PROGRAMA IGREJA LEGAL

Edital de Licitação Pública de Concessão de Direito Real de Uso para Entidades Religiosas de qualquer culto ou de Assistência Social

Igrejas, Templos de qualquer culto ou Entidades de Assistência Social.
A Terracap tem a oportunidade certa de imóvel para a construção de sua Sede ou Filial ou Entidades de Assistência Social.

EDITAL 14/2026

CAUÇÃO ATÉ O DIA **28/10**

LICITAÇÃO NO DIA **29/10**

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Informações Úteis

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS
COMO PARTICIPAR

Quem pode participar das licitações?

Pessoa jurídica, desde que seja entidade religiosa de qualquer culto e/ou de assistência social.

Pegue o edital

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os terrenos que estão à venda na licitação. Ele é gratuito.

Preencha a proposta e pague a caução

Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de concessão e deposite a caução nas agências do BRB.

Entrega da proposta

Confira se a proposta está preenchida e assinada.
Há duas opções para se fazer isso:

- Dirigir-se à Terracap e depositar o documento na urna da Comissão de Licitação, no **dia 29 de outubro de 2026, entre 9h e 10h**;
- Fazer o envio online, anexando o comprovante de pagamento de caução. Neste caso, a proposta também deve ser enviada eletronicamente no mesmo dia e horário.

Julgamento da proposta

Após o encerramento do prazo de entrega, o Presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas; vencerá a que oferecer o maior preço pelo lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital.

ATENÇÃO! É dever do licitante atentar-se para todas as cláusulas do edital, cumprindo todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados reaverão a caução após 30 dias úteis ao da publicação da homologação do resultado da licitação no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF).

E se você ganhou?

O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na TERRACAP e no site da empresa.

CAUÇÃO ATÉ O DIA 28/10/2026

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

PROPOSTA DIA 29/10/2026

Entre 09h e 10h, no Auditório da Sede da TERRACAP, ou mediante envio de formulário online, no mesmo período.

Outras informações pelos telefones:

Central Call Center (61) 3350-2222

OUVIDORIA

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

ATENÇÃO!

É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital.

Expediente

Governo do Distrito Federal
Secretaria de Desenvolvimento Econômico
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

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS
Presidente

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Administração e Finanças

RENATO CORREIA LEAL
Diretor de Comercialização

CARLOS ANTONIO LEAL
Diretor Técnico

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA
Diretor de Novos Negócios

CARLOS FERNANDO PEREIRA FERREIRA
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL N° 14/2026

- A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que, entre 09h e 10h **do dia 29 de outubro de 2026 (quinta-feira)**, no Auditório de seu Edifício-Sede, localizado no Bloco "F", Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI – receberá propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas nas Resoluções nº 231/2012, 253/2018, 263/2019, 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); Leis Federais nºs 13.303/2016 e 10.931/2004; Lei Distrital nº 6.888/2021; Decreto Distrital nº 43.209/2022; Parecer Jurídico nº 359/2020 - COJUR/DIJUR, com efeito normativo outorgado pela Decisão DIRET nº 570/2020, no ponto que determina a subsunção das licitações públicas em geral à Lei Federal nº 13.303/2016 e possibilita a utilização direta do Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Terracap; Parecer Jurídico nº 37/2024 - COJUR/DIJUR, e neste Edital, objeto do **processo administrativo SEI/GDF nº 00111-00009442/2026-57.**

ATENÇÃO!

- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE CONCESSÃO SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.**
- **NÃO PREENCHA A PROPOSTA SEM O CONHECIMENTO PLENO DESTE EDITAL E SEU ANEXO, EM ESPECIAL A MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CDRU-S CONSTANTE DO ANEXO.**
- **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 E SEU ANEXO, 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, 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 também buscar a Gerência de Atendimento ao Cliente – GEATE, localizada no térreo do Edifício-Sede da Terracap, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações adicionais do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2014 ou 3342-1103, ou perante a Gerência de Habitação e Regularização de Imóveis Urbanos – GEHAB, para obter informações, mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail gehab@terracap.df.gov.br; e que consultou a legislação que versa sobre as concessões de direito real de uso, sem opção de compra (CDRU-S) para entidades religiosas ou de assistência social, em especial a Lei Distrital nº 6.888/2021 e o Decreto Distrital nº 43.209/2022.
- **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.**
- A participação na licitação pública de CDRU-S/Programa Igreja Legal exige que a entidade religiosa ou de assistência social concorrente, ou a sua matriz, tenha sido formalmente constituída há pelo menos um ano antes da data da realização da licitação.
- É vedada a participação de: a) pessoa física; b) duas ou mais pessoas jurídicas associadas; c) pessoa jurídica associada com pessoa física; d) pessoa jurídica que não se enquadre como entidade religiosa ou de assistência social; e) pessoa jurídica que tenha em seu quadro de dirigentes diretor(a) ou conselheiro(a) de administração ou fiscal da Terracap.

CAPÍTULO I
DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

BRAZLÂNDIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60228 - UOS INST - INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
1 (834678-0)	EXP. V. SÃO JOSÉ QD 33 LT B ▼ BRAZLÂNDIA	7.803,00	7.803,00	11.704,50	4.995,00	14.985,00

CEILÂNDIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
2 (181007-3)	N/NORTE-QNN QD 11 VIA NN 11-A LT 12 ▼ CEILÂNDIA	700,00	1.400,00	4.200,00	2.550,00	7.650,00
3 (181055-3)	N/NORTE-QNN QD 11 VIA NN 11-B LT 23 ▼ * CEILÂNDIA	700,00	1.400,00	4.200,00	2.550,00	7.650,00
4 (156775-6)	O/NORTE-QNO QD 19 CONJ E LT 13 ▼ * CEILÂNDIA	486,00	972,00	1.458,00	780,00	2.340,00
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. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
5 (65663-1)	IND I QE SERVIÇOS AA SER PUB 03 ▼ CEILÂNDIA	6.000,00	12.000,00	12.000,00	2.295,00	6.885,00
DESTINAÇÃO: 60223 - UOS CSII 3 - 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. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) 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 E DA LC Nº 1058/2025.						

JARDIM BOTÂNICO III

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60222 - UOS CSII 2 - 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. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS). 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 E DA LC Nº 1058/2025.						
6 (558905-3)	ST HAB. J. BOTÂNICO AVENIDA BELA VISTA LT P ▼ JARDIM BOTÂNICO III	9.319,95	11.183,94	11.183,94	8.655,00	25.965,00

PARANOÁ

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60228 - UOS INST - INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
7 (840776-2)	PARANOÁ QD 04 CONJ 08 LT 03 PARANOÁ	5.659,14	5.659,14	11.884,19	2.685,00	8.055,00

*IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)
▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

PLANALTINA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
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. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS). 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 E DA LC Nº 1058/2025.						
8 (830409-2)	**SRL VILA BURITIS QD 05/06 PROJ A ▼ PLANALTINA**	570,00	1.077,30	1.140,00	544,50	1.633,50

RECANTO DAS EMAS

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
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. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
9 (242254-9)	**QD 111 AV VARGEM DA BÊNÇÃO LT 15 ▼ RECANTO DAS EMAS**	150,00	270,00	300,00	208,50	625,50
10 (242298-0)	**QD 113 AV VARGEM DA BÊNÇÃO LT 03 ▼ RECANTO DAS EMAS**	370,30	666,54	740,60	480,00	1.440,00
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
11 (529101-1)	**AVENIDA PONTE ALTA, QD-605 LT 04 ▼ * RECANTO DAS EMAS**	437,55	787,59	1.006,37	526,50	1.579,50
12 (242372-3)	**QD 116 AV RECANTO DAS EMAS LT 07 ▼ RECANTO DAS EMAS**	291,42	524,56	670,27	403,50	1.210,50
13 (245152-2)	**QD 311 AV RECANTO DAS EMAS LT 03 ▼ * RECANTO DAS EMAS**	775,34	1.395,61	1.938,35	1.020,00	3.060,00
14 (573325-1)	**QD 407 AVENIDA CENTRAL LT 10 ▼ RECANTO DAS EMAS**	400,00	720,00	920,00	540,00	1.620,00

