



DESENVOLVE-DF

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

EDITAL 12 - 2023

**PARA EMPREENDER.
PARA INVESTIR.
PARA CRESCER.**

82 IMÓVEIS
EM TODO O DF



CAUÇÃO ATÉ O DIA

30/10



LICITAÇÃO NO DIA

31/10

CONCESSÃO PÚBLICA

Terrenos em Ceilândia, Gama, Guará,
Recanto das Emas, Samambaia, Santa Maria
e demais regiões do Distrito Federal.

terracap.df.gov.br



Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Trabalho e Renda



Licitação de imóveis Como participar?

Quem pode participar da licitação?

A participação na licitação pública de Concessão de Direito Real de Uso no âmbito do Programa Desenvolve-DF - CDRU/DESENVOLVE-DF - 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, assim considerada como sendo a data da homologação final pela Terracap (cf. Ata COPEP/SDE nº 182, de 15/09/2022).

Obtenha o edital

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os imóveis que estão disponíveis para concessão na licitação. Ele é gratuito, podendo ser obtido também no site da Terracap.

Preencha a proposta e deposite a caução

Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel de interesse, preencha a proposta de concessão (formulário disponível no edifício-sede da Terracap, no site da Terracap ou nas agências do BRB), e deposite a caução em uma agência do BRB.

Entrega da proposta

Há duas opções para se fazer isso:

Dirigir-se à Terracap e depositar o documento na urna da Comissão de Licitação, no drive-thru disposto no estacionamento, no dia 31 de outubro de 2023 (terça-feira), entre 9:00 e 10:00 da manhã (impreterivelmente). Confira se a proposta está preenchida e assinada; ou

Fazer o preenchimento da proposta on-line, anexando o comprovante de depósito da caução. Neste caso, a proposta preenchida deve ser enviada eletronicamente, pelo sistema do site da Terracap, no dia 31 de outubro de 2023 (terça-feira), entre 9:00 e 10:00 da manhã (impreterivelmente).

Julgamento da proposta

Após o encerramento do prazo de entrega, o Presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas; será classificada preliminarmente em primeiro lugar a que oferecer o maior valor, em reais, a ser pago pela retribuição mensal da concessão, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital.

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 lista de classificação preliminar da licitação pública.

E se sua empresa foi classificada preliminarmente em primeiro lugar?

Neste caso a sua empresa tem o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF da lista de classificação preliminar da licitação pública, para buscar a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal - SEDET, para apresentar o Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS), referente à atividade a ser exercida no imóvel de interesse, juntamente com a documentação prevista no §12 do art. 83 do Decreto 41.015, de 22/07/2020.

Informações úteis

CAUÇÃO ATÉ O DIA 30/10/2023 (segunda-feira)

Em qualquer agência do Banco de Brasília - BRB, somente por depósito identificado, transferência eletrônica -TED ou pagamento do boleto expedido no site da Terracap.

Outras informações pelos telefones:

Central Call Center (61) 3350-2222

OUIDORIA

Ligue 162
<https://www.ouv.df.gov.br>
ouvidoria@terracap.df.gov.br



Atenção

É dever da licitante atentar-se para todas as cláusulas do Edital.

Expediente

Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico,
Trabalho e Renda do Distrito Federal - SEDET
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap

SAM - Bloco F - Edifício-Sede Terracap (atrás do anexo do Palácio do Buriti) CEP: 70620-000 - Brasília/DF
www.terracap.df.gov.br

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente

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

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização

HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Novos Negócios

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 12/2023 - 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 31 de outubro de 2023 (terça-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 001/2022 - 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; Lei Distrital nº 7.153/2022; 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 00111-00007144/2023-80.

**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 07h às 19h, para obter informações adicionais do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelo telefone: (61) 3350-2222, ou perante a Gerência de Desenvolvimento Econômico – GEDES, para obter informações, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail geddes@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 o proponente informar corretamente tais dados.**

**ATENÇÃO!**

• A Terracap faz saber às licitantes que os lotes presentes neste edital estão localizados no Setor de Desenvolvimento Econômico Centro Norte - Ceilândia, Setor de Materiais de Construção - Ceilândia, Setor Industrial - Ceilândia, Setor de Múltiplas Atividades - Gama, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - Guará, Área de Desenvolvimento Econômico - Recanto das Emas, Área de Desenvolvimento Econômico Sul - Samambaia, Comércio Local 208 - Santa Maria, Comércio Local 413 - Santa Maria, Área Complementar 200 - Santa Maria e Área Complementar 104 - Santa Maria, sendo necessário às licitantes preliminarmente classificadas 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 Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal - SEDET-DF para apresentação de Projeto de Viabilidade Simplificado - PVS, juntamente com a documentação prevista no §12 do art. 83 do Decreto 41.015, de 22/07/2020, 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

CEILÂNDIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m ²) DO LOTE	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m ²) 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 LOTES COM ÁREA SUPERIOR A 1.000 METROS QUADRADOS, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019, COM ALTERAÇÕES DA LC Nº 1007/2022.

