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de **Sociedade de Propósito Específico SPE**, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador;
- 17. **As associações e cooperativas** deverão apresentar juntamente com a proposta de concessão a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:
- 17.1. Nome Completo da Associação/Cooperativa;
- 17.2. Ata de fundação registrada em cartório competente;
- 17.3. Estatuto registrada em cartório competente;
- 17.4. Relação dos associados e dos membros da diretoria eleita;
- 17.5. Número do CNPJ:
- 17.6. Endereço Completo e atualizado, devendo constar a indicação do CEP específico do endereço;
- 17.7. 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 concessão;
- 17.8. Documento que comprove a aquisição dos alegados direitos do imóvel de terceiro (contrato de compra e venda, cessão de direitos, dentre outros), de cada um dos associados/ cooperados ou em nome do CNPJ;

- 17.8.1. Para os lotes vagos, o documento comprobatório constante no item 17.8 deverá ter data anterior a 22.12.2016
- 17.9. Certidão de IPTU / TLP do imóvel pretendido;
- 17.10. Termo de Adesão ao Edital devidamente assinado, nos termos do ANEXO II, que, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, caso o interessado esteja litigando contra a TERRACAP referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da concessão de uso, como condição para participação no programa;
- 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 concessão de uso para o(s) interessado(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, ou, quando constar débitos do interessado junto a TERRACAP.
- 19.1. Em quaisquer das hipóteses descritas no item anterior, a COVED emitirá carta de notificação de exigência para a concessão de uso ao(s) interessado(s), o qual terá prazo máximo de até 60 (sessenta) 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 proposta.
- 19.3. Em casos excepcionais, em que a resolução de pendências por parte do interessado demande período superior a 60 (sessenta) dias corridos, esse prazo poderá ser ampliado, por ato da COVED, em até 120 (cento e vinte) dias corridos.
- 19.4. No caso da não apresentação ou indeferimento da proposta de concessão realizado pela COVED, a TERRACAP não irá anuir com o RLE bem como irá comunicar o órgão responsável pela fiscalização.

CAPÍTULO IV A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 20. O valor da concessão deverá ser efetuado mensalmente em moeda corrente (REAL) e terá como referência 0,3% do valor de mercado do imóvel, apurado por meio de avaliação feita pela TERRACAP.
- 21. O prazo da concessão será de 5 anos, renováveis por igual período, ou até que o projeto de REURB da ARINE SUCUPIRA seja registrado.
- 22. Os contratos de concessão de uso serão corrigidos mensalmente, 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).
- 23. Quando o projeto de REURB estiver registrado em cartório, o concessionário será comunicado e terá o prazo de 90 dias corridos para exercer seu direito de adquirir o imóvel por meio deste programa.
- 24. No momento da aquisição, o valor de venda será apurado da seguinte forma:
- 24.1. Será realizada nova avaliação do imóvel, a valor de mercado. Deste será deduzido o percentual correspondente às deduções legais (infraestrutura e valorização);
- 24.2. O valor pago a título de concessão não será atualizado, e sobre seu somatório deve ser aplicado o percentual correspondente às deduções legais. Apenas o Valor correspondente às deduções legais deverá ser deduzido do valor final do imóvel para fins de venda.
- 25. No momento da aquisição, o ocupante poderá optar pelas formas de pagamentos vigentes à época da efetivação da venda direta e estabelecidas por meio de enunciado normativo de venda direta, devidamente publicado.



- 26. O pagamento dos tributos relacionados ao imóvel será de responsabilidade do ocupante.
- Na hipótese de atraso no pagamento, as prestações serão acrescidas das penalidades previstas no item 30 deste edital;
- 28. 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.

C) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO.

- 29. Calcula-se o valor nominal da prestação terá como referência 0,3% do valor de mercado do imóvel.
- 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.