RIACHO FUNDO II

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
15 (819062-3)	**SHRF II QS 06 BL D LT 03 ▼ RIACHO FUNDO II**	225,00	315,00	675,00	496,50	1.489,50
16 (819314-2)	**SHRF II QS 12 CONJ 01 LT 07 ▼ RIACHO FUNDO II**	877,50	1.228,50	2.457,00	1.590,00	4.770,00
17 (819345-2)	**SHRF II QS 25 BL A ▼ RIACHO FUNDO II**	400,00	560,00	1.200,00	816,00	2.448,00
DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) 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 E DA LC Nº 1058/2025.						
18 (818853-0)	**SHRF II QS 03 CONJ 02 LT 08 ▼ RIACHO FUNDO II**	800,00	1.120,00	1.120,00	1.188,00	3.564,00

*IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)
▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

SAMAMBAIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
19 (464662-2)	**SAMAMBAIA QS 419 CONJ E LT 06 ▼ SAMAMBAIA**	254,00	508,00	889,00	454,50	1.363,50
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. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
20 (460276-5)	**SAMAMBAIA QN 403 CONJ D LT 05 ▼ SAMAMBAIA**	200,00	400,00	600,00	342,00	1.026,00
21 (462810-1)	**SAMAMBAIA QN 413 CONJ C LT 04 ▼ SAMAMBAIA**	500,00	1.000,00	1.500,00	777,00	2.331,00
22 (464441-7)	**SAMAMBAIA QN 419 CONJ I LT 01 ▼ SAMAMBAIA**	825,00	1.650,00	2.475,00	1.249,50	3.748,50
23 (189427-7)	**SAMAMBAIA QN 509 CONJ 06 LT 01 ▼ SAMAMBAIA**	565,50	1.131,00	1.696,50	871,50	2.614,50
24 (457199-1)	**SAMAMBAIA QS 127 A ESP 02 ▼ SAMAMBAIA**	1.440,00	2.880,00	4.320,00	1.299,00	3.897,00
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. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
25 (458804-5)	**SAMAMBAIA QN 321 CONJ D LT 02 ▼ * SAMAMBAIA**	975,00	1.950,00	2.925,00	889,50	2.668,50
26 (459906-3)	**SAMAMBAIA QN 327 CONJ D LT 02 ▼ SAMAMBAIA**	900,00	1.800,00	2.700,00	823,50	2.470,50
27 (461620-0)	**SAMAMBAIA QN 407 CONJ A LT 04 ▼ SAMAMBAIA**	500,00	1.000,00	1.500,00	777,00	2.331,00
28 (462075-5)	**SAMAMBAIA QN 409 CONJ A LT 03 ▼ SAMAMBAIA**	500,00	1.000,00	1.500,00	777,00	2.331,00
29 (243903-4)	**SAMAMBAIA QS 431 CONJ G LT 01 ▼ SAMAMBAIA**	853,14	1.706,28	2.559,43	781,50	2.344,50
30 (467605-0)	**SAMAMBAIA QS 609 CONJ C LT 01 ▼ SAMAMBAIA**	356,94	713,88	1.070,82	568,50	1.705,50
31 (468434-6)	**SAMAMBAIA QS 617 CONJ D LT 04 ▼ SAMAMBAIA**	220,00	440,00	660,00	370,50	1.111,50
32 (468635-7)	**SAMAMBAIA QS 619 CONJ D LT 01 ▼ SAMAMBAIA**	420,00	840,00	1.260,00	660,00	1.980,00
33 (471957-3)	**SAMAMBAIA QS 623 CONJ D LT 02 ▼ SAMAMBAIA**	828,00	1.656,00	2.484,00	759,00	2.277,00

SANTA MARIA

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
34 (246213-3)	**SANTA MARIA COMÉRCIO LOCAL 208 LT B-09 ▼ * SANTA MARIA**	700,00	980,00	2.800,00	1.620,00	4.860,00
DESTINAÇÃO: 60228 - UOS INST - INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
35 (845492-2)	**SANTA MARIA COMÉRCIO LOCAL 518 LT B SANTA MARIA**	1.400,00	1.960,00	3.640,00	927,00	2.781,00

*IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)
▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

SOBRADINHO

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA(m²) DO LOTE	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA(m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR MÍNIMO DE PROPOSTA DE PREÇO PÚBLICO MENSAL (R$) (= 0,15% sobre o valor de avaliação do imóvel)	VALOR DA CAUÇÃO (R$)
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATÓRIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
36 (62941-3)	**SOBRADINHO QD 13 A RESERV. 07 ▼ SOBRADINHO**	700,00	2.100,00	2.100,00	3.270,00	9.810,00

*IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)
▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

CAPÍTULO II
A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. A presente Licitação Pública tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso sem opção de compra – CDRU-S de imóveis de propriedade da Terracap, descritos no Capítulo I, dentro do Programa Igreja Legal, no modo de disputa fechado.

2. A concessão de que trata este edital dar-se-á sob os termos da Lei Distrital nº 6.888/2021 e do Decreto Distrital nº 43.209/2022, e terá seu regramento específico, naquilo que não for conflitante com a legislação, definido pelas normas constantes deste edital.

3. É possível ofertar proposta em mais de um imóvel.

4. A escritura pública de CDRU-S tem prazo de vigência de 15 (quinze) anos, prorrogável uma vez, por igual período, pela Diretoria Colegiada da Terracap.

5. A obrigação da concessionária de pagamento do preço público mensal à Terracap pelo uso do imóvel corresponderá ao valor ofertado na licitação, e somente terá início após a assinatura da escritura pública correspondente.

5.1. O valor do preço público mensal será atualizado anualmente, na forma da legislação, e de acordo com a cláusula V da minuta de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso sem opção de compra – CDRU-S, constante do Anexo deste edital.

6. A CDRU-S não implica e nem confere direito a exercício de opção de compra direta do imóvel.

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

7.1. A concessionária deverá observar a destinação precípua do imóvel para atividades religiosas ou de assistência social, bem como as respectivas normas de edificação, urbanísticas e de uso.

7.2. As licenças eventualmente necessárias às atividades a serem desenvolvidas no imóvel, inclusive ambientais, devem ser obtidas pela concessionária, às suas expensas, sem qualquer tipo de responsabilidade ou obrigação por parte da Terracap.

8. A presente licitação é vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a Terracap como as licitantes obrigadas a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

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

10. A Diretoria Colegiada ou a Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico – DIRES pode excluir itens, alterar a data da licitação e/ou revogá-la no todo ou em parte, antes da fase de apresentação de propostas, por conveniência administrativa, mediante decisão fundamentada.

11. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a revogar a licitação no todo ou em parte, após a fase de apresentação de propostas 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.

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

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

12. A licitação objeto do presente Edital será conduzida pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

13. O objeto do presente Edital é a Concessão de Direito Real de Uso sem opção de compra - CDRU-S dos imóveis constantes dos itens do Capítulo I, pelo prazo de vigência de 15 (quinze) anos, prorrogável uma vez por igual período, pela Diretoria Colegiada da Terracap.

13.1. A avaliação dos imóveis considerou somente o valor da terra nua.

13.2. O valor mínimo do preço público mensal da concessão descrito no Capítulo I, que será utilizado como valor mínimo das propostas e para fins de cálculo de caução, refere-se à porcentagem de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) incidente sobre o valor da avaliação do respectivo imóvel, calculado na forma do art. 14, §1º, da Lei Distrital nº 6.888/2021, e correspondente à metade do sistema de licitação comercial de concessões previsto na Resolução nº 263-CONAD/Terracap.

13.3. O primeiro boleto do preço público mensal terá vencimento em 30 (trinta) dias após a data da celebração da escritura pública de CDRU-S.

13.4. O prazo para implantação da entidade e início das atividades no imóvel é de 2 (dois) anos a contar da celebração da escritura pública de CDRU-S, conforme art. 30, inc. V, do Decreto Distrital nº 43.209/2022.

14. A qualificação cadastral e jurídica como entidade religiosa ou de assistência social e a data de sua regular constituição deverão ser comprovados na fase de habilitação da licitação pública.

15. A utilização dos imóveis objeto deste certame é restrita ao uso precípuo e inerente à atividade religiosa ou de assistência social, conforme a natureza da licitante vencedora, e deverá ser mantido durante toda a vigência da concessão.