1 (493191-2)	ADE QD 04 CONJ H LT 08 * CEILÂNDIA	300,00	600,00	600,00	R\$ 299,20	R\$ 897,60
-----------------	---------------------------------------	--------	--------	--------	------------	------------

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 LOTES COM ÁREA SUPERIOR A 1.000 METROS QUADRADOS, NOS TERMOS DO ART. 42 LC Nº 948/2019, COM ALTERAÇÕES DA LC Nº 1007/2022.

2 (213202-8)	SMC QD 05 LT 03 * CEILÂNDIA	900,00	1.800,00	1.800,00	R\$ 414,40	R\$ 1.243,20
3 (66010-8)	IND I QD 04 LT 31 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	315,00	R\$ 117,28	R\$ 351,84
4 (66012-4)	IND I QD 04 LT 33 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	315,00	R\$ 117,28	R\$ 351,84
5 (66015-9)	IND I QD 04 LT 36 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	315,00	R\$ 117,28	R\$ 351,84
6 (66037-0)	IND I QD 04 LT 58 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	315,00	R\$ 117,28	R\$ 351,84
7 (66039-6)	IND I QD 04 LT 60 * CEILÂNDIA	210,00	315,00	315,00	R\$ 117,28	R\$ 351,84
8 (66041-8)	IND I QD 05 LT 02 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
9 (66043-4)	IND I QD 05 LT 04 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
10 (66045-0)	IND I QD 05 LT 06 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
11 (66047-7)	IND I QD 05 LT 08 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
12 (66049-3)	IND I QD 05 LT 10 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
13 (66069-8)	IND I QD 05 LT 11 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
14 (66080-9)	IND I QD 05 LT 12 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
15 (66082-5)	IND I QD 05 LT 13 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
16 (66083-3)	IND I QD 05 LT 14 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40

17 (66084-1)	IND I QD 05 LT 15 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
18 (66085-0)	IND I QD 05 LT 16 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
19 (66086-8)	IND I QD 05 LT 17 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
20 (66087-6)	IND I QD 05 LT 18 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
21 (66088-4)	IND I QD 05 LT 19 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
22 (66089-2)	IND I QD 05 LT 20 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
23 (66090-6)	IND I QD 05 LT 21 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
24 (66091-4)	IND I QD 05 LT 22 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
25 (66092-2)	IND I QD 05 LT 23 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
26 (66093-0)	IND I QD 05 LT 24 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
27 (66094-9)	IND I QD 05 LT 25 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
28 (66095-7)	IND I QD 05 LT 26 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
29 (66096-5)	IND I QD 05 LT 27 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
30 (66097-3)	IND I QD 05 LT 28 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
31 (66098-1)	IND I QD 05 LT 29 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
32 (66099-0)	IND I QD 05 LT 30 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
33 (66100-7)	IND I QD 05 LT 31 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
34 (66101-5)	IND I QD 05 LT 32 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
35 (66102-3)	IND I QD 05 LT 33 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
36 (66103-1)	IND I QD 05 LT 34 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
37 (66104-0)	IND I QD 05 LT 35 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
38 (66105-8)	IND I QD 05 LT 36 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
39 (66106-6)	IND I QD 05 LT 37 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40

40 (66107-4)	IND I QD 05 LT 38 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
41 (66108-2)	IND I QD 05 LT 39 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
42 (66109-0)	IND I QD 05 LT 40 CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
43 (66395-6)	IND I QD 08 LT 46 * CEILÂNDIA	320,25	480,38	480,38	R\$ 166,40	R\$ 499,20
44 (66458-8)	IND I QD 09 LT 10 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
45 (66473-1)	IND I QD 09 LT 25 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
46 (66477-4)	IND I QD 09 LT 29 * CEILÂNDIA	315,00	472,50	472,50	R\$ 164,80	R\$ 494,40
47 (67175-4)	IND I QD 21 LT 11 * CEILÂNDIA	1.050,00	2.100,00	2.100,00	R\$ 470,40	R\$ 1.411,20

GAMA

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: 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 LOTES COM ÁREA SUPERIOR A 1.000 METROS QUADRADOS, NOS TERMOS DO ART . 42, LC Nº 948/2019, COM ALTERAÇÕES DA LC Nº 1007/2022.

48 (507253-0)	SMA CONJ E LT 10 * GAMA	720,00	720,00	1.152,00	R\$ 556,80	R\$ 1.670,40
49 (507383-9)	SMA CONJ L LT 17 GAMA	220,03	220,03	352,05	R\$ 340,80	R\$ 1.022,40

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.

50 (507087-2)	SMA CONJ G LT 08 GAMA	180,00	270,00	270,00	R\$ 508,80	R\$ 1.526,40
51 (507090-2)	SMA CONJ G LT 11 GAMA	180,00	270,00	270,00	R\$ 508,80	R\$ 1.526,40

GUARÁ

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: 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.

