DESENVOLVE-DF
Um novo jeito de empreender. Uma nova oportunidade para crescer.
EDITAL 10 - 2025
MAIS NEGÓCIOS
MAIS EMPREGOS
MAIS OPORTUNIDADES
São 75 imóveis em todo o DF.
CAUÇÃO ATÉ O DIA
29/07
LICITAÇÃO NO DIA
30/07
CONCESSÃO PÚBLICA
Terrenos em Ceilândia, Recanto das Emas,
Gama, Guará e outras cidades do DF.
Terracap
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda
GDF
www.terracap.df.gov.br

Governo do Distrito Federal

Companhia Imobiliária de Brasília

Gerência de Desenvolvimento Econômico

Núcleo do Programa Desenvolve-DF.

Formulário - TERRACAP/DIRES/GEDES/NUPRO

LICITAÇÃO PÚBLICA - PROGRAMA DESENVOLVE-DF

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, devidamente constituída, tenha em seu objeto social atividades referentes a comércio, indústria ou prestação de serviços.

As empresas enquadradas como Microempreendedor Individual – MEI podem participar do programa, desde que se comprometam com a alteração do tipo empresarial anteriormente à assinatura da CDRU.

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 30 de julho de 2025 (quarta-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 30 de julho de 2025 (quarta-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 decreto regulamentador.

INFORMAÇÕES ÚTEIS

CAUÇÃO ATÉ O DIA 29/07/2025 (terça-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

OUVIDORIA

Ligue 162

https://www.ouv.df.gov.br

ouvidoria@terracap.df.gov.br

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 10/2025 - CDRU/DESENVOLVE-DF

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, Inscrição Estadual nº 07312572/001-20, torna público que entre **09h00min. e 10h00min. do dia 30 de julho de 2024 (quarta-feira)**, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco "F", Setor de Áreas Municipais - SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI receberá propostas para concessão de imóveis, observadas as disposições contidas nas Resoluções nº 225/2011, 231/2012, 273/2023 – 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; Decreto Distrital nº 46.900/2025; 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 00111-00002258/2025-03.

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 DESTE EDITAL E SEU ANEXO, 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 DESTE EDITAL, SEU ANEXO 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(IS) 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 ao Núcleo do Programa Desenvolve-DF – Nupro/Gedes, para obter informações, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail nupro@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 seu decreto regulamentador.

- **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 n.º 00.359.877/0001-73, ou pagamento de boleto emitido pelo *site* da Terracap, após o cadastramento da proposta on-line – sendo vedados depósitos em caixa eletrônico ou em cheque.**

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

ATENÇÃO!

- A Terracap faz saber às licitantes que os lotes presentes neste edital estão localizados no Área de Desenvolvimento Econômico - Águas Claras, Setor de Desenvolvimento Econômico Centro Norte - Ceilândia, Setor de Material de Construção - Ceilândia, Setor Industrial I - Ceilândia, Setor de Múltiplas Atividades - Gama, Polo de Modas - Guará, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - Guará, Avenida Monjolo - Recanto das Emas, Área de Desenvolvimento Econômico - Recanto das Emas, Quadra Norte - Samambaia, Área de Desenvolvimento Econômico Sul - Samambaia, Quadra Interna - Samambaia, Área Complementar - Santa Maria, Setor de Expansão Econômica - Sobradinho, Setor de Desenvolvimento Econômico M Norte - Taguatinga, 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 na Lei Distrital nº 6.468/2019 e no seu decreto regulamentador.
- 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

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$)
ÁGUAS CLARAS						
DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.						
1 (474754-2)	ADE-ÁGUAS CLARAS CONJ 06 LT 31 * ÁGUAS CLARAS	150,00	300,00	300,00	R$ 321,60	R$ 964,80
2 (474773-9)	ADE-ÁGUAS CLARAS CONJ 07 LT 12 * ÁGUAS CLARAS	150,00	300,00	300,00	R$ 321,60	R$ 964,80
CEILÂNDIA						

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.

3	**ADE QD 01 CONJ B LT 33**	300,00	600,00	600,00	R$ 316,80	R$ 950,40
(493028-2)	**CEILÂNDIA**					
4	**ADE QD 03 CONJ A LT 08 ***	300,00	600,00	600,00	R$ 316,80	R$ 950,40
(493091-6)	**CEILÂNDIA**					
5	**ADE QD 04 CONJ H LT 06 ***	300,00	600,00	600,00	R$ 316,80	R$ 950,40
(493189-0)	**CEILÂNDIA**					
6	**ADE QD 04 CONJ H LT 08 ***	300,00	600,00	600,00	R$ 316,80	R$ 950,40
(493191-2)	**CEILÂNDIA**					

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.