CAPÍTULO V DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

- 31. A Comissão de Venda Direta COVED, vinculada à DICOM, deverá conduzir os procedimentos decorrentes dos Editais de Chamamento, pautando-se pelos normativos internos da empresa e pela legislação de regência do tema, e deverá proceder ao (à):
- 31.1. Recebimento, conferência e análise da proposta de concessão e da documentação apresentadas;
- 31.2. Emissão de parecer conclusivo pela habilitação do ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta;
- 31.3. Emissão de notificação de exigências a ser cumpridas pelo ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta, conforme estabelecido nos itens 19.1 e 19.3.
- 31.4. Propostas de adesão a Editais de Chamamento entregues fora do prazo estabelecido, não serão consideradas, por serem intempestivas.
- 31.5. Encaminhamento da lista dos ocupantes habilitados à Gerência de Atendimento ao Cliente GEATE para convocação dos habilitados; e
- 31.6. Encaminhamento dos processos dos ocupantes habilitados para emissão do Controle de Operação e das Guias para pagamento.

CAPÍTULO VI DO JULGAMENTO

- 32. A COVED indeferirá a proposta quando o interessado não cumprir os requisitos previstos neste Edital por não ter sanado as pendências de documentação.
- 33. A COVED emitirá parecer conclusivo e elaborará lista dos ocupantes habilitados que será publicada no DODF.

CAPÍTULO VII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

- 34. 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.
- 34.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos

- 35. 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 deste Edital no DODF.
- 36. Da publicação no DODF do resultado da concessão de uso correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de recurso junto à Comissão de Venda Direta de Imóveis COVED.
- 37. 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:
- 37.1. Submeter o assunto ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada DIRET, no que couber, que encaminhará a matéria para compor a pauta de reunião da DIRET;
- 37.2. Atribuir ao recurso interposto efeito suspensivo do recurso tratado no item 37, presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do recurso a parte interessada do imóvel, eventualmente prejudicada, por comunicação oficial, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

CAPÍTULO VIII DOS DEMAIS PRAZOS

- 38. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.
- 39. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap.
- 40. 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.
- 40.1. A apresentação de proposta de concessão de uso deverá obedecer ao horário de funcionamento da Terracap.
- 41. Os participantes da concessão de uso deverão observar os prazos recursais dispostos neste instrumento, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.
- 42. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de concessão de uso, na forma do item 10, no período e local determinados neste Edital e com todos os documentos exigidos nos itens 13 a 17, de acordo com o interessado, sob pena de não conhecimento da proposta.
- 42.1. Da data da publicação no DODF do resultado para a concessão de uso será encaminhada 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 pagamento do preço à vista ou da entrada inicial, se for o caso.
- 42.2. <u>O interessado no processo de concessão de uso será responsável por acompanhar a habilitação no DODF, não podendo alegar o seu desconhecimento para descumprimento de prazos estabelecidos no presente instrumento.</u>
- 43. 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 concessão do imóvel objeto deste Edital.
- 44. O ocupante que cumprir os requisitos deste Edital terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinatura do contrato particular de concessão de uso a partir da notificação ao adquirente.
- 44.1. O ocupante que cumprir os requisitos para habilitação, poderá solicitar prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias para assinatura do contrato particular de concessão de uso, devidamente motivada, nos termos de norma especifica da Terracap.
- 45. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no presente capítulo, por culpa do concessionário, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a concessão de uso, declarando



cancelado o negócio, aplicando-se ao interessado a penalidade de retenção dos valores pagos.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

- A concessão de uso será cancelada nos casos em que não houver o pagamento da taxa de concessão por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) alternados.
- Caso não sejam cumpridos os termos e prazos previstos no Edital, a TERRACAP declarará cancelado o negócio, informando o órgão licenciador da rescisão do contrato e da não autorização para renovação do RLE.
- A não inclusão de penalidade neste Capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e/ou a incidência do fato correlacionado.