52 (505349-8)	SCIA QD 08 CONJ 11 LT 03 GUARÁ	200,00	420,00	480,00	R\$ 800,00	R\$ 2.400,00
------------------	-----------------------------------	--------	--------	--------	------------	--------------

RECANTO DAS EMAS

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\$)
53 (472434-8)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 02 LT 11 * RECANTO DAS EMAS	112,95	451,80	451,80	R\$ 224,00	R\$ 672,00
54 (472507-7)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 04 LT 16 * RECANTO DAS EMAS	122,10	488,40	488,40	R\$ 241,60	R\$ 724,80
55 (472582-4)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 06 LT 08 * RECANTO DAS EMAS	109,46	437,84	437,84	R\$ 217,60	R\$ 652,80
56 (472640-5)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 402 CONJ 02 LT 07 * RECANTO DAS EMAS	185,80	743,20	743,20	R\$ 355,20	R\$ 1.065,60
57 (472641-3)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 402 CONJ 02 LT 08 * RECANTO DAS EMAS	185,80	743,20	743,20	R\$ 355,20	R\$ 1.065,60
58 (472800-9)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 02 LT 03 * RECANTO DAS EMAS	115,20	460,80	460,80	R\$ 228,80	R\$ 686,40
59 (472846-7)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 05 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
60 (472850-5)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 09 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
61 (472853-0)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 12 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
62 (472886-6)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 04 LT 11 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
63 (472887-4)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 04 LT 12 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
64 (472895-5)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 04 LT 20 * RECANTO DAS EMAS	111,60	446,40	446,40	R\$ 222,40	R\$ 667,20
65 (472927-7)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 07 LT 06 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
66 (472937-4)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 07 LT 16 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
67 (472938-2)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 07 LT 17 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
68 (472953-6)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 07 LT 32 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
69 (472963-3)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 08 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
70 (472966-8)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 11 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
71 (472976-5)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 21 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
72 (472986-2)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 31 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40
73 (472988-9)	ÁREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 33 * RECANTO DAS EMAS	115,84	463,36	463,36	R\$ 228,80	R\$ 686,40

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.

SAMAMBAIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m ²) DO LOTE	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
74 (525053-6)	ADE/SUL CONJ 17 LT 17 * SAMAMBAIA	105,00	210,00	210,00	R\$ 149,76	R\$ 449,28
75 (525054-4)	ADE/SUL CONJ 17 LT 18 * SAMAMBAIA	105,00	210,00	210,00	R\$ 149,76	R\$ 449,28
76 (525055-2)	ADE/SUL CONJ 17 LT 19 * SAMAMBAIA	105,00	210,00	210,00	R\$ 149,76	R\$ 449,28
77 (525056-0)	ADE/SUL CONJ 17 LT 20 * SAMAMBAIA	105,00	210,00	210,00	R\$ 149,76	R\$ 449,28

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.

SANTA MARIA

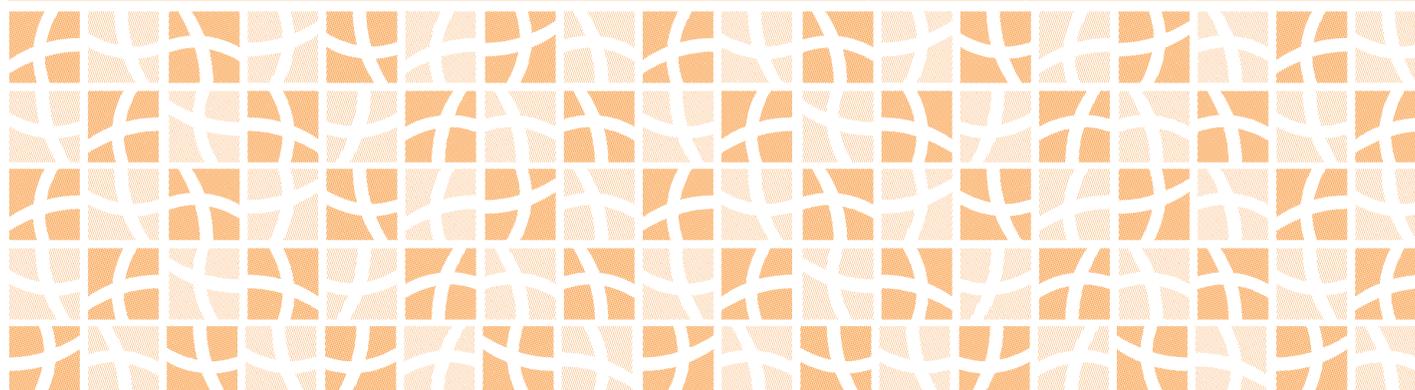
ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m ²) DO LOTE	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE RETRIBUIÇÃO MENSAL (= 0,20% sobre 80% da avaliação)	VALOR DA CAUÇÃO (R\$)
78 (246208-7)	SANTA MARIA COMÉRCIO LOCAL 208 LT B-04 * SANTA MARIA	700,00	980,00	2.800,00	R\$ 1.632,00	R\$ 4.896,00
79 (247009-8)	SANTA MARIA COMÉRCIO LOCAL 413 LT D SANTA MARIA	2.024,71	2.834,59	8.098,84	R\$ 3.440,00	R\$ 10.320,00

DESTINAÇÃO: 60218 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE.