15.1. A exploração comercial da gleba ou imóvel, em caráter acessório, é permitida desde que relacionada à atividade-fim da entidade religiosa ou de assistência social, mediante avaliação prévia do caso específico pela Terracap, e observadas as normas urbanísticas.

15.2. O eventual agrupamento de imóveis num único item editalício, na tabela do Capítulo I, tem por objetivo apenas permitir o lance unificado, e não assegura o direito da futura concessionária de obter o remembramento dos lotes ou de obter anuência da Terracap para este procedimento.

B) DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO PÚBLICA

16. O presente certame destina-se à participação exclusiva de entidades religiosas ou de assistência social, devidamente constituídas no Distrito Federal ou em outro Estado brasileiro ou estrangeiro, sendo necessário que a entidade participante, ou respectiva matriz, tenha sido regularmente constituída há pelo menos 1 (um) ano antes da data da realização da licitação, conforme previsto no art. 14, *caput*, da Lei Distrital nº 6.888/2021, considerada esta como sendo a data da homologação final do resultado do respectivo item pela Terracap.

17. É vedada a participação de: a) pessoa física; b) duas ou mais pessoas jurídicas associadas; c) pessoa jurídica associada com pessoa física; d) pessoa jurídica que não se enquadre como entidade religiosa ou de assistência social; e) pessoa jurídica que tenha em seu quadro de dirigentes diretor(a) ou conselheiro(a) de administração ou fiscal da Terracap.

18. 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, bem como da infraestrutura da região.

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

19.1. Inspecionou o(s) imóvel(is) de seu interesse, verificando as condições e o estado em que se encontra(m), inclusive quanto a eventual ocupação irregular ou obstrução;

19.2. Conferiu o valor da concessão e do preço público mensal do(s) imóvel(is) de seu interesse;

19.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e dos imóveis componentes, e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento – Térreo do Edifício- Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações adicionais do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelos telefones: (61) 3342-2014 ou 3342-1103, ou perante a Gerência de Habitação e Regularização de Imóveis Urbanos - GEHAB, para obter informações adicionais, presencialmente ou mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail gehab@terracap.df.gov.br;

19.4. Consultou a legislação que versa sobre a licitação pública de concessão de direito real de uso, sem opção de compra (CDRU-S) para entidades religiosas ou de assistência social, em especial a Lei Distrital nº 6.888/2021, o Decreto Distrital nº 43.209/2022 e a Resolução nº 273/2023-CONAD/Terracap.

19.5. Tem ciência de que os seus dados pessoais e todas as informações oriundas dos documentos porventura apresentados, por ocasião da licitação pública levada a efeito por este edital, serão tratados pela Terracap com o grau de confidencialidade e proteção estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei Federal nº 13.709/2018) e demais dispositivos correlatos da legislação.

20. 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.

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

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

ITEM 3: IMÓVEL VAGO CERCADO COM ARAME FARPADO E ESTACAS DE CONCRETO DA TERRACAP. CERCAMENTO EM COMUM COM OS LOTES 13, 15, 17, 19, 21, 25, 27, 29, 31 E 33. SEGUE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO EM ANEXO.

ITEM 4: IMÓVEL CERCADO COM ARAME FARPADO E ESTACAS DA TERRACAP. IMÓVEL SEM EDIFICAÇÕES DO SEU INTERIOR. SEGUE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO EM ANEXO.

ITEM 11: DURANTE A VISTORIA REALIZADA NO DIA 28/08/2026 ÀS 10H29 NO IMÓVEL EM QUESTÃO, CONSTATOU-SE QUE PARTE DO LOTE ENCONTRA-SE OBSTRUÍDA POR UMA CERCA DE MADEIRA E POR PLANTAS FRUTÍFERAS, CONFORME REGISTRADO NO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO ANEXO.

ITEM 13: O LOTE APRESENTA OBSTRUÇÃO SUPERFICIAL EM PARTE DE SUA ÁREA, CARACTERIZADA PELA PRESENÇA DE PALETES. NO MOMENTO DA VISTORIA, NÃO FOI CONSTATADA A PRESENÇA DE PESSOAS NO LOCAL. VERIFICOU-SE, AINDA, A EXISTÊNCIA DE UM POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADO NO INTERIOR DO LOTE.

ITEM 25: IMÓVEL EDIFICADO EM ALVENARIA EM CONSTRUÇÃO E EM FASE DE ACABAMENTO, CONFORME DEMONSTRADO NO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO ANEXO. VISTORIA REALIZADA EM 14/09/2026, ÀS 14H34, FECHADO.

ITEM 34: O LOTE ENCONTRA-SE CERCADO POR MURO E CERCA DE MADEIRA. EM SEU INTERIOR, FOI CONSTATADA A EXISTÊNCIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, OS QUAIS, CONFORME VERIFICADO NO LOCAL, PERTENCEM À LOJA DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO SITUADA NO LOTE B07, UTILIZADA COMO APOIO PARA ARMAZENAMENTO DESSES MATERIAIS.

21.1. Tais imóveis são concedidos nas condições em que se encontram, cabendo à interessada realizar inspeção prévia e presencial no local para avaliar as condições de ocupação, aproveitamento ou não de obras e edificações, necessidade de demolição, remoção de materiais, necessidade de aprovação de órgãos e entidades competentes etc., ciente de que todo o custo deverá ser arcado pela licitante que for vencedora.

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

21.3. Nos casos de imóvel ocupado, as responsabilidades por eventual negociação com ocupantes irregulares e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são exclusivas da licitante vencedora, não cabendo à Terracap nenhuma obrigação de intermediação, facilitação ou ônus.

22. A licitante vencedora não poderá alegar desconhecimento das condições da CDRU-S ou das características do imóvel, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias ou construções existentes, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, à Receita Federal do Brasil, às Administrações Regionais e demais órgãos e entidade públicos federais ou distritais.

D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

23. O eventual direito de preferência de ocupante do(s) imóvel(is) objeto(s) deste certame será regulado pela Resolução nº 231/2012 do CONAD/Terracap, independente de transcrição neste instrumento.

24. Todo e qualquer pedido 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 e prazos da legislação vigente, e deste Edital.

25. Os procedimentos relacionados ao reconhecimento de eventual direito de preferência terão início com a constatação da ocupação dos imóveis elencados em Pré-Edital no ato da vistoria realizada pelo corpo técnico da Terracap.

26. 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.

26.1. Os requerimentos apresentados terão seus deferimentos condicionados à existência de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap, por ela expedido ou emitido por agente público competente para tal ato, ainda que vencido, emitido em nome do ocupante primitivo ou em nome de terceiros, desde que respeitada a sua cadeia sucessória.

26.2. Não será reconhecido o direito de preferência quando a ocupante o requerer de forma associada com pessoa física ou jurídica não ocupante.

26.3. 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.

26.4. Todos os requerimentos de direitos de preferência serão analisados e julgados pela COPLI, submetendo o assunto à Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico – DIRES para relato junto à Diretoria Colegiada da Terracap, a quem compete a deliberação final.

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

27. 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-S, a qual implica imissão da licitante vencedora na posse do imóvel, sendo a partir de então tais despesas imputáveis à concessionária.

27.1. Todavia, na hipótese de a licitante vencedora ser a própria ocupante do imóvel, correrão às suas expensas os tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel, ainda que vencidos antes da data da assinatura da escritura pública de CDRU-S.

27.2. São de responsabilidade da licitante vencedora todos os tributos, taxas, tarifas referentes à celebração da concessão, tais como Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos – ITBI, emolumentos cartoriais de lavratura de escritura, averbações e registros.

28. Após a data de assinatura da escritura pública, a concessionária passará a ser responsável por todos os tributos, preços públicos e demais encargos incidentes, salvo imunidade ou isenção, que venha a ser deferida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.

F) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL

29. 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.

CAPÍTULO III
A) DA CAUÇÃO

30. **Como condição para participação na licitação, a interessada deve, até o dia 28 de OUTUBRO de 2026 (quarta-feira), recolher a caução** para o(s) respectivo(s) item(s) no valor estabelecido neste Edital de Licitação Pública, 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 online – sendo vedados depósitos em caixa eletrônico ou em cheque.