7	**SMC QD 05 LT 17 ***	900,00	1800,00	1800,00	R$ 451,20	R$ 1.353,60
(213216-8)	**CEILÂNDIA**					
8	**IND I QD 03 LT 37 ***	320,25	480,38	480,38	R$ 180,80	R$ 542,40
(65917-7)	**CEILÂNDIA**					
9	**IND I QD 04 LT 34 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66013-2)	**CEILÂNDIA**					
10	**IND I QD 04 LT 36 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66015-9)	**CEILÂNDIA**					
11	**IND I QD 04 LT 48 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66027-2)	**CEILÂNDIA**					
12	**IND I QD 06 LT 112 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66200-3)	**CEILÂNDIA**					
13	**IND I QD 06 LT 114 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66202-0)	**CEILÂNDIA**					
14	**IND I QD 06 LT 116 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66204-6)	**CEILÂNDIA**					
15	**IND I QD 06 LT 118 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66206-2)	**CEILÂNDIA**					
16	**IND I QD 06 LT 120 ***	210,00	315,00	315,00	R$ 127,36	R$ 382,08
(66210-0)	**CEILÂNDIA**					
17	**IND I QD 08 LT 05 ***	183,00	274,50	274,50	R$ 113,60	R$ 340,80
(66331-0)	**CEILÂNDIA**					
18	**IND I QD 08 LT 86 ***	183,00	274,50	274,50	R$ 113,60	R$ 340,80
(66435-9)	**CEILÂNDIA**					
19	**IND I QD 09 LT 15 ***	315,00	472,50	472,50	R$ 177,60	R$ 532,80
(66463-4)	**CEILÂNDIA**					
20	**IND I QD 09 LT 17 ***	315,00	472,50	472,50	R$ 177,60	R$ 532,80
(66465-0)	**CEILÂNDIA**					
21	**IND I QD 09 LT 21 ***	315,00	472,50	472,50	R$ 177,60	R$ 532,80
(66469-3)	**CEILÂNDIA**					
22	**IND I QD 12 LT 15 ***	700,00	1400,00	1400,00	R$ 366,40	R$ 1.099,20
(66684-0)	**CEILÂNDIA**					

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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

23	**ADE QD 04 CONJ C LT 24 ***	150,00	300,00	300,00	R$ 230,40	R$ 691,20
(493337-0)	**CEILÂNDIA**					
24	**ADE QD 04 CONJ C LT 34**	215,00	430,00	430,00	R$ 310,40	R$ 931,20
(493351-6)	**CEILÂNDIA**					

GAMA

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.

25	**SMA CONJ J LT 13**	236,80	236,80	378,88	R$ 361,60	R$ 1.084,80
(507333-2)	**GAMA**					
26	**SMA CONJ U LT 01**	338,40	338,40	541,44	R$ 411,20	R$ 1.233,60
(507605-6)	**GAMA**					

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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

27	**SMA CONJ H LT 02**	180,00	270,00	270,00	R$ 518,40	R$ 1.555,20
(507094-5)	**GAMA**					
28	**SMA CONJ I LT 08**	250,00	375,00	375,00	R$ 574,40	R$ 1.723,20
(507312-0)	**GAMA**					

GUARÁ

DESTINAÇÃO: 60216 - UOS CSIIR 1 - 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.

29	**POLO DE MODAS RUA 12 LT 36 ***	176,30	528,90	705,20	R$ 654,40	R$ 1.963,20
(481630-7)	**GUARÁ**					
30	**POLO DE MODAS RUA 15 LT 29 ***	192,32	576,96	769,28	R$ 707,20	R$ 2.121,60
(481709-5)	**GUARÁ**					
31	**POLO DE MODAS RUA 17 LT 15 ***	192,32	576,96	769,28	R$ 707,20	R$ 2.121,60
(481843-1)	**GUARÁ**					

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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.

32	**SCIA QD 08 CONJ 12 LT 07**	200,00	420,00	480,00	R$ 852,80	R$ 2.558,40
(505367-6)	**GUARÁ**					

RECANTO DAS EMAS

DESTINAÇÃO: 60221 - UOS CSII 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL.

33	**QD 311 AV MONJOLO LT 03**	2.822,15	2.822,15	4.233,23	R$ 2.464,00	R$ 7.392,00
(245147-6)	**RECANTO DAS EMAS**					
34	**QD 311 AV MONJOLO LT 04**	863,22	2.158,05	2.158,05	R$ 987,20	R$ 2.961,60
(245148-4)	**RECANTO DAS EMAS**					

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.

35	**AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 02 LT 26 ***	1.018,38	3.258,82	3.258,82	R$ 1.388,80	R$ 4.166,40
(472825-4)	**RECANTO DAS EMAS**					
36	**AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 06 LT 10 ***	346,32	1.108,22	1.108,22	R$ 515,20	R$ 1.545,60
(472921-8)	**RECANTO DAS EMAS**					

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

37	**AREA DES/ECONÔMICO QD 200 CONJ 02 LT 22 ***	139,53	558,11	558,11	R$ 283,20	R$ 849,60
(473043-7)	**RECANTO DAS EMAS**					
38	**AREA DES/ECONÔMICO QD 200 CONJ 03 LT 16 ***					