80 (246138-2)	SANTA MARIA ÁREA COMPLEMENTAR 200 CONJ F LT 04 * SANTA MARIA	200,00	280,00	500,00	R\$ 179,20	R\$ 537,60
81 (246148-0)	SANTA MARIA ÁREA COMPLEMENTAR 200 CONJ G LT 02 * SANTA MARIA	200,00	280,00	500,00	R\$ 179,20	R\$ 537,60

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 LOTES COM ÁREA SUPERIOR A 1.000 METROS QUADRADOS, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019, COM ALTERAÇÕES DA LC Nº 1007/2022.

82 (246450-0)	SANTA MARIA ÁREA COMPLEMENTAR 104 CONJ B LT 03 * SANTA MARIA	1.000,00	1.400,00	2.400,00	R\$ 646,40	R\$ 1.939,20
------------------	--	----------	----------	----------	------------	--------------



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 o **Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS)**, juntamente com a documentação prevista no §12 do art. 83 do Decreto 41.015, de 22/07/2020, perante a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal - SEDET-DF, para o fim de deliberação e aprovação pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP-DF.

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

1.1.2. Caso seja constatada pela SEDET-DF que a documentação entregue pela empresa preliminarmente classificada esteja incompleta ou irregular, será concedido à empresa o derradeiro prazo de trinta dias corridos para saneamento, conforme previsto o art. 84 do Decreto 41.015, de 22/07/2020, sob pena de inadmissão e imediata devolução do processo à Terracap.

1.1.3. Não cabe recurso contra a inadmissão do PVS pela SEDET-DF e devolução do processo à Terracap, observado todavia o disposto no Capítulo V deste edital.

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 SEDET-DF, 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. Se o PVS for indeferido pela Câmara Setorial competente ou, em caso de recurso, pelo Conselho Pleno do COPEP-DF, o processo será devolvido à Terracap.

1.6. A licitante convocada e que tenha regularmente manifestado interesse deve, em seguida, apresentar o PVS e documentação prevista no item 1.1 à SEDET-DF, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados de sua convocação pelo DODF, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, pela SEDET-DF, mediante requerimento fundamentado da parte interessada protocolado na SEDET-DF dentro do prazo inicial de 60 (sessenta) dias corridos.

1.7. Aprovado o PVS pela Câmara Setorial competente do COPEP-DF, 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 05 (cinco) a 30 (trinta) anos, prorrogável sucessivamente em múltiplos de 05 (cinco), até atingir o limite máximo de 60 anos, por opção irrevogável da concessionária, com homologação do COPEP-DF, 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-DF, 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-DF 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 total ou parcialmente 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.

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

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

7. As atividades abrangidas por este edital deverão ser realizadas observando-se o tratamento consciente de dados pessoais sensíveis, com aplicação obrigatória das disposições constantes da Lei nº 13.709/2018 – LGPD, do Programa de Governan-

ça em Privacidade (PGP), da Política de Segurança da Informação da TERRACAP (POSIC), da Política de Privacidade e dos demais normativos internos da TERRACAP referentes à proteção de dados pessoais.

B) DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO PÚBLICA

8. 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, assim considerada como sendo a data da homologação final pela Terracap (cf. Ata COPEP/SDE nº 182, de 15/09/2022).

9. **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) de 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; e) de pessoa jurídica que não se qualifica como empresa, ou como entidade representativa do setor produtivo.**

10. 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.

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

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

11.2. 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;

11.3. 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 pelo telefone: (61) 3350-2222; 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;

11.4. 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 as Leis Distritais nºs 6.468/2019 e 7.153/2022, e o Decreto Distrital nº 41.015/2020; e

11.5. Consultou a legislação sobre uso e ocupação do solo, inclusive a Lei Complementar nº 948/2019 (LUOS), tendo ciência das atividades permitidas no imóvel objeto de seu interesse.

12. 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.

13. 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

14. O(s) imóvel(is) cujo(s) item(ns) segue(m) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s) e/ou com intercorrência diversas, podendo existir sobre o(s) mesmo(s) obras ou edificações feitas por terceiros, devendo a interessada consultar no site da Terracap o Relatório de Vistoria do(s) imóvel(is) de seu interesse(s):

ITEM 1: Lote cercado pela frente com portão e tapume metálico, com cobertura interna.

ITEM 2: Lote ocupado.

ITEM 3: Lote murado frontalmente com blocos de concreto.

ITEM 4: Lote murado frontalmente com blocos de concreto.

ITEM 5: Lote murado com pré-moldado frontalmente e fechado com portão metálico.

ITEM 6: Lote cercado com chapas metálicas, contendo sucata metálica no interior.