30.1. A caução a ser depositada pela licitante é equivalente ao valor de 3 (três) vezes o preço público mensal mínimo indicado em cada item, e será compensada nos primeiros meses de vigência da concessão, em caso de vitória, contados a partir da assinatura da escritura pública de CDRU-S.

30.2. Os valores caucionados não serão utilizados ou

movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício da caucionante ou da Terracap.

31. A comprovação de recolhimento da caução ocorre mediante a anexação do comprovante do recolhimento a transação à proposta de concessão, passando a integrá-la, cabendo, portanto, à licitante realizar esta anexação.

31.1. 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 respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

32. 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.

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

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

B) DA DEVOLUÇÃO OU PERDA DA CAUÇÃO

34. 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 homologação do resultado da licitação do respectivo item, pela Diretoria Colegiada da Terracap.

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

35. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua perda, hipótese em que os valores correspondentes ficarão com a Terracap.

36. No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, a caução será revertida para a Terracap e haverá compensação do valor perdido no débito existente.

C) DA PROPOSTA

37. A licitação de CDRU-S de cada item tem como proposta mínima o valor em reais do preço público mensal previsto na penúltima coluna da tabela constante do Capítulo I deste Edital.

37.1. Os valores das avaliações dos imóveis constam da parte final deste Edital, a título informativo, e servem como base de cálculo para fixação do valor mínimo do preço público mensal pela concessão do respectivo imóvel, e **NÃO DEVEM SER CONSIDERADOS PARA FINS DE PROPOSTA.**

38. 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.

39. 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 preço público 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.

40. Na situação do item 39 acima, haverá aplicação da penalidade de perda da caução, salvo justificativa aceita pela COPLI, com recurso para a Diretoria Colegiada da Terracap, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da ciência da decisão.

CAPÍTULO IV
A) DA PROPOSTA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

41. A proposta de preço público mensal pela CDRU-S será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre 09h e 10h, impreterivelmente, do dia 29 de OUTUBRO de 2026 (quinta-feira), no térreo do Edifício-sede da Terracap; ou pelo meio virtual indicado no portal da Terracap, também entre 09h e 10h, impreterivelmente, do mesmo dia.

41.1. O formulário de proposta para preenchimento manual a ser depositada presencialmente na urna no dia e horário descritos no item 41 está disponível para impressão no link: www.terracap.df.gov.br, bem como no edifício-sede da Terracap.

41.2. O formulário de proposta para preenchimento online está disponível no link: www.terracap.df.gov.br, devendo a licitante, inicialmente, cadastrar-se para subsequente preenchimento, e anexar, em campo próprio, o arquivo contendo o comprovante de recolhimento da caução, enviando a proposta e o anexo eletronicamente à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre 09h e 10h, impreterivelmente, do dia 29 de OUTUBRO de 2026 (quinta-feira), pela ferramenta do próprio portal da Terracap.

42. 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.

43. 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 para o respectivo item.

44. As propostas deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes deste Edital e do portal da Terracap, de modo claro e legível; e, quando se tratar de propostas físicas (feitas presencialmente), devem estar devidamente assinadas.

44.1. As propostas físicas apócrifas, que não permitam identificação da proponente, serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

44.2. 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.

45. A proposta da licitante deverá conter:

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

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

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

46. O valor do **preço público mensal** 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.

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

46.2. Na hipótese de divergência e estando os dois 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, com recurso para a Diretoria Colegiada da Terracap.

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

48. 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.

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA HABILITAÇÃO

49. As entidades classificadas na fase preliminar deverão, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar, protocolizar cópia dos documentos listados nos subitens a seguir:

49.1. Ato constitutivo ou estatuto social em vigor como entidade religiosa ou de assistência social, devidamente registrado em Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou órgão equivalente.

49.1.1. Em caso de comprovação do disposto no item acima através de matriz da entidade, deve ser também juntado o ato de constituição da matriz;

49.2. Ata atualizada de eleição dos dirigentes, contendo a relação e qualificação dos dirigentes, inclusive para conferência das vedações do item 17 deste Edital;

49.3. Instrumento comprobatório de representação legal, quando for o caso, ou documento similar da entidade que aponte seu representante legal, devidamente registrada em Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou órgão equivalente na forma da legislação;

49.4. Certidão de Registro emitida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas no qual a entidade esteja registrada, por órgão equivalente, na qual constem dados que comprovem que os documentos citados nos itens acima estão devidamente registrados e atualmente vigentes;

49.5. Cópia do documento de identidade do(a) representante legal;

49.6. Comprovante de inscrição e de situação cadastral ativa do CNPJ;

49.7. Comprovante vigente de inscrição em conselho setorial relacionado às atividades institucionais desenvolvidas, quando se tratar de entidade de assistência social;

49.8. Certidão Conjunta Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

49.9. Certidão de Dívida Ativa Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, junto à Fazenda do Distrito Federal;

49.10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas perante a Justiça do Trabalho.

50. Será desclassificada a entidade que estiver inadimplente com a Terracap no dia da apresentação da documentação para habilitação;

51. A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a concessão para a licitante quando constarem da documentação apresentada anotações inadequadas ou insuficientes.

51.1. Na hipótese acima, a COPLI deverá convocar a licitante para o saneamento das pendências verificadas, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias para regularização, sobrestando o item em comento.

51.2. Transcorrido o prazo sem que a licitante tenha regularizado as pendências, será desclassificada, com perda da caução, devendo a COPLI convocar a segunda colocada na ordem de classificação, facultando-lhe que manifeste, por escrito, no prazo de até 10 (dez) dias da intimação convocatória, concordância com o preço público oferecido pela primeira colocada desclassificada, e atenda aos demais requisitos contidos neste Edital.

51.2.1. Inexistindo manifestação de interesse da segunda colocada, a COPLI procederá à convocação das licitantes subsequentes, individualmente, para eventual manifestação de interesse na forma do item 51.2.

51.2.2. Não havendo licitantes interessadas, o item será considerado excluído, podendo compor futura licitação pública.

CAPÍTULO V
B) DO PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO MENSAL DA CONCESSÃO

52. Pela concessão do imóvel arrematado, a entidade concessionária pagará à Terracap o preço público mensal correspondente ao valor da respectiva proposta, constante da escritura pública de CDRU-S.

53. As demais regras de regência da CDRU-S estão previstas no modelo-padrão de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso Sem Opção de Compra, anexo a este edital, a ser assinada com a licitante vencedora.

CAPÍTULO VI
A) DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

54. As licitações realizadas pela Terracap são conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da fase de apresentação de propostas, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

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

54.2. Julgamento das propostas de concessão quanto ao atendimento aos requisitos formais editalícios, com desclassificação sumária das inaptas;

54.2.1. Entre as possibilidades de desclassificação sumária prevista no item anterior, estão os casos de licitantes que manifestamente não sejam entidade religiosa ou de assistência social.

54.3. Elaboração da classificação preliminar e do Aviso desta, a ser publicado no portal da Terracap e no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, e encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

55. A Comissão terá o prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da publicação do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo, neste interregno:

55.1. Ao recebimento e conferência dos documentos apresentados, na forma do Capítulo IV, letra 'B', deste Edital;

55.2. Ao recebimento e à deliberação acerca dos recursos e requerimentos que tiverem sido apresentados na primeira etapa, inclusive os relativos ao exercício de direito de preferência, com determinação de sobrestamento dos respectivos itens;

55.3. À desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste Edital;

55.4. A eventuais convocações de segunda colocada e subsequentes, individualmente;

55.5. À elaboração da classificação final e do Aviso desta, a ser publicado no portal da Terracap e no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, e encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

56. A Comissão terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação do Aviso de Classificação Final na licitação, para executar a terceira etapa de seus trabalhos, procedendo, neste interregno:

56.1. Ao recebimento e à deliberação acerca dos recursos e requerimentos que tiverem sido apresentados na segunda etapa, antes da homologação final pela Diretoria Colegiada, com a determinação, pela COPLI, de sobrestamento dos respectivos itens;

56.2. À elaboração de relatórios detalhados dos seus trabalhos, contendo a declaração de licitantes vencedoras, os respectivos itens para homologação pela Diretoria Colegiada, as desclassificações ocorridas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, relação dos itens excluídos; e quaisquer outras intercorrências havidas durante o procedimento licitatório;

56.3. Ao encaminhamento dos relatórios ao Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico para submissão à homologação das licitantes vencedoras e respectivos itens, pela Diretoria Colegiada.