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

- Será firmado o instrumento particular de concessão de uso com opção de compra com prazo de 05 (cinco) anos, prorrogável por igual período.
- No instrumento particular 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:
- (O)ACONCESSIONÁRIO (A) pagará à CONCEDENTE, 50 1 pelo uso do imóvel, uma taxa mensal de concessão que equivale a 0,3% (zero ponto três por cento) do valor de mercado 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.
- O valor da taxa de concessão será corrigido monetariamente, com periodicidade mensal, a partir da assinatura do contrato conforme atualização prevista no item específico deste Edital
- 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.
- 50.4 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.
- O contrato será rescindido no caso de não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 06 (seis) alternadas.
- Quando o projeto de REURB-E estiver registrado em 50.6 cartório, o concessionário será comunicado e terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos para exercer seu direito de adquirir o imóvel por meio deste programa.
- 50.7 Caso o concessionário não realize a opção de compra do lote objeto de concessão, será caracterizado desistência do negócio. O imóvel será incluído em futura licitação pública, nos moldes do Regulamento Interno de Licitações - RILC, nas condições comerciais ordinárias da companhia.
- 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
- Para a lavratura da escritura definitiva o adquirente deverá estar em dia com as obrigações contratuais.

C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

- Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido caso haja a anuência prévia e expressa da Terracap, e que também:
- 52.1. Haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos do contrato particular de concessão de uso originariamente formalizada;
- 52 2 Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 13 a 17 deste Edital do pretenso adquirente;
- 52.3. O pretenso adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP; e
- Seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em 52.4. normativo interno, devidamente publicada.
- A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Comercialização-DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada da Terracap – DIRET – para deliberação.
- 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.
- 54.1. Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto no subitem 52.2 deste Edital.

Brasília, 14 de junho de 2022.