ITEM 7: Lote cercado com chapas metálicas, contendo sucata metálica no interior.

ITEM 13: Lote cercado, contendo uma casa de madeira no interior.

ITEM 15: Lote cercado em comum com os Lotes 05, 07, 09, 11 e 15, por cerca de madeira e arame farpado, sendo utilizado como canteiro de obras.

ITEM 17: Lote cercado em comum com os Lotes 05, 07, 09, 11 e 13, por cerca de madeira e arame farpado, sendo utilizado como canteiro de obras.

ITEM 43: Lote ocupado, cercado por muro em alvenaria e tapume em madeira, contendo em seu interior barracos de madeira.

ITEM 44: Lote cercado por tapume em zinco com um galpão em alvenaria e porta metálica em seu interior.

ITEM 45: Lote ocupado, cercado por muro em alvenaria e portão metálico e com edificação em alvenaria em seu interior.

ITEM 46: Lote cercado por muro em alvenaria e portão metálico.

ITEM 47: Lote cercado em comum com os Lotes 13, 15, 17, 19 e 21.

ITEM 48: Lote parcialmente murado, vago em seu interior.

ITEM 53: Lote murado em alvenaria e fechado com portão metálico, sem edificação em seu interior.

ITEM 54: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria, em fase de acabamento.

ITEM 55: Lote ocupado por edificação em alvenaria com características de abandono.

ITEM 56: Lote ocupado com um galpão com estrutura metálica.

ITEM 57: Lote ocupado com um galpão com estrutura metálica.

ITEM 58: Lote cercado por tapume de madeira e obstruído por ruína de edificação inacabada.

ITEM 59: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria, composta de térreo mais um pavimento superior.

ITEM 60: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria.

ITEM 61: Lote cercado com grade metálica.

ITEM 62: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria.

ITEM 63: Lote ocupado por uma edificação em alve-

naria.

ITEM 64: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria.

ITEM 65: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria.

ITEM 66: Lote ocupado por uma pequena edificação em alvenaria.

ITEM 67: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria, composta de térreo mais dois pavimentos superiores.

ITEM 68: Lote ocupado por uma cobertura de zinco.

ITEM 69: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria.

ITEM 70: Lote ocupado por uma edificação em alvenaria, composta de térreo mais um pavimento superior.

ITEM 71: Lote cercado com chapas de zinco.

ITEM 72: Lote murado em alvenaria e fechado com portão metálico, sem edificação em seu interior.

ITEM 73: Lote murado em alvenaria e fechado com portão metálico, sem edificação em seu interior.

ITEM 74: Lote cercado por muro em alvenaria e portão metálico.

ITEM 75: Lote cercado em comum com o Lote 19, contendo uma edificação em alvenaria.

ITEM 76: Lote cercado em comum com o Lote 18, contendo uma edificação em alvenaria.

ITEM 77: Lote cercado por muro em alvenaria e portão metálico.

ITEM 78: Lote ocupado por duas edificações em alvenaria.

ITEM 80: Lote ocupado, com cobertura de telhas de amianto e estrutura de madeira, e nos fundos há um barraco de alvenaria.

ITEM 81: Lote ocupado por edificação em alvenaria.

ITEM 82: Lote ocupado com edificação em alvenaria em face de construção e um barraco de alvenaria.

14.1. 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 eventuais obras e edificações, necessidade de demolição e/ou remoção de materiais, necessidade de aprovação de órgãos e entidades competentes, ciente de que todo o custo correspondente deverá ser arcado pela licitante que for vencedora.

14.1.1. 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 pela regularização fática ou documental das obras e/ou edificações.

14.1.2. Além dos óbices físicos indicados no item 14, há também a possibilidade de estarem ocorrendo ou virem a ocorrer durante o procedimento licitatório, irregularmente, a execução de atividades de empresa ou moradia no imóvel.

14.1.3. Cabe também à interessada verificar a infraestrutura existente na localidade e disponibilizada ao imóvel, e se ela é suficiente à atividade empresarial de instalação pretendida.

14.2. 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, podendo ainda obter cópia da certidão de ônus do imóvel.

14.3. Nos casos de imóvel ocupado, inclusive os que têm execução de atividades de empresa ou moradia, a responsabilidade por eventual negociação com ocupantes ou sua remoção, e o custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas administrativas ou judiciais para remoção e imissão na posse porventura necessárias, são imputáveis exclusivamente à licitante vencedora, não cabendo à Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus, por isso a importância da prévia visita ao imóvel de interesse.

14.4. A licitante vencedora não poderá alegar desconhecimento da condição fática e das características do imóvel, nem das condições da escritura pública de CDRU.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

15. 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.

15.1. De acordo com enunciados normativos internos desta Companhia (Resolução nº 231/2012-CO-NAD/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 rege o certame e ofertar lance.

15.2. 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.

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

15.4. Na hipótese de ser requerido o reconhecimento do direito de preferência por 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.