57. Da Decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação não cabe recurso administrativo, procedendo a COPLI, em seguida, à publicação da homologação no portal da Terracap e no DODF.

58. A COPLI deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham tido direcionamento conclusivo.

CAPÍTULO VII
DO JULGAMENTO

59. 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 público mensal, em reais, pela concessão do imóvel pretendido.

60. Em caso de empate entre 2 (duas) ou mais propostas para o mesmo item, a classificação será decidida por sorteio, na presença das licitantes interessadas.

61. O Aviso de Classificação Preliminar será publicado no portal da Terracap e no DODF.

62. O Aviso de Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes, julgamento de recursos e requerimentos deliberados pela Terracap, e será publicado no portal da Terracap e no DODF.

63. O Aviso de Homologação Final do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada será publicado no portal da Terracap e no DODF.

CAPÍTULO VIII
DAS IMPUGNAÇÕES, RECURSOS E SEUS PRAZOS

64. Este instrumento convocatório poderá ser impugnado motivadamente até o dia 22/10/2026.

64.1. A impugnação poderá ser protocolizada no térreo do Edifício Sede da Terracap ou enviada pelo portal da Terracap, por entidade religiosa ou de assistência social, assinada pelo seu dirigente ou procurador, e acompanhada de cópia do ato constitutivo e do ato de designação do dirigente devidamente registrados em Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas ou órgão equivalente, admitida procuração pública ou particular, com poderes específicos para impugnação de edital de licitação pública.

64.2. A COPLI deverá, motivadamente:

a) receber a impugnação, podendo determinar o sobrestamento do item; e

b) processar e julgar a impugnação interposta em até 3 (três) dias úteis, dando publicidade à sua decisão, da qual caberá recurso para a Diretoria Colegiada.

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

a) na hipótese de ilegalidade insanável, anular o item, a cláusula ou a licitação pública, total ou parcialmente;

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

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

65. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso de Classificação Preliminar caberá recurso por qualquer licitante interessada, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

65.1. O recurso deve ser dirigido à COPLI, e protocolizado no térreo do Edifício Sede da Terracap ou enviado pelo portal da Terracap.

65.2. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

65.3. A COPLI fará manifestação opinativa sobre o recurso interposto, com encaminhamento à Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, para submissão à Diretoria Colegiada.

66. Até o dia 22/10/2026, qualquer entidade religiosa ou de assistência social poderá pedir, caso queira, esclarecimentos por escrito acerca da licitação pública, os quais, caso tenham sido formulados no prazo deste item, deverão ser respondidos pela GEHAB/DIRES em até 03 (três) dias úteis contados do requerimento.

67. As respostas dadas aos pedidos de esclarecimentos serão publicadas no portal da Terracap, e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

CAPÍTULO IX
DOS DEMAIS PRAZOS

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

68.1. É de 5 (cinco) dias úteis, contados da ciência da decisão, o prazo para a apresentação de recurso administrativo à Diretoria Colegiada da Terracap, nos casos previstos neste Edital.

69. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap.

70. O horário de expediente da Terracap é das 7h às 19h.

71. A ciência da decisão ocorre com a publicação da decisão no portal da Terracap e no DODF.

72. A licitante deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia indicado neste Edital, anexando o respectivo comprovante à proposta de concessão, sob pena de desclassificação.

73. A licitante deve observar os prazos recursais dispostos neste Edital, sob pena de não conhecimento dos requerimentos ou recursos apresentados.

74. A partir da data de publicação no portal da Terracap e no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, a licitante deve, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens do item 49, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de perda da caução prevista neste Edital.

75. Após a publicação no portal da Terracap e no DODF do Aviso de Homologação Final do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, a Terracap encaminhará a minuta de escritura pública de CDRU-S a Cartório de Notas, notificando a licitante vencedora.

75.1. Após a notificação de que trata o caput, a licitante vencedora terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar a documentação ao cartório indicado e assinar a escritura pública de CDRU-S, correndo todas as despesas por sua conta, inclusive as cartorárias e os tributos incidentes.

75.2. O prazo do item 75.1 pode ser prorrogado uma vez, pela Terracap.

75.3. Não sendo cumprido o prazo por culpa da licitante, a Terracap poderá não efetivar a concessão, declarando cancelado item e aplicando à licitante a penalidade de perda da caução prevista neste Edital.

CAPÍTULO X
A) DAS PENALIDADES

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

76.1. Desclassificação, no caso de:

a) proposta de valor de preço público da CDRU-S e/ou recolhimento de caução inferiores aos mínimos estabelecidos no Capítulo I deste Edital;

b) proposta física apócrifa, que não permita identificação do proponente, ou com dados de preenchimento insuficientes em relação ao que consta deste Edital;

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

d) procuração sem observância do disposto no item 44.2.

76.2. Desclassificação, com perda da caução, nos casos de:

a) constatação de 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 fase de apresentação de propostas;

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

c) na hipótese do item 39 deste Edital, ressalvada a justificativa mencionada no subitem 40;

d) falta de apresentação à Terracap, no prazo concedido, da documentação solicitada para lavratura da minuta de escritura pública de CDRU-S;

e) falta de apresentação de documentos ao Cartório de Notas indicado, ou falta de comparecimento para assinatura da escritura pública de CDRU-S, no prazo de 30 (trinta) dias, admitida uma única prorrogação por igual período, a critério da Terracap.

76.3. No caso da alínea 'b' do item 76.2, se a desistência ocorrer antes da homologação do item licitado, não será aplicada a penalidade de perda 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.

76.4. Nos casos das alíneas 'd' e 'e' do item 76.2, a desclassificação somente poderá ser realizada pela Diretoria Colegiada da Terracap.

76.5. A não inclusão de penalidade neste Capítulo não isenta a licitante de sua aplicação, se houver previsão editalícia esparsa e/ou incidência de fato correlacionado.

CAPÍTULO XI
A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE CDRU-S

77. São consideradas partes integrantes da Escritura Pública, independentemente de transcrição: o presente Edital, a proposta de concessão, as leis e demais atos normativos mencionados neste edital e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à concessão do imóvel.

78. O modelo de escritura pública de CDRU-S constante do anexo poderá receber eventuais ajustes por solicitação do Cartório de Notas, ou para retificação pontual pela Terracap, desde que coerentes com a legislação vigente.

79. É obrigação da licitante vencedora apresentar os documentos necessários para a lavratura da escritura de

CDRU-S ao Cartório de Notas, ainda que tais documentos não estejam previstos nesse edital.

CAPÍTULO XII
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

80. Valor mercadológico dos imóveis ofertados, aqui informado apenas para demonstrar como foram alcançados os valores mínimos de proposta de retribuição mensal, os quais constam da tabela do Capítulo I deste Edital:

ITEM 1 - R$ 3.330.000,00 (três milhões trezentos e trinta mil reais); ITEM 2 - R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); ITEM 3 - R$ 1.700.000,00 (um milhão setecentos mil reais); ITEM 4 - R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais); ITEM 5 - R$ 1.530.000,00 (um milhão quinhentos e trinta mil reais); ITEM 6 - R$ 5.770.000,00 (cinco milhões setecentos e setenta mil reais) ITEM 7 -R$ 1.790.000,00 (um milhão setecentos e noventa mil reais); ITEM 8 -R$ 363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais); ITEM 9 - 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); ITEM 10 - 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); ITEM 11 - 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais); ITEM 12 - 269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais); ITEM 13 - 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais); ITEM 14 - 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); ITEM 15 - R$ R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais); ITEM 16 - 1.060.000,00 (um milhão sessenta mil reais); ITEM 17 - R$ 544.000,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil reais); ITEM 18 - R$ 792.000,00 (setecentos e noventa e dois mil reais); ITEM 19 - R$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais); ITEM 20 - R$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais); ITEM 21 - R$ R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais); ITEM 22 - R$ 833.000,00 (oitocentos e trinta e três mil reais); ITEM 23 - R$ 581.000,00 (quinhentos e oitenta e um mil reais); ITEM 24 - R$ 866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais); ITEM 25 - R$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais); ITEM 26 - R$ 549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais); ITEM 27 - R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais); ITEM 28 - R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais); ITEM 29 - R$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais); ITEM 30 - R$ 379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais); ITEM 31 - R$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais); ITEM 32 - R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais); ITEM 33- R$ 506.000,00 (quinhentos e seis mil reais); ITEM 34 - R$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais); ITEM 35 - R$ 618.000,00 (seiscentos e dezoito mil reais). ITEM 36 - 2.180.000,00 (dois milhões cento e oitenta mil reais).