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

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA COM OPÇÃO DE COMPRA

SAIBAM, quantos este INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE USO virem que, aos dias do mês de do ano de dois mil e vinte e dois / 2022) 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, Izidio Santos Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil e por seu Diretor de Comercialização, Júlio César de Azevedo Reis, casado, engenheiro agrimensor, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade n os 3.077.282 - SSP/DF e M7.470.861 - SSP/MG SSP/DF e dos CPF nos 548.212.586-68 e 058.768.636-70, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, Fernando de Assis Bontempo, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de Identidade no 20.896-OAB/DF e do CPF no 874.409.541-49, 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TERRACAP, referente ao Programa de Regularização Fundiária - REURB-E ou REURB-S /TERRACAP, Lei nº 13.465, de 11.07.2017, Decreto Distrital nº 38.179 de 05.05.2017, Decreto Distrital nº 38.333, de 13.07.2017, Decisão nº 259-DIRET/TERRACAP, de 13.05.2022, Sessão 3618ª, RESOLUÇÃO Nº 269/2022-CONAD-TERRACAP, de 24.05.2022, devidamente aprovada pelo Conselho de Administração da TERRACAP, em sua 1935ª Sessão, realizada em 20.05.2022, publicada no DODF de 24 DE MAIO DE 2022, e de outro lado como CONCESSIONÁRIO(A), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificar), efetivo(a) ocupante do imóvel objeto deste contrato. E, pela CONCEDENTE foi dito: I) - Que é senhora única e legíti-CESSIONÁRIO(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 pelo prazo de 5 (cinco) anos, renováveis por igual período, no estado em que se encontra, para regularização objeto de REURB-E ou REURB-S, como adiante mencionado por este instrumento particular e na melhor forma de direito, apurado da seguinte forma: a) o valor de mercado acolhido pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) em sua proposta de compra, no importe de R\$ XXXXX (Valor de Mercado), apurado por laudo de avaliação da GEPEA/DICOM/TERRACAP; b) o valor de concessão terá como referência 0,3% (zero virgula três por cento) do valor de mercado descrito na alínea "a", sobre o qual incidirá correção monetária com periodicidade mensal, 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), III) - Quando o projeto de REURB-E ou REURB-S estiver registrado em cartório, o concessionário deverá ser comunicado e terá o prazo de 90 dias corridos para exercer seu direito de adquirir o imóvel por meio deste programa. IV) - No momento da aquisição, o valor de venda será apurado da seguinte forma: a) Será realizada nova avaliação do imóvel, a valor de mercado. Deste será deduzido o percentual correspondente às deduções legais (infraestrutura e valorização); b) O valor pago a título de concessão não será atualizado, e sobre seu somatório deve ser aplicado o percentual correspondente às deduções legais. Apenas o Valor correspondente às deduções legais deverá ser deduzido do valor final do imóvel para fins de venda V) (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 (xxxxxxxxxxx reais), que equivale a 0,3% (zero virgula três por cento) do valor do imóvel, fixado na alínea "a" da cláusula II, 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 VI) O valor da taxa de concessão será corrigido monetariamente, com periodicidade mensal, a partir da assinatura deste instrumento, conforme atualização prevista na Cláusula Segunda e no Edital 01/2022. 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. VII) - 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. VIII) - 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) CONCES SIONÁRIO(A) como seu(ua) bastante procurador(a), a quem confere poderes específicos para negociar e/ou parcelar dívidas perante a Secretaria de Fazenda e Planejamento do Distrito Federal, relativas ao IPTU e TLP, podendo para tanto, transigir, efetuar pagamentos de taxas, emolumentos e quaisquer outros, bem como requerer e obter Certidões Negativas. IX) - Afastado o impedimento para lavratura da escritura, o CONCESSIONÁRIO(A) será comunicado deste fato e deverá, em 90 dias, sob pena de caracterizar desistência do negócio, exercer a opção pela compra do imóvel cujo preço será o constante em nova avaliação do imóvel, a valor de mercado, deduzindo-se o percentual correspondente à infraestrutura e valorização, deduzindo-se ainda a porcentagem referente às deduções legais do valor pago a título de concessão, nos termos da Resolução nº 269/2022 . X) - O(A) CONCESSIO NÁRIO(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; XI) - Na hipótese de o registro não se concretizar, em face de restrições administrativas, ambientais ou legais, as partes cumprirão as determinações exigidas pela Legislação aplicável; XII) Na impossibilidade de regularização, não caberá qualquer responsabilidade por parte da CONCEDENTE, não respondendo ela por quaisquer perdas e danos; XIII) - Pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A) foi dito ainda que aceita todas as condições constantes desta Concessão de Uso com Opção de Compra, em todos os seus termos, tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com a CONCEDENTE, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, assim também das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela Terracap; XIV) - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições; XV) - As partes convencionaram que por conta do(a) CONCESSIONÁRIO(A) correrá o pagamento de todas as despesas futuramente ocasionadas pela lavratura e registro da Escritura de Compra e Venda, quando da opção de compra pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias; XVI) - O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se obriga ao pagamento de todas as despesas com a formalização do presente contrato e demais despesas dele oriundos, inclusive as de escrituração. XVII) - É vedado ao(à) CONCESSIONÁRIO(A) a locação, doação e/ou o empréstimo, no todo ou em parte, bem como a subconcessão a qualquer título do imóvel objeto do presente, sob pena de rescisão deste instrumento; exceto, quando obtiver autorização expressa da TERRACAP; XVIII) - Havendo inadimplemento contratual que enseje a rescisão do presente ajuste e a propositura de procedimento administrativo e/ou judicial, perderá o(a) CONCESSIONÁRIO(A) em favor da CONCEDENTE todos os valores pagos como taxa de concessão, sem direito a indenização ou reembolso das benfeitorias e acessões apostas no imóvel. XIX) O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se obriga a manter, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições da Resolução nº 269/2022 exigidas para a firmatura do presente instrumento. XX) - Não serão titulados por meio da venda direta os lotes em que houver litígio judicial entre particulares sobre a ocupação do terreno, ou se houver mais de uma proposta de compra tempestiva para o mesmo item, configurando conflito entre particulares. XXI) - Em caso de litígio, após decisão judicial definitiva ou celebrado acordo judicial ou extrajudicial ou extinto o processo, por desistência, homologado pelo juiz, o lote poderá ser alienado por meio de venda direta, nos termos do regulamento de venda da TERRACAP. XXII) - Em caso de conflito entre particulares, se não houver acordo entre as partes para que somente uma das propostas de compra tempestiva seja válida, após tentativa administrativa ou judicial, o imóvel será relacionado em edital de licitação pública.



ANEXO I	I
----------------	---

Termo de Adesão ao Edital
Eu,
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