15.5. Todos os requerimentos de direito de preferência serão analisados e julgados pela COPLI, com possibilidade de recurso para a Diretoria Colegiada da Terracap, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da ciência da decisão.

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

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

16.1. 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

17. Como condição para participação na licitação a interessada deve, até o dia **30/10/2023**, 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.

17.1. A caução a ser depositada pela licitante equivalente ao valor de 3 (três) vezes o valor da retribuição mensal mínima indicadas em cada item, e será compensada, em caso de vitória, nas primeiras taxas de retribuição da CDRU a serem pagas após o período de carência.

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

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

18.1. 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.

18.2. A Terracap não se responsabiliza pelo não-recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso de bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento de caução, ficando a validade da participação no certame condicionada ao resultado da conciliação bancária.

19. 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.

19.1. 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 juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta da licitante que realizou o depósito.

B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

20. 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.

20.1. 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.

21. 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.

22. 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

23. 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.

24. 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.

25. Será declarada classificada em primeiro lugar, em relação a cada item deste Edital, e assim apta a apresentar o respectivo PVS à SEDET-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

26. A primeira via da proposta de taxa de retribuição pela CDRU será entregue, obrigatoriamente, à COPLI, entre 09h00 e 10h00, impreterivelmente, no dia 31 de outubro de 2023, no local referido no preâmbulo deste Edital ou pelo meio virtual indicado no site da Terracap.

27. 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.

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

28. As propostas deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes deste Edital e do site da Terracap, de modo claro, legível e devidamente assinadas.

28.1. As propostas apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela COPLI.

28.2. Na hipótese em que for ofertado valor manifestamente inexequível por exorbitância, conforme o inc. III, do art. 56 da Lei Federal nº 13.303/2016, em relação ao valor mínimo estipulado no edital a título de taxa de retribuição mensal, a licitante não poderá alegar desconhecimento, imprudência, equívoco, erro etc., devendo ocorrer a sua desclassificação, e ainda nesta mesma hipótese, será a licitante subsequente na ordem classificatória alçada à condição de preliminarmente classificada em primeiro lugar, neste caso pelo valor oferecido na respectiva proposta da nova classificada.

28.3. Na situação do item 28.2 acima, haverá aplicação da penalidade de retenção da caução, salvo justificativa aceita pela COPLI, com recurso para a Diretoria Colegiada da Terracap, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da ciência da decisão.

29. A proposta da licitante deverá conter:

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

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

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

29.2. 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;

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

29.2.2. 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.

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

29.3.1. 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.

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

31. 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

32. 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:

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

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

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

32.4. 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

32.5. Encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

33. 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):

33.1. 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

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

34. Após a aprovação pelo COPEP-DF 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.

35. 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

36. 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.

37. Em caso de empate entre 2 (duas) propostas,

a classificação será decidida por sorteio, na presença das licitantes interessadas.

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

39. Desclassificada a primeira colocada, em qualquer fase, poderá COPLI, desde que em data anterior à homologação do resultado final da licitação, habilitar a segunda classificada ou as subsequentes no respectivo item, na ordem classificatória, desde que haja manifestação formal com concordância em ofertar o mesmo valor de retribuição ofertado pela primeira classificada, e atenda aos demais requisitos contidos neste Edital.

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

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

40. Se for o caso de licitante única para o respectivo item, e tendo sido cumpridas as exigências faltantes antes da publicação da desclassificação pela COPLI, a Terracap, a critério de sua Diretoria Colegiada, poderá restituir o processo à SEDET-DF para análise do PVS e respectiva documentação.

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

41.1. 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

42. 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.

42.1. 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.

42.2. A COPLI deverá, motivadamente, processar e julgar a impugnação interposta, dando publicidade à sua decisão.

42.3. 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 de 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;

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

43. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do aviso de 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.

43.1. 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.

43.2. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

43.3. A 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.

44. Não cabe recurso contra a homologação final

da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, porquanto atrelada à decisão do COPEP-DF sobre o PVS apresentado pela licitante preliminarmente classificada.

45. Até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a fase de apresentação de propostas 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.

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

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

CAPÍTULO VIII DOS DEMAIS PRAZOS

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

47. 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.

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

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

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

49.1. 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 exigido neste Edital, ou contrariando a proibição do item 9 deste Edital;

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

d) procuração sem observância do disposto no item 29.3.1;

49.2. 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) na hipótese do subitem 28.2 deste Edital, ressaltado o disposto no subitem 28.3;

d) se não for apresentado o PVS acompanhado da documentação necessária à SEDET-DF, tempestivamente, ou se for rejeitado o PVS por decisão definitiva do COPEP-DF;

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

f) 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.

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

49.4. 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

50. Aprovado o PVS, a Terracap tem o prazo de até 90 (noventa) dias, contados da determinação do COPEP-DF, 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.