Brasília/DF, 29 de setembro de 2026

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS
Presidente

KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Administração e Finanças

RENATO CORREIA LEAL
Diretor de Comercialização

CARLOS ANTONIO LEAL
Diretor Técnico

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA
Diretor de Novos Negócios

CARLOS FERNANDO PEREIRA FERREIRA
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico

Minuta-padrão de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, sem opção de compra (CDRU-S).

Escritura Pública de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SEM OPÇÃO DE COMPRA - CDRU-S, que entre si fazem a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP e a entidade_____, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura de Concessão de Direito Real de Uso sem Opção de Compra - CDRU-S virem que, aos dias *** do mês **** do ano **** (__/__/__), nesta (localidade), em cartório, perante mim, *********, tabelião/escrevente notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como OUTORGANTE CONCEDENTE, doravante denominada simplesmente CONCEDENTE, a 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 com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o 5350000034-8, CNPJ 00.359.877/0001-73, neste ato presentada, nos termos do seu Estatuto Social, por seu(ua) Presidente, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, (nome) nacionalidade, estado civil, profissão, Carteira de Identidade nº ***** e do CPF nº *****, por seu Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, no uso das atribuições que lhe confere o art. 41, inciso VI, (nome), nacionalidade, estado civil, profissão, Carteira de Identidade nº ***** e do CPF nº *****, todos residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Diretor Jurídico da Terracap, (nome), nacionalidade, estado civil, profissão, Carteira de Identidade Profissional nº *****, emitida pela OAB/DF, e do CPF nº *****, também residente e domiciliado nesta Capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e conteúdo jurídico, conferindo-os e considerando-os corretos em face do que consta dos autos do Processo SEI/GDF nº_____ e, assim, aprovando a lavratura desta escritura; e, de outro lado, com OUTORGADA CONCESSIONÁRIA, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, _____, pessoa jurídica de direito privado, com sede no(a) _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº _____, neste ato presentada, na forma de seu Estatuto, por seu (cargo/função), nome, nacionalidade, estado civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, emitida por (órgão emissor / Unidade da Federação), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº _____, residente e domiciliado(a) no _____.

As pessoas acima nominadas e qualificadas, na forma em que comparecem, foram identificadas por mim, tabelião/escrevente, por meio dos documentos apresentados, que ficam aqui arquivados, pelo que reconheço nelas capacidade jurídica para a prática do presente ato. E então, pela CONCEDENTE foi-me dito:

I) que é única e legítima proprietária do imóvel denominado LOTE Nº __ QUADRA ___, mais bem descrito e caracterizado na matrícula de nº_____, do ___º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, inscrito no Cadastro Imobiliário do Distrito Federal sob o nº _____, cuja aquisição por ela se deu conforme registro anterior R-____, na matrícula nº _____, do ____º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

II) que sendo a proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado conceder o respectivo DIREITO REAL DE USO (art. 1.225, inc. XII do Código Civil c/c art. 7° do Decreto-lei n° 271/67), de forma, sem opção de compra, como de fato e na verdade concede nesta oportunidade à CONCESSIONÁRIA, pelo prazo inicial de 15 (quinze) anos a contar da data de lavratura desta escritura, prorrogável por igual período a critério da CONCEDENTE, e desde que a CONCESSIONÁRIA esteja adimplente com todas as suas obrigações legais e contratuais.

III) Como retribuição pela presente Concessão de Direito Real de Uso sem opção de compra – CDRU-S, a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE o preço público mensal certo e ajustado no valor de R$ _____ (valor do preço público mensal por extenso), tudo conforme Proposta de Concessão nº xxx, anexa ao Processo Administrativo nº _____, referente ao item ____ do Edital de Licitação nº 14//2026, e homologação final realizada pela Diretoria Colegiada da Terracap (DIRET/TERRACAP), mediante a Decisão nº _____ da Diretoria Colegiada da Terracap (DIRET/TERRACAP), de __/__/____ (Sessão ____ª), que integram a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, e dos quais a CONCESSIONÁRIA declara ter pleno conhecimento de seu inteiro teor; e ainda, de acordo com a Lei Federal nº 13.303/2016; Lei Distrital nº 6.888/2021 e Decreto Distrital nº 43.209/2022, as Resoluções nºs 253/2018 e 273/2023, ambas do Conselho de Administração da TERRACAP – CONAD, cujos dispositivos normativos compõem os fundamentos desta escritura pública, independentemente de transcrição, na melhor forma de direito.

IV) que o primeiro vencimento do preço público mensal ocorrerá em 30 (trinta) dias após a lavratura desta escritura pública, sem direito a carência, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

V) que o valor do preço público mensal é atualizado anualmente, na data de aniversário desta escritura pública, considerando a variação acumulada do IPCA/IBGE dos doze meses antecedentes. Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

VI) que, em caso de não pagamento do preço público mensal no vencimento, haverá incidência de multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração superior a 15 dias, bem como atualização monetária pelo IPCA/IBGE entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo da atualização anual ordinária da Cláusula V. Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

VII) que não há, na Concessão de Direito Real de Uso sem Opção de Compra - CDRU-S, incidência de juros compensatórios ou remuneratórios;

VIII) a CONCEDENTE promoverá, a cada 03 (três) anos, a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação de valor de mercado do imóvel concedido, sem necessidade de termo aditivo, e mediante laudo de avaliação que observará as normas da ABNT, do qual será dado conhecimento à CONCESSIONÁRIA;

IX) que após transcorrido o período de 2 (dois) anos da lavratura da presente escritura, a CONCESSIONÁRIA poderá pleitear, alternativamente à retribuição pecuniária prevista na Cláusula III, a opção pela modalidade gratuita desta CDRU-S, mediante retribuição em moeda social, na forma dos arts. 4º e 5º da Lei Distrital nº 6.888/2021 e respectivo regulamento, devendo ser assinado o respectivo Termo Administrativo, contendo as cláusulas e condições de regência;

X) que é vedada a locação, sublocação, empréstimo, cessão ou transmissão a qualquer título, total ou parcial, da posse do imóvel objeto desta CDRU-S, ou a transferência voluntária, a qualquer título, da condição de CONCESSIONÁRIA a terceiros pessoas físicas ou jurídicas, excetuando-se destas vedações:

a) a exploração e atividade comercial pela CONCESSIONÁRIA, em caráter acessório, é permitida desde que relacionada à atividade-fim da entidade religiosa ou de assistência social, mediante avaliação prévia do caso específico pela Terracap e respectiva anuência, observadas as normas urbanísticas;

b) a eventual oferta dos direitos emergentes desta CDRU-S a instituição financeira, como garantia para financiamento bancário;

c) a alteração da posição de concessionária para outra entidade religiosa ou de assistência social, em razão de transformação, incorporação, fusão ou cisão institucional em relação à concessionária original, desde que devidamente comprovada a ocorrência do evento;

XI) que durante a vigência da CDRU-S a CONCESSIONÁRIA deve manter ativo no imóvel, conforme o caso, o uso precípuo para as atividades religiosas ou de assistência social. Esta cláusula resolutiva deve constar expressamente do registro desta CDRU-S na matrícula imobiliária, na forma do art. 176 do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal aplicado aos Serviços Notariais e de Registro;

XII) que a prorrogação do prazo de vigência da CDRU-S deve ser solicitada pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência em relação ao termo final de vigência, mediante comprovação dos requisitos legais e regulamentares, e sua aprovação será deliberada pela Diretoria Colegiada da Terracap;

XIII) que a prorrogação somente poderá ser negada pela Terracap, mediante decisão fundamentada e fundada em critérios objetivos;