(472321-0)	RECANTO DAS EMAS	115,50	462,00	462,00	R$ 238,40	R$ 715,20
39	AREA DES/ECONÔMICO QD 200 CONJ 04 LT 09 *	140,70	562,80	562,80	R$ 284,80	R$ 854,40
(472334-1)	RECANTO DAS EMAS					
40	AREA DES/ECONÔMICO QD 200 CONJ 05 LT 20 *	187,68	750,72	750,72	R$ 371,20	R$ 1.113,60
(472365-1)	RECANTO DAS EMAS					
41	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 02 LT 01 *	112,95	451,80	451,80	R$ 233,60	R$ 700,80
(472424-0)	RECANTO DAS EMAS					
42	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 02 LT 38 *	112,95	451,80	451,80	R$ 233,60	R$ 700,80
(472461-5)	RECANTO DAS EMAS					
43	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 03 LT 14 *	122,10	488,40	488,40	R$ 251,20	R$ 753,60
(472475-5)	RECANTO DAS EMAS					
44	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 03 LT 18 *	122,10	488,40	488,40	R$ 251,20	R$ 753,60
(472479-8)	RECANTO DAS EMAS					
45	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 05 LT 09 *	122,10	488,40	488,40	R$ 251,20	R$ 753,60
(472536-0)	RECANTO DAS EMAS					
46	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 05 LT 18 *	122,10	488,40	488,40	R$ 251,20	R$ 753,60
(472545-0)	RECANTO DAS EMAS					
47	AREA DES/ECONÔMICO QD 400 CONJ 05 LT 21 *	122,10	488,40	488,40	R$ 251,20	R$ 753,60
(472548-4)	RECANTO DAS EMAS					
48	AREA DES/ECONÔMICO QD 402 CONJ 02 LT 16 *	185,80	743,20	743,20	R$ 368,00	R$ 1.104,00
(472648-0)	RECANTO DAS EMAS					
49	AREA DES/ECONÔMICO QD 402 CONJ 05 LT 06 *	99,84	399,36	399,36	R$ 208,00	R$ 624,00
(472752-5)	RECANTO DAS EMAS					
50	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 01 LT 13 *	98,41	393,64	393,64	R$ 204,80	R$ 614,40
(472790-8)	RECANTO DAS EMAS					
51	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 02 LT 27 *	120,00	480,00	480,00	R$ 246,40	R$ 739,20
(472826-2)	RECANTO DAS EMAS					
52	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 12 *	111,60	446,40	446,40	R$ 230,40	R$ 691,20
(472853-0)	RECANTO DAS EMAS					
53	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 16 *	111,60	446,40	446,40	R$ 230,40	R$ 691,20
(472857-2)	RECANTO DAS EMAS					
54	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 03 LT 19 *	111,60	446,40	446,40	R$ 230,40	R$ 691,20
(472860-2)	RECANTO DAS EMAS					
55	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 04 LT 14 *	111,60	446,40	446,40	R$ 230,40	R$ 691,20
(472889-0)	RECANTO DAS EMAS					
56	AREA DES/ECONÔMICO QD 600 CONJ 08 LT 05 *	115,84	463,36	463,36	R$ 238,40	R$ 715,20
(472960-9)	RECANTO DAS EMAS					

SAMAMBAIA

DESTINAÇÃO: 60219 - UOS CSIIR 1 NO - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS.

57	SAMAMBAIA QN 122 CONJ 09 LT 05 *	100,00	200,00	300,00	R$ 233,60	R$ 700,80
(168378-0)	SAMAMBAIA					
58	SAMAMBAIA QN 122 CONJ 09 LT 07 *	100,00	200,00	300,00	R$ 233,60	R$ 700,80
(168380-2)	SAMAMBAIA					
59	SAMAMBAIA QN 305 CONJ 07 LT 01 *	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(192281-5)	SAMAMBAIA					
60	SAMAMBAIA QN 305 CONJ 07 LT 02 *	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(192282-3)	SAMAMBAIA					
61	SAMAMBAIA QN 305 CONJ 07 LT 05 *	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(192285-8)	SAMAMBAIA					
62	SAMAMBAIA QN 305 CONJ 07 LT 06	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(192286-6)	SAMAMBAIA					

DESTINAÇÃO: 60220 - UOS CSIIR 2 NO - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL NÃO OBRIGATÓRIO, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, NAS CATEGORIAS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS, NÃO HAVENDO OBRIGATORIEDADE PARA QUALQUER UM DOS USOS.						
63	**SAMAMBAIA QN 303 CONJ 05 LT 07**	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(191555-0)	**SAMAMBAIA**					
64	**SAMAMBAIA QN 303 CONJ 05 LT 08**	100,00	200,00	300,00	R$ 193,60	R$ 580,80
(191556-8)	**SAMAMBAIA**					
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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.						
65	**ADE/SUL CONJ 05 LT 05 ***	105,00	210,00	210,00	R$ 153,28	R$ 459,84
(524957-0)	**SAMAMBAIA**					
66	**SAMAMBAIA QI 616 CONJ A LT 02 ***	100,00	200,00	200,00	R$ 201,60	R$ 604,80
(82268-0)	**SAMAMBAIA**					
SANTA MARIA						
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.						
67	**SANTA MARIA ÁREA COMPLEMENTAR 104 CONJ B LT 03 ***	1.000,00	1.400,00	2.400,00	R$ 684,80	R$ 2.054,40
(246450-0)	**SANTA MARIA**					
SOBRADINHO						
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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.						
68	**EXP/ECONÔMICA QD 01 LT 29 ***	150,00	300,00	420,00	R$ 385,60	R$ 1.156,80
(240591-1)	**SOBRADINHO**					
69	**EXP/ECONÔMICA QD 02 LT 24 ***	150,00	300,00	420,00	R$ 385,60	R$ 1.156,80
(240622-5)	**SOBRADINHO**					
70	**EXP/ECONÔMICA QD 03 LT 21**	235,50	471,00	659,40	R$ 480,00	R$ 1.440,00
(240655-1)	**SOBRADINHO**					
71	**EXP/ECONÔMICA QD 04 LT 02 ***	200,00	400,00	560,00	R$ 443,20	R$ 1.329,60
(240660-8)	**SOBRADINHO**					
72	**EXP/ECONÔMICA QD 12 LT 22 ***	260,00	520,00	728,00	R$ 504,00	R$ 1.512,00
(240910-0)	**SOBRADINHO**					
73	**EXP/ECONÔMICA QD 14 LT 18 ***	300,00	600,00	840,00	R$ 539,20	R$ 1.617,60
(240492-3)	**SOBRADINHO**					
TAGUATINGA						
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 A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL.						
74	**DES/ECON/M/NORTE QD 02 CONJ B LT 27 ***	200,00	400,00	600,00	R$ 428,80	R$ 1.286,40
(245322-3)	**TAGUATINGA**					
75	**DES/ECON/M/NORTE QD 02 CONJ C LT 01 ***	248,35	496,70	745,05	R$ 521,60	R$ 1.564,80
(245328-2)	**TAGUATINGA**					