51. O modelo de escritura pública de CDRU 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

52. Valores de avaliação dos imóveis ofertados:

ITEM 1	- R\$	187.000,00
ITEM 2	- R\$	259.000,00
ITEM 3	- R\$	73.300,00
ITEM 4	- R\$	73.300,00
ITEM 5	- R\$	73.300,00
ITEM 6	- R\$	73.300,00
ITEM 7	- R\$	73.300,00
ITEM 8	- R\$	103.000,00
ITEM 9	- R\$	103.000,00
ITEM 10	- R\$	103.000,00
ITEM 11	- R\$	103.000,00
ITEM 12	- R\$	103.000,00
ITEM 13	- R\$	103.000,00
ITEM 14	- R\$	103.000,00
ITEM 15	- R\$	103.000,00
ITEM 16	- R\$	103.000,00
ITEM 17	- R\$	103.000,00
ITEM 18	- R\$	103.000,00
ITEM 19	- R\$	103.000,00
ITEM 20	- R\$	103.000,00
ITEM 21	- R\$	103.000,00
ITEM 22	- R\$	103.000,00
ITEM 23	- R\$	103.000,00
ITEM 24	- R\$	103.000,00
ITEM 25	- R\$	103.000,00
ITEM 26	- R\$	103.000,00
ITEM 27	- R\$	103.000,00
ITEM 28	- R\$	103.000,00
ITEM 29	- R\$	103.000,00
ITEM 30	- R\$	103.000,00
ITEM 31	- R\$	103.000,00
ITEM 32	- R\$	103.000,00
ITEM 33	- R\$	103.000,00
ITEM 34	- R\$	103.000,00
ITEM 35	- R\$	103.000,00
ITEM 36	- R\$	103.000,00
ITEM 37	- R\$	103.000,00
ITEM 38	- R\$	103.000,00
ITEM 39	- R\$	103.000,00
ITEM 40	- R\$	103.000,00
ITEM 41	- R\$	103.000,00
ITEM 42	- R\$	103.000,00
ITEM 43	- R\$	104.000,00
ITEM 44	- R\$	103.000,00
ITEM 45	- R\$	103.000,00
ITEM 46	- R\$	103.000,00

ITEM 47	- R\$	294.000,00
ITEM 48	- R\$	348.000,00
ITEM 49	- R\$	213.000,00
ITEM 50	- R\$	318.000,00
ITEM 51	- R\$	318.000,00
ITEM 52	- R\$	500.000,00
ITEM 53	- R\$	140.000,00
ITEM 54	- R\$	151.000,00
ITEM 55	- R\$	136.000,00
ITEM 56	- R\$	222.000,00
ITEM 57	- R\$	222.000,00
ITEM 58	- R\$	143.000,00
ITEM 59	- R\$	139.000,00
ITEM 60	- R\$	139.000,00
ITEM 61	- R\$	139.000,00
ITEM 62	- R\$	139.000,00
ITEM 63	- R\$	139.000,00
ITEM 64	- R\$	139.000,00
ITEM 65	- R\$	143.000,00
ITEM 66	- R\$	143.000,00
ITEM 67	- R\$	143.000,00
ITEM 68	- R\$	143.000,00
ITEM 69	- R\$	143.000,00
ITEM 70	- R\$	143.000,00
ITEM 71	- R\$	143.000,00
ITEM 72	- R\$	143.000,00
ITEM 73	- R\$	143.000,00
ITEM 74	- R\$	93.600,00
ITEM 75	- R\$	93.600,00
ITEM 76	- R\$	93.600,00
ITEM 77	- R\$	93.600,00
ITEM 78	- R\$	1.020.000,00
ITEM 79	- R\$	2.150.000,00
ITEM 80	- R\$	112.000,00
ITEM 81	- R\$	112.000,00
ITEM 82	- R\$	404.000,00

Brasília/DF, 27 de setembro de 2023

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente

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

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização

HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Novos Negócios

ANEXO I

ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU, que entre si fazem a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap e____, na forma abaixo:

Aos ***** dias do mês de ***** do ano de dois mil e ***** (**/**/****), nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes a seguir nominadas e qualificadas, a saber: de um lado, como CONCEDENTE, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, empresa pública, integrante da Administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda 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 artigo 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 artigo 41, inciso VI, (qualificação completa do Diretor), assistidos pelo Diretor Jurídico da Terracap, (qualificação completa do Diretor), que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, no âmbito do 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); e da Decisão nº ____ - DIRET, de ____/____/202X (Sessão ____ª), da Diretoria Colegiada da Terracap tudo fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, conforme consta do Processo Administrativo nº _____, e consoante a Decisão nº____, de ____/____/202X, (Sessão ____ª), no Processo nº _____, relativamente ao Edital nº ____/202X, considerando-os corretos, assinando esta escritura por força dos arts. 78 e 79, IX, do Regimento Interno da Terracap; e, de outro lado, como CONCESSIONÁRIO(A), a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº _____, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº _____, com sede na _____/DF, doravante com a denominação de CONCESSIONÁRIA, neste ato apresentada por seus sócios designados no respectivo Ato Constitutivo, _____, _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, emitida por _____, e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital.