XIV) que, em caso de rescisão, ou de não prorrogação do prazo de vigência da CDRU-S, por qualquer motivo, ter-se-á como extinta de pleno direito a concessão por decurso de prazo, caso em que a CONCEDENTE poderá optar por:

a) remeter o imóvel para licitação pública, caso em que a CONCESSIONÁRIA somente terá direito de preferência na licitação pública se, na data da publicação do respectivo edital, tiver transcorrido mais da metade do prazo original de vigência da concessão, respeitado o transcurso de no mínimo cinco anos de vigência da concessão; ou

b) exigir a devolução do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação pela CONCEDENTE, após o qual a CONCEDENTE poderá iniciar os procedimentos de desobstrução administrativa e consequente imissão na posse;

XV) que em qualquer caso de rescisão ou não prorrogação da concessão, a CONCESSIONÁRIA:

a) deve pagar o preço público mensal à CONCEDENTE, até a data da efetiva devolução do imóvel à Terracap, a ser realizada mediante assinatura pelas partes de Termo de Devolução de Imóvel; e

b) não tem direito a qualquer indenização pela CONCEDENTE ou outro órgão ou entidade pública por benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas no imóvel, as quais ficam automaticamente incorporadas ao imóvel, em favor da CONCEDENTE;

XVI) que a CONCESSIONÁRIA não terá direito à aquisição direta e sem licitação pública (opção de compra) do imóvel objeto desta escritura de CDRU-S, observando-se todavia que:

a) após transcorrido o prazo mínimo de 5 (cinco) anos da assinatura desta escritura, e caso esteja adimplente com todas as obrigações legais e contratuais e ainda na condição de ocupante do imóvel, a CONCESSIONÁRIA poderá optar por solicitar à CONCEDENTE a inclusão do imóvel em edital de licitação pública de compra e venda;

b) na hipótese da alínea 'a' acima, a CONCESSIONÁRIA somente terá direito de preferência na licitação pública do imóvel se, na data da publicação do respectivo edital, tiver transcorrido mais da metade do prazo original de vigência desta CDRU-S.

XVII) que a CONCESSIONÁRIA fica neste ato investida na posse direta do imóvel concedido, o que a autoriza a usar e fruir do imóvel, por sua conta e risco, desde que atendidos os ditames da Lei Distrital nº 6.888/2021 e respectivo regulamento, bem como as demais normas da legislação e desta escritura pública, obrigando-se a manter, conservar, guardar e exercer vigilância e proteção do imóvel e de sua posse;

XVIII) que os direitos emergentes da presente concessão poderão ser ofertados pela entidade concessionária a instituição financeira, como garantia para financiamento bancário, conforme admitido nos arts. 1.225, inc. XII e 1.473 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2022); art. 22, §1º, inc. III, da Lei Federal nº 9.514/1997; art. 28 da Lei Distrital nº 6.888/2021 e Capítulo VII do Decreto Distrital nº 43.209/2022; devendo a CONCESSIONÁRIA e a instituição financeira informarem à CONCEDENTE, individualmente, a eventual ocorrência de contratação de crédito vinculada a esta CDRU-S, bem como sua quitação;

XIX) que a CONCESSIONÁRIA está ciente de que a mera admissão legal de oferta dos direitos emergentes da concessão, como garantia para financiamento bancário, não significa que a instituição financeira seja obrigada à sua aceitação e operacionalização, considerando a existência de questões de compliance, disponibilidade de crédito, análise de risco, estratégia de negócios e outros requisitos e condicionantes previstos na legislação do sistema financeiro nacional;

XX) que, em caso de inadimplência da CONCESSIONÁRIA na operação de crédito contratada na forma da Cláusula XVIII, os

direitos emergentes da presente concessão poderão ser levados a leilão público pela instituição financeira credora, ocasião em que somente poderão participar do referido certame pessoas jurídicas que tenham o mesmo enquadramento da CONCESSIONÁRIA como entidade religiosa ou de assistência social;

XXI) que as obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Ofício de Registro de Imóveis competente;

XXII) que a presente CDRU-S poderá ser rescindida administrativamente pela CONCEDENTE quando a CONCESSIONÁRIA incorrer em qualquer uma das seguintes hipóteses:

a) descumprir obrigação legal ou contratual;

b) deixar de pagar 03 (três) parcelas mensais do preço público, consecutivas ou não;

c) incorrer em insolvência civil.

XXIII) que antes do início do procedimento rescisório, a CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA, para que esta proceda ao reparo da situação em até 2 (dois) meses;

XXIV) que além do cumprimento das obrigações de legislação e demais cláusulas e condições deste contrato, deve a CONCESSIONÁRIA:

a) garantir a indivisibilidade, o uso racional e o cumprimento da função social do imóvel concedido;

b) implantar-se no imóvel, com efetivo início das atividades religiosas ou de assistências social, no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da lavratura desta CDRU-S;

c) manter, durante a vigência da CDRU-S, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a presente contratação.

d) manter, durante a vigência da CDRU-S, o uso precípuo do imóvel concedido para as atividades religiosas ou de assistência social, conforme o caso, bem como respeitar as normas de uso e ocupação do solo;

e) não fazer benfeitorias, construções ou demais acessões em desacordo com a legislação aplicável;

f) 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 CRDU-S ou da posse do imóvel, ressalvadas as situações da Cláusula X;

g) cumprir pontualmente com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes da CDRU-S;

h) não abandonar o imóvel;

i) manter os dados cadastrais, inclusive telefone e e-mail de contato, atualizados junto à CONCEDENTE;

j) 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 poderá gerar redução proporcional no preço público;

k) pagar em dia o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Taxas de Limpeza Pública (TLP) e demais tributos e ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel concedido, durante a ocupação e até a efetiva devolução à CONCEDENTE;

l) comunicar à CONCEDENTE, no prazo máximo de 1 (um) mês, a ocorrência de operação de crédito tendo por garantia a CDRU-S.

m) não efetuar, em hipótese alguma, o fracionamento ou parcelamento irregular do solo, seja subdivisão fática ou documental;

n) permitir o acesso ao imóvel, para fins de fiscalização, pela Terracap ou outros órgãos e entidades públicas, ou concessionárias de serviços públicos.

XXV) que 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-S, sendo que o descumprimento legal ou contratual enseja a rescisão da CDU pela CONCEDENTE, mediante processo administrativo, sendo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

XXVI) que a CONCESSIONÁRIA é a responsável exclusiva, dentre outras obrigações inerentes à condição de possuidora:

a) pela manutenção e o cercamento do imóvel concedido, e também pela defesa de sua posse, inclusive judicialmente, e respectivos custos e honorários advocatícios;

b) pelo cumprimento da legislação ambiental porventura incidente sobre o imóvel, inclusive nos aspectos administrativo, civil e criminal previstos na Lei Distrital nº 6.269/2019 e legislação ambiental correlata sobre a prevenção dos riscos ecológicos e ambientais, ou seu reparo e compensações, e também pela observância às restrições e condicionantes ambientais, obtenção de licenças, outorga de recursos hídricos, pagamento de multas porventura aplicadas, bem como pela mitigação de impactos negativos da ocupação;

c) pela obtenção de viabilidade de localização porventura exigida para suas atividades;

d) pelo pagamento de valores relativos à prestação dos serviços de energia elétrica, água, gás ou despesas trabalhistas em geral, que se refiram ao imóvel ora concedido;

e) por reembolsar a CONCEDENTE no prazo máximo de 1 (um) mês, por pagamento que ela tenha feito de dívida de responsabilidade legal ou contratual da CONCESSIONÁRIA.

E pela CONCESSIONÁRIA foi-me dito que tem pleno conhecimento das normas jurídicas aplicáveis ao negócio jurídico ora pactuado, em especial a Lei Distrital nº 6888/2021 e Decreto Distrital nº 43.209/2022, e que aceita a presente escritura em todos os seus termos, condições e encargos, se comprometendo a fielmente cumprir, e fazer essa CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SEM OPÇÃO DE COMPRA sempre boa, firme e valiosa a todo tempo.