1. O valor da caução será compensado nas primeiras taxas de retribuição no respectivo contrato a ser assinado, a serem pagas após o período de carência.

2. Será considerada licitante vencedora aquela que ofertar o maior valor, em reais, a ser pago pela retribuição mensal, desde que tenha o PVS aprovado pelo COPEP-DF.

3. Imóveis com asterisco (*) apresentam obstrução e/ou ocupação e/ou edificação e/ou intercorrências diversas, com ou sem atividade atual - vide Capítulo II, letra 'C' deste Edital.

CAPÍTULO II

A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

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

1.1. Após a classificação preliminar da licitação, a licitante que tiver sido classificada em primeiro lugar deve, em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da publicação da classificação preliminar no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, apresentar o **Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS),** juntamente com a documentação prevista na Lei Distrital nº 6.468/2019 e em seu decreto regulamentador, 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 na forma e limites da legislação, 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, 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 previstos na Lei Distrital nº 6.468/2019 e em seu decreto regulamentador.

1.3 O número mínimo de empregos considerado viável, previsto no §1º do art. 15 da Lei Distrital nº 6.468/2019, é aquele constante da legislação.

1.4. 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 derivado de seu enquadramento.

1.5. 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.

1.6. Poderá ser apresentado um único PVS abrangendo todos os imóveis contemplados, quando integrarem o mesmo projeto de empreendimento, caso em que a aferição do número viável de empregos considerará a área total de todos os imóveis integrados.

1.7. 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.

1.8. 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 esse prazo ser prorrogado na forma e limites da legislação, mediante requerimento fundamentado da parte interessada protocolado na SEDET-DF dentro do prazo inicial de 60 (sessenta) dias corridos.

1.9. Aprovado o PVS pelo 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 seu decreto regulamentador.

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 escolha do prazo originário da concessão e de suas renovações é irrevogável e irretratável após a celebração do respectivo instrumento, e compete exclusivamente à empresa vencedora da licitação de CDRU.

2.1.2 A alteração de prazo antes da celebração do respectivo instrumento será comunicada pela Terracap à SEDET, para alteração da Resolução do COPEP.

2.2. 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.

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

2.4. O valor da retribuição mensal poderá ser reduzido pelo COPEP-DF durante a vigência da concessão, em forma de desconto, conforme previsto na Lei Distrital nº 6.468/2019 e em seu decreto regulamentador.

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

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

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

2.8. 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 Governança 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, devidamente constituída, tenha em seu objeto social atividades referentes a comércio, indústria ou prestação de serviços.

8.1. As empresas enquadradas como Microempreendedor Individual – MEI podem participar do programa, desde que se comprometam com a alteração do tipo empresarial anteriormente à assinatura da CDRU.

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.

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. Inspecionou 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 o Núcleo do Programa Desenvolve-DF, para obter informações adicionais, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail nupro@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 Lei Distrital nº 6.468/2019 e seu decreto regulamentador, bem como a Lei Distrital nº 7.153/2022; 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 ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 2 : Lote ocupado por edificação térrea em alvenaria.
ITEM 4 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 5 : Lote ocupado com edificação aos fundos.
ITEM 6 : Lote ocupado por edificação de estrutura metálica.
ITEM 7 : Lote ocupado com edificação de alvenaria de andar térreo.
ITEM 8 : Lote ocupado por edificação com dois pavimentos em alvenaria.
ITEM 9 : Lote sem edificação, com muro de cimento em comum com os Lotes 30, 32, 36 e 38.
ITEM 10 : Lote murado em comum com os Lotes 30, 32, 34 e 38.
ITEM 11 : Lote com uma edificação aos fundos em comum com o Lote 50.