As pessoas acima nominadas e qualificadas, na forma em que comparecem, foram identificadas por mim, tabelião/escrevente, através dos documentos apresentados, que ficam aqui arquivados, pelo que reconheço nelas capacidade jurídica para a prática do presente ato.

E pelas partes me foi dito que celebram o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA**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 SEGUNDA
DO OBJETO.**

A presente CDRU tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso de unidade imobiliária de propriedade da CONCEDENTE, com a identificação _____, medindo _____, conforme a matrícula nº _____, de _____º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, adquirido conforme Registro Anterior nº _____, e inscrito no Cadastro Imobiliário do Distrito Federal sob o nº _____, para a CONCESSIONÁRIA, com o objetivo de implantação do Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS) aprovado pelo COPEP-DF, mediante pagamento mensal da taxa de retribuição disposta na cláusula sexta da presente CDRU.

Parágrafo único. Além do que consta desta CDRU, a CONCESSIONÁRIA deve cumprir o disposto no PVS aprovado pelo COPEP-DF, integrante do processo SEI/GDF nº _____.

**CLÁUSULA TERCEIRA
DA VIGÊNCIA.**

A presente CDRU tem a vigência de ____ (____) 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 da 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 de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal (SEDET-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-DF e assinatura de termo aditivo por escritura pública, observado o artigo 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-DF, conforme o artigo 48 do Decreto Distrital nº 41.015/2020.

CLÁUSULA QUARTA 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 segunda da presente CDRU, a atender ao disposto no artigo 1.227, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e ao disposto no artigo 167, inciso I, item 40, e no artigo 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 QUINTA DO VALOR DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DO CRITÉRIO DE CORREÇÃO.

O valor da unidade imobiliária concedida, para fins da presente CDRU, é de R\$ _____, considerando o Laudo de Avaliação nº ____/____, de ____ de ____ de ____, produzido pela GEPEA/DICOM/TERRACAP.

Parágrafo Primeiro. O “valor-base”, para os fins dos arts. 16 e 17 da Lei Distrital nº 6.468/2019, é equivalente a R\$ _____ nesta data.

Parágrafo Segundo. O valor-base deve ser corrigido monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura da presente CDRU, pela variação acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

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

CLÁUSULA SEXTA 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\$ _____, o qual equivale nesta data a _____ sobre o “valor-base” previsto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta.

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 da data de assinatura na presente CDRU, pela variação acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

Parágrafo segundo. Após transcorrido o período de carência estipulado na Cláusula Sétima 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.

Parágrafo quarto. A cada 3 (três) anos é permitida revisão mercadológica a pedido da CONCESSIONÁRIA ou da CONCEDENTE, para manutenção do percentual de incidência entre o valor da taxa de retribuição e o valor-base previsto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta, 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 quinto. Após a revisão mercadológica, será feita a adequação do valor da taxa, mediante termo aditivo por instrumento particular.

CLÁUSULA SÉTIMA 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 e a proporcionalidade na primeira taxa, se for o caso.

Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA tem assegurada a carência de ____ (_____) meses, fixada pelo COPEP-DF na forma da Resolução nº ____/202X, 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 SEDET-DF, nos casos previstos nos incisos I, II e III, do artigo 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 SEDET-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 implemento 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 da data de vencimento, disposta no caput desta cláusula, até a data de implemento do pagamento, pela variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

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 Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal (SEDET-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 artigo 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 artigo 67, do Decreto Distrital nº 41.015/2020, de 22 de julho de 2020.

CLÁUSULA OITAVA 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 artigo 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 SEDET-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 SEDET-DF, a qual deverá ser mantida e conservada ou repostada 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 (AID-DF), emitido pela SEDET-DF.

Parágrafo sétimo. A partir da emissão do AIDDF, a CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se pela manutenção e comprovação, perante a SEDET-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 NONA DA TRANSFERÊNCIA DA CDRU.

Após 5 (cinco) anos da assinatura desta CDRU, a CONCESSIONÁRIA pode, mediante autorização do CO-PEP-DF, 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 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\$ _____ (_____), fixado pela CONCEDENTE, a título de custos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.

Instituem neste ato, CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, garantia fidejussória (FIANÇA), que será prestada por _____, _____, _____, _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, emitida por _____, e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº _____, e _____, _____, _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, emitida por _____, e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº _____, ambos residentes e domiciliados

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 inidoneidade 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 SEGUNDA 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 SEDET-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 SEDET-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-DF, 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 SEDET-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 TERCEIRA 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 QUARTA – 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 artigo 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 QUINTA
DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.**

As cláusulas e condições da presente CDRU podem ser alteradas, nas hipóteses legais, após análise técnica pela SEDET-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 SEXTA
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 SÉTIMA
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.

(ENCERRAMENTO DA ESCRITURA PELO TABELIÃO)





Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Secretaria de
Estado de Desenvolvimento
Econômico, Trabalho e Renda



GDF
É tempo de ação.