DECLARAÇÕES DAS PARTES:

XXVII) As partes dispensam-se, reciprocamente, a apresentação das CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS, em virtude da disciplina legal estabelecida pelo art. 54 da Lei Federal nº 13.097/2015, haja vista a inexistência de registros e/ou averbações na matrícula do imóvel transacionado de quaisquer situações elencadas nos incisos I a IV do referido artigo, fato que impede a oposição de outras situações ou gravames não constantes da matrícula à CONCESSIONÁRIA, inclusive para fins de evicção, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101/2005 (atos fraudulentos praticados por empresários e/ou empresas em estado de falência) e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título no Cartório de Registro de Imóveis (usucapião, herança, acessões e desapropriação). Todavia, por força do contido no art. 45, §6º do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal aplicado aos Serviços Notariais e de Registro, e do contido na Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, fica consignado que este tabelião orientou as partes sobre a possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e Territórios e/ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, incluindo a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).

XXVIII) Sob pena de responsabilidade civil e criminal, nos termos do art. 1º, §3º do Decreto Federal nº 93.240/1986, bem como art. 48, XIII do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal aplicado aos Serviços Notariais e de Registro, a CONCEDENTE declara não ter conhecimento da existência de ônus reais, ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora concedido, nem demanda que a possa reduzi-la à insolvência.

XXIX) As partes dispensam-se, reciprocamente, por sua conta e risco, a apresentação das CERTIDÕES FISCAIS em relação aos débitos perante o DISTRITO FEDERAL, conforme autoriza o art. 45, §1º, VII do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal aplicado aos Serviços Notariais e de Registro, exceto a obrigatória apresentação pela CONCESSIONÁRIA da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA do Distrito Federal, em razão do que prescreve o art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF;

XXX) Correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA os custos e despesas cartoriais relativas à formalização do negócio jurídico, tais como lavratura, averbações e registro da presente escritura perante o respectivo Ofício de Registro de Imóveis, bem como o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), caso devido e em não sendo expedido o ato declaratório de imunidade ou isenção do referido tributo pela autoridade administrativa competente.

XXXI) A CONCESSIONÁRIA se obriga a registrar esta escritura pública, assim como averbar as respectivas cláusulas resolutivas, na matrícula do imóvel perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, e comprovar os respectivos registro e averbação à CONCEDENTE, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da lavratura desta escritura pública.

XXXII) Transcorridos 90 (noventa) dias após a lavratura da escritura pública sem a apresentação do comprovante de registro ao NUGEC, o processo será enviado pelo NUGEC ao NUREG para providenciar o necessário registro na matrícula imobiliária, sendo que o valor de reembolso dos emolumentos cartoriais será cobrado em dobro da entidade, face aos custos administrativos incorridos, mediante lançamento na primeira parcela disponível seguinte.

XXXIII) Os valores de reembolso dos emolumentos cartoriais de que trata Cláusula XXXII serão emitidos por meio de guia de recolhimento única (parcela + reembolso dos emolumentos cartoriais) e encaminhados à entidade, sendo que, em caso de não pagamento, poderá haver o bloqueio da emissão dos boletos no portal da Terracap, até que a entidade realize o pagamento da referida guia de recolhimento.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

XXXIV) Foram-me apresentados e ficam aqui arquivados, além dos documentos referentes à identificação/representação das partes, os seguintes: a) CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; b) Ato Declaratório nº 00000000000000000000, referente à Imunidade do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), Processo nº 000000000/0000-00 (Reconhecimento de Imunidade de ITBI), deixando, portanto, de ser apresentada a guia referente ao recolhimento do citado tributo; c) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA (ou POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA) DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL nº 000000000, em nome do(a) CESSIONÁRIO(A), emitida em (...), válida até (...); d) CERTIDÃO NEGATIVA (ou POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA) do DISTRITO FEDERAL nº 000000000, em nome do(a) CESSIONÁRIO(A), emitida em (...), válida até (...); CERTIDÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS NEGATIVA (ou POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA) nº 0000000000, referente ao imóvel objeto desta escritura, emitida em (...), válida até (...).

XXXV) Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, procedi à consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) em nome das partes, gerando resultados negativos, conforme os códigos HASH: ******** e ********, tendo esclarecido às partes o significado desse resultado, inclusive quanto ao fato de que resultados positivos poderão ter como consequência a impossibilidade de registro dos direitos objeto desta escritura no Cartório de Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.

Em cumprimento ao disposto em instrução normativa da Receita Federal do Brasil, foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI).

(ENCERRAMENTO DA ESCRITURA PELO/A TABELIÃO/Ã)

Anexo I – Instruções de preenchimento da proposta de concessão Programa Igreja Legal

Campo 01 Edital (nº/ano): preencha com o número do edital.

Campo 02 Item: preencha com o número do item pretendido – preenchimento obrigatório.

Campo 03 Item por extenso: escreva o número do item por extenso ou o endereço do imóvel pretendido – preenchimento obrigatório.

Campo 04 Valor oferecido (R$): preencha em algarismo, com o valor em reais, a ser pago pela retribuição mensal da concessão – preenchimento obrigatório.

Campo 05 Valor oferecido (R$): por extenso – preencha com o valor oferecido por extenso, idêntico ao valor em algarismo – preenchimento obrigatório.

Campo 06 Valor da caução (R$): preencha com o valor depositado para caução (não podendo ser inferior ao valor constante na última coluna da tabela de imóveis).

Campos 07 e 23 Campos 07 e 23 - São autoexplicativos, preenchimento normal.

ATENÇÃO!

A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante anexação do comprovante da transação ao Programa Igreja Legal.

As propostas sem assinatura serão sumariamente desclassificadas.

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Proposta Programa Igreja Legal

Proposta de Compra Número da proposta **0000**	01 - Edital **12/2024**	Como você ficou sabendo do edital? 1[X] Site Terracap 3[ ] Painéis/Outdoor 5[ ] Rádio 2[ ] Redes Sociais 4[ ] TV 6[ ] Outros:

ATENÇÃO: LER ATENTAMENTE E PREENCHER CORRETAMENTE OS CAMPOS.

02 - Item pretendido	03 - Item por extenso ou endereço do imóvel
70	**SETENTA**

04 - Valor oferecido R$
789,56

05 - Valor por extenso	06 - Valor da caução R$
SETECENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS	**400,00**

07 - Identificação do proponente nome empresarial
FULANO DE TAL LTDA

8 - CNPJ	
Nº 12345678000110	

9 - Endereço para correspondência
SAM BLOCO X

10 - Cidade	11 - Bairro	12 - UF	13 - CEP
BRASÍLIA	**BRASÍLIA**	**DF**	**72000-000**

14 - Telefone	15 - Celular	16 - E-mail
(61) 999999999	**(61) 999999998**	**FULANO.TAL@KMAIL.COM**

DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO 17 - Nome do correntista	18 - CPF/CNPJ
FULANO DE TAL	**Nº 12345678910**

19 - Banco	20 - Agência/Dígito	21 - Conta corrente/Dígito	As propostas que não contiverem os dados bancários, que estes tenham sido informados incorretamente ou que estejam em desacordo com as normas editalícias o licitante deverá apresentar requerimento para correção.
XXX	**111**	**111111111**	

As propostas que não contiverem os dados bancários, que estes tenham sido informados incorretamente ou que estejam em desacordo com as normas editalícias o licitante deverá apresentar requerimento para correção.

22 - Brasília, 13 de Novembro de 2024

23 - Assinatura do (a) licitante: _____

(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante)

ATENÇÃO! OS CAMPOS ABAIXO SÃO PARA USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE LICITAÇAO-COPLI/TERRACAP

Proposta Habilitada
[ ] Sem ressalvas
Observações:
Matrícula Do Membro: _____-____ _____ Assinatura do membro da comissão

Proposta Inabilitada/desclassificada
[ ] Proposta para item excluído
[ ] Ausência do comprovante de pagamento da caução
[ ] Valor da caução inferior ao valor mínimo
[ ] Sem identificação do proponente
[ ] Ausência de assinatura do proponente
[ ] Ausência de procuração do caucionante
[ ] Depósito de caução sem identificação do depositante
[ ] Outros. Especificar:

MODELO
Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
MODELO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

FAÇA AQUI AS SUAS ANOTAÇÕES

ITENS	VENDIDOS		COMPRADOR	PREÇO	
	SIM	NÃO		MÍNIMO	MÁXIMO

Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
GOVERNO DO
DISTRITO FEDERAL
terracap.df.gov.br
EU ♥ BRASÍLIA