ITEM 12 : Lote ocupado por galpão em alvenaria.
ITEM 13 : Lote ocupado por galpão em alvenaria.
ITEM 14 : Lote ocupado por galpão em alvenaria.
ITEM 15 : Lote ocupado por galpão em alvenaria.
ITEM 16 : Lote ocupado por galpão em alvenaria.
ITEM 17 : Lote ocupado com edificação em fase de construção.
ITEM 18 : Lote obstruído por barraco de madeira.
ITEM 19 : Lote obstruído por muro e uma pequena edificação em alvenaria.
ITEM 20 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 21 : Lote obstruído por muro e edícula em madeira.
ITEM 22 : Lote obstruído por muro e galpão em alvenaria.
ITEM 23 : Lote murado, vago em seu interior.
ITEM 29 : Lote ocupado por edificação em alvenaria contendo térreo mais 4 pavimentos.
ITEM 30 : Lote ocupado por edificação em alvenaria contendo térreo mais 4 pavimentos.
ITEM 31 : Lote ocupado por edificação em alvenaria em estado precário de conservação.
ITEM 35 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 36 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 37 : Lote ocupado por edificação em alvenaria com térreo mais dois pavimentos.
ITEM 38 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 39 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 40 : Lote ocupado edificado em alvenaria com térreo mais 2 pavimentos.
ITEM 41 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 42 : Lote ocupado com edificação térrea em alvenaria.
ITEM 43 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 44 : Lote ocupado por edificação em alvenaria de dois pavimentos.
ITEM 45 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 46 : Lote ocupado por muro de alvenaria e portão metálico.
ITEM 47 : Lote cercado por muro e portão metálico.
ITEM 48 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 49 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 50 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 51 : Lote ocupado por edificação em alvenaria com térreo mais um pavimento.
ITEM 52 : Lote cercado na frente por uma grade metálica e um pequeno barraco em alvenaria.
ITEM 53 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 54 : Lote ocupado por edificação em alvenaria com térreo mais dois pavimentos.
ITEM 55 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 56 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 57 : Lote ocupado com muro feito de sobras de madeira e edificação precária.
ITEM 58 : Lote ocupado por edificação em alvenaria de um pavimento.
ITEM 59 : Lote cercado com material PVC, obstruído por ferragens.
ITEM 60 : Lote cercado com material PVC, obstruído por ferragens.
ITEM 61 : Lote vago, com uma vala que atravessa o Lote.
ITEM 65 : Lote ocupado com edificação com térreo mais um pavimento.
ITEM 66 : Lote ocupado por edificação térrea em alvenaria.
ITEM 67 : Lote ocupado por duas edificações.
ITEM 68 : Lote ocupado por deposito de material reciclável.
ITEM 69 : Lote obstruído, cercado na parte da frente com telhas metálicas.
ITEM 71 : Lote ocupado por edificação em alvenaria.
ITEM 72 : Lote ocupado por edificação.
ITEM 73 : Lote ocupado com atividade comercial.
ITEM 74 : Lote ocupado por edificação com térreo mais um pavimento.
ITEM 75 : Lote ocupado por edificação com térreo mais um pavimento.

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 vierem 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: nupro@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 seu decreto regulamentador, bem como pela Resolução nº 231/2012 do CONAD/Terracap.

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

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.

F) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

17. A Terracap faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste edital não tem ciência da existência de qualquer ação judicial sobre os imóveis nele constantes, à exceção da ação judicial nº 0700254-05.2020.8.07.0019, vinculada ao imóvel objeto do item 42 deste edital.

CAPÍTULO III

A) DA CAUÇÃO

18. Como condição para participação na licitação a interessada deve, até o dia **29/07/2025 (terça-feira)**, 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.

18.1. 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.

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

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

19.1. 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.

19.2. 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.

20. 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.

20.1. 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

21. 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.

21.1. 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.

22. 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.

23. 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

24. 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.

25. 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.

26. 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

27. A primeira via da proposta de taxa de retribuição pela CDRU será entregue, obrigatoriamente, à COPLI, entre 09h00 e 10h00, impreterivelmente, no dia 30 de julho de 2025 (quarta-feira), no local referido no preâmbulo deste Edital ou pelo meio virtual indicado no site da Terracap.

28. 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.

28.1. 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.

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

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

29.2. 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.

29.3. Na situação do item 29.2 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.

30. A proposta da licitante deverá conter:

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

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

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

30.2. 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;

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

30.2.2. 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.

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

30.3.1. 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.

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

32. 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

33. 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:

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

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

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

33.4. 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

33.5. Encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

34. 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):

34.1. 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

34.2. Convocações das licitantes subsequentes, quando for o caso, sendo uma de cada vez, observada a ordem classificatória.

35. 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.

36. 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

37. 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.

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

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

40. 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.

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

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

41. 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.

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

42.1. 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

43. 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.

43.1. 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.

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

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

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

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

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

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

44.1. 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.

44.2. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

44.3. 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.

45. 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.

46. 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.

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

46.2. 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

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

48. 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.

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

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

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

50.1. 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 30.3.1.

50.2. Desclassificação, com retenção da caução, no caso de:

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

b) se for constatado que a licitante está incursa 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;

c) na hipótese do subitem 29.2 deste Edital, ressalvado a justificativa mencionada no subitem 29.3;

d) se não for apresentado à SEDET o PVS no prazo concedido, ou se for apresentado sem a documentação completa, 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 15 (quinze) dias úteis contados da notificação pela Terracap, para assinatura da escritura pública de CDRU.

50.3. No caso da alínea 'a' do item 50.2, se a desistência ocorrer antes da homologação do item licitado, não será aplicada a penalidade de retenção da caução, caso a licitante subsequente, ao ser convocada, manifeste por escrito concordância com o valor oferecido pela primeira colocada, e seja formalizada a respectiva escritura de CDRU. Se a licitante subsequente não manifestar interesse, poderão ser convocadas as demais licitantes na ordem classificatória, uma de cada vez, até que haja a concordância com o o valor oferecido pela

primeira colocada.

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

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

CAPÍTULO X

DA ASSINATURA DA CDRU

51. 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.

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

CAPÍTULO XI

INFORMAÇÃO SOBRE VALOR MERCADOLÓGICO DOS IMÓVEIS

53. Valor mercadológico dos imóveis ofertados, aqui informado apenas para demonstrar a incidência do valor mínimo de proposta de retribuição mensal, o qual consta da tabela do Capítulo I deste Edital: ITEM 1 : R$ 201.000,00; ITEM 2 : R$ 201.000,00; ITEM 3 : R$ 198.000,00; ITEM 4 : R$ 198.000,00; ITEM 5 : R$ 198.000,00; ITEM 6 : R$ 198.000,00; ITEM 7 : R$ 282.000,00; ITEM 8 : R$ 113.000,00; ITEM 9 : R$ 79.600,00; ITEM 10 : R$ 79.600,00; ITEM 11 : R$ 79.600,00; ITEM 12 : R$ 79.600,00; ITEM 13 : R$ 79.600,00; ITEM 14 : R$ 79.600,00; ITEM 15 : R$ 79.600,00; ITEM 16 : R$ 79.600,00; ITEM 17 : R$ 71.000,00; ITEM 18 : R$ 71.000,00; ITEM 19 : R$ 111.000,00; ITEM 20 : R$ 111.000,00; ITEM 21 : R$ 111.000,00; ITEM 22 : R$ 229.000,00; ITEM 23 : R$ 144.000,00; ITEM 24 : R$ 194.000,00; ITEM 25 : R$ 226.000,00; ITEM 26 : R$ 257.000,00; ITEM 27 : R$ 324.000,00; ITEM 28 : R$ 359.000,00; ITEM 29 : R$ 409.000,00; ITEM 30 : R$ 442.000,00; ITEM 31 : R$ 442.000,00; ITEM 32 : R$ 533.000,00; ITEM 33 : R$ 1.540.000,00; ITEM 34 : R$ 617.000,00; ITEM 35 : R$ 868.000,00; ITEM 36 : R$ 322.000,00; ITEM 37 : R$ 177.000,00; ITEM 38 : R$ 149.000,00; ITEM 39 : R$ 178.000,00; ITEM 40 : R$ 232.000,00; ITEM 41 : R$ 146.000,00; ITEM 42 : R$ 146.000,00; ITEM 43 : R$ 157.000,00; ITEM 44 : R$ 157.000,00; ITEM 45 : R$ 157.000,00; ITEM 46 : R$ 157.000,00; ITEM 47 : R$ 157.000,00; ITEM 48 : R$ 230.000,00; ITEM 49 : R$ 130.000,00; ITEM 50 : R$ 128.000,00; ITEM 51 : R$ 154.000,00; ITEM 52 : R$ 144.000,00; ITEM 53 : R$ 144.000,00; ITEM 54 : R$ 144.000,00; ITEM 55 : R$ 144.000,00; ITEM 56 : R$ 149.000,00; ITEM 57 : R$ 146.000,00; ITEM 58 : R$ 146.000,00; ITEM 59 : R$ 121.000,00; ITEM 60 : R$ 121.000,00; ITEM 61 : R$ 121.000,00; ITEM 62 : R$ 121.000,00; ITEM 63 : R$ 121.000,00; ITEM 64 : R$ 121.000,00; ITEM 65 : R$ 95.800,00; ITEM 66 : R$ 126.000,00; ITEM 67 : R$ 428.000,00; ITEM 68 : R$ 241.000,00; ITEM 69 : R$ 241.000,00; ITEM 70 : R$ 300.000,00; ITEM 71 : R$ 277.000,00; ITEM 72 : R$ 315.000,00; ITEM 73 : R$ 337.000,00; ITEM 74 : R$ 268.000,00; ITEM 75 : R$ 326.000,00.

Brasília/DF, 27 de junho de 2025

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 presentada, nos termos do seu Estatuto Social, por seu Presidente, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 34, inciso V, Izidio Santos Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, Carteira de Identidade nº 3.077.282-SSP/DF e do CPF n° 548.212.586-68, e por seu Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 41, inciso VI, Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira, brasileiro, solteiro, advogado (licenciado), Carteira de Identidade nº 1.518.059-SSP/DF, CPF nº 669.916.331-00, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Diretor Jurídico da Terracap, Fernando de Assis Bontempo, brasileiro, casado, advogado, Carteira de Identidade nº 1.765.745 - SSP/DF, CPF nº 874.409.541-49, também residente e domiciliado nesta Capital, 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 46.900, de 25 de fevereiro de 2025, observada também Lei Distrital nº 7.153, de 06 de junho de 2022, com operacionalização na forma dos normativos internos da Terracap e resoluções do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (COPEP-DF); e da Decisão DIRET nº ___, de _/__/__ (Sessão ___ª), da Diretoria Colegiada da Terracap, tudo fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, conforme consta do Processo Administrativo nº _____, considerando-os corretos, assinando esta escritura por força dos arts. 92 e 93, IX, do Regimento Interno da Terracap; e, de outro lado, como CONCESSIONÁRIA, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o NIRE _____, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº _____, com sede na _____/DF, doravante com a denominação de CONCESSIONÁRIA, neste ato presentada por seu(s) sócio(s)-administrador(es) designado(s) 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 46.900, de 25 de fevereiro de 2025, com operacionalização na forma dos normativos internos da Terracap e resoluções 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: _____, com a área de _____m², e demais características conforme a matrícula nº ____, do _º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, adquirido conforme Registro Anterior nº _____, do supracitado cartório, 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 por ocasião da concessão do incentivo econômico, conforme a Resolução nº ___, de __/___/____, publicada no DODF de ___/___/____, integrante do processo administrativo SEI/GDF nº _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A presente CDRU tem a vigência de 30 (trinta) anos, contada a partir da data de sua assinatura, e a CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se pelo pagamento do valor da taxa de retribuição mensal da unidade imobiliária concedida durante todo o período de ocupação, contado a partir da assinatura da presente CDRU – observado eventual prazo de carência, se tiver sido estipulado na Cláusula Sétima desta CDRU – até a data da efetiva devolução da unidade imobiliária concedida à Terracap, mediante Termo de Devolução de Posse, 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 (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. Podem ser feitas sucessivas renovações de prazo desta CDU a pedido da CONCESSIONÁRIA, mediante homologação do COPEP-DF e assinatura de termo aditivo por instrumento particular, observado o prazo máximo do artigo 12 da Lei Distrital n° 6.468/2019.

Parágrafo terceiro. 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 Decreto Distrital nº 46.900, de 25 de

fevereiro de 2025.

CLÁUSULA QUARTA – DA IMISSÃO NA POSSE E DOS ENCARGOS

A CONCESSIONÁRIA é imitida 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 responsabiliza-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 de registro da presente CDRU no Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal competente, mencionado 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 6.015/1973, 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 uma única prorrogação se for requerida.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DO CRITÉRIO DE CORREÇÃO

O valor da unidade imobiliária concedida, para fins da presente CDRU, também considerado como “valor-base” para os fins dos arts. 16 e 17 da Lei Distrital nº 6.468/2019, é de R$ _____, considerando o Laudo de Avaliação nº ___/_____, de __ de _____ de ____, produzido pelo Núcleo de Pesquisa e Avaliação da Terracap – NUPEA/GEPEA/DICOM.

Parágrafo primeiro. O valor-base deve ser corrigido monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir de a 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 segundo. A cada 3 (três) anos é permitida revisão mercadológica do valor-base a pedido da CONCESSIONÁRIA ou da CONCEDENTE, mediante nova avaliação do imóvel pela Terracap, observado o disposto na Lei Distrital nº 6.468, de 27 de dezembro de 2019, e no Decreto Distrital nº 46.900, de 25 de fevereiro de 2025.

Parágrafo terceiro. 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 ao percentual aproximado de __% sobre o “valor-base” previsto na Cláusula Quinta.

Parágrafo primeiro. O valor da taxa de retribuição mensal da unidade imobiliária concedida na presente CDRU deve ser corrigido monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir de a data de assinatura na presente CDRU, 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 eventual período de carência, se tiver sido estipulado na Cláusula Sétima desta CDRU, 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. Todavia, o não recebimento do boleto não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação contratual de pontualmente efetuar o pagamento da taxa de retribuição mensal 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. As taxas de retribuição mensal também podem ser pagas em parcela anual única e integralmente antecipada, referente a 12 (doze) meses, por opção da CONCESSIONÁRIA, caso em que há desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor total a ser pago.

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, respeitados eventual prazo de carência, se tiver sido estipulado na Cláusula Sétima desta CDRU, 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 indicada no parágrafo único da Cláusula Segunda desta CDRU, para início de pagamento do valor da taxa de retribuição mensal 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 no Decreto Distrital nº 46.900/2025, observados as condições, prazos e limites de piso estabelecidos pela Lei Distrital nº 6.468/2019.

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, e posterior cumprimento com a remessa do processo à Terracap.

Parágrafo quarto. Na ocorrência de atraso no pagamento, a CONCESSIONÁRIA deve efetuar o pagamento do valor da taxa de retribuição da unidade imobiliária concedida na presente CDRU acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso, bem como corrigido monetariamente, no período de atraso, contado a partir de a data de vencimento, disposta no *caput* desta cláusula, até a data de implemento do pagamento, 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 quinto. Na ocorrência de falta de pagamento de 3 (três) taxas mensais, consecutivas ou não, a CONCEDENTE poderá comunicar a ocorrência à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda, para análise e deliberação sobre o descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, bem como abertura de procedimento de cancelamento da CDRU previsto na Lei Distrital nº 6.468/2019, e no Decreto Distrital nº 46.900, de 25 de fevereiro de 2025, e demais disposições aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA IMPLANTAÇÃO, DAS OBRAS E DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se pela implantação do empreendimento e início das atividades empresariais, com geração dos empregos previstos no Projeto de Viabilidade Simplificado (PVS), no prazo do artigo 15, § 2°, inc. Il da Lei Distrital n° 6.468/2019, ou seja, 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura desta CDRU, 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 afixação, 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 reposta enquanto viger esta CDRU.

Parágrafo quarto. A CONCESSIONÁRIA deve solicitar o alvará de construção aos órgãos competentes, 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 paralisação das sobreditas obras civis, sob pena de incorrer em descumprimento de cláusulas e condições da presente CDRU, ressalvado o disposto no art. 93 do Decreto Distrital nº 46.900/2025.

Parágrafo sexto. A implantação é comprovada por meio de Atestado de Implantação Desenvolve-DF (AIDDF), 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, ou acréscimo voluntário.

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.

CLÁUSULA NONA – DA TRANSFERÊNCIA DA CDRU

Após 5 (cinco) anos, contados da data da publicação da resolução do COPEP-DF que aprovou o PVS e deferiu a concessão do incentivo econômico no Programa Desenvolve-DF, a CONCESSIONÁRIA pode, mediante autorização do COPEP-DF, realizar a transferência desta concessão (CDRU) para outra empresa, desde que atendidos as condições e requisitos da Lei Distrital n° 6.468/2019, regulamentada pelo Decreto Distrital n° 46.900/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA

Instituem neste ato, CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, garantia fidejussória (FIANÇA), que será prestada por _____, e seu cônjuge, _____, _____, _____, 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, casados sob o regime da comunhão _____ de bens, 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 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 30 (trinta) 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. 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 PRIMEIRA – 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 46.900, de 25 de fevereiro de 2025, 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 todas aquelas e estas perdidas em favor da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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. Não serão objeto de indenização as construções ou benfeitorias já existentes no imóvel, identificadas conforme Laudo de Vistoria nº _____ realizado pelo Núcleo de Vistoria da Terracap, constante do documento SEI nº _____, no processo administrativo SEI/GDF nº _____.

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 do Termo de Devolução de Posse pela Terracap.

Parágrafo quinto. Enquanto não concluída a devolução da posse à CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA continua obrigada 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 pelo pagamento de multas e 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 a 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 TERCEIRA – DAS VEDAÇÕES E INFRAÇÕES CONTRATUAIS

Além das demais obrigações constantes deste contrato, é dever da CONCESSIONÁRIA:

I - garantir o uso racional do imóvel concedido;

II - não transferir ou substabelecer a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, oneroso ou gratuito, nem sublocar, ceder, emprestar ou efetuar qualquer outra forma de transferência total ou parcial a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes da CDRU ou da posse ou detenção do imóvel concedido, sem a prévia anuência por escrito do Poder Público, conforme os arts. 7º e 25 da Lei Distrital n° 6.468/2019;

III - cumprir pontualmente com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes da CDRU;

IV - permitir o acesso ao imóvel concedido, para fins de fiscalização, pela Terracap ou outros órgãos e entidades públicas, ou concessionárias de serviços públicos;

V - não abandonar o imóvel concedido;

VI - manter os dados cadastrais, inclusive telefone e e-mail de contato, atualizados no processo administrativo de concessão;

VII - permitir e facilitar a livre passagem e instalação de obras de infraestrutura pública no imóvel concedido, que porventura venham a ser necessárias, tais como redes de drenagem pluvial, canais e tubulação de abastecimento de água ou esgoto, redes de energia elétrica e quaisquer outras obras ou serviços de interesse público, o que se ocorrer com redução de área útil poderá gerar redução proporcional na taxa de retribuição mensal;

VIII - não efetuar o fracionamento ou parcelamento do solo, seja subdivisão fática ou documental, devendo manter a indivisibilidade e integridade do imóvel concedido.

Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA é sempre responsável pela fiel observância de toda a legislação que, direta ou indiretamente, se aplicar ao imóvel concedido, às atividades nele desenvolvidas e à CDRU, sendo que o descumprimento legal ou contratual pode ensejar o cancelamento da CDRU pelo COPEP-DF, na forma prevista na legislação vigente.

Parágrafo segundo. O encerramento das atividades da CONCESSIONÁRIA no território do Distrito Federal durante o período de vigência desta CDRU poderá ensejar o cancelamento da CDRU.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 QUINTA – 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 SEXTA – 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$ 812,00 (oitocentos e doze reais), nos termos da Norma Organizacional nº 3.4.2-A da Terracap, a título de custos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

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)

Documento assinado eletronicamente por **ELIZEU ELIEL DA SILVA OLIVEIRA - Matr.0002254-3**, **Gerente de Desenvolvimento Econômico**, em 27/06/2025, às 20:31, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 0002797-9**, **Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 27/06/2025, às 20:58, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **167550394** código CRC= **33371984**.