

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**SESSÃO 1839ª - REALIZADA EM: 14/11/2016**

Publicado no DODF  
Edição nº 224  
Seção nº 1839ª  
Página nº 12  
Data: 29/11/2016

### R E S O L U Ç Ã O

Revogada pela Resolução 261/2019

**Nº: 242**

<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/orgao-colegiado/contextos-resolucoes-conad>

**EMENTA:** Dispõe sobre procedimentos para avaliação de imóveis no âmbito da TERRACAP e fixação de taxas pelo uso em área urbana e locação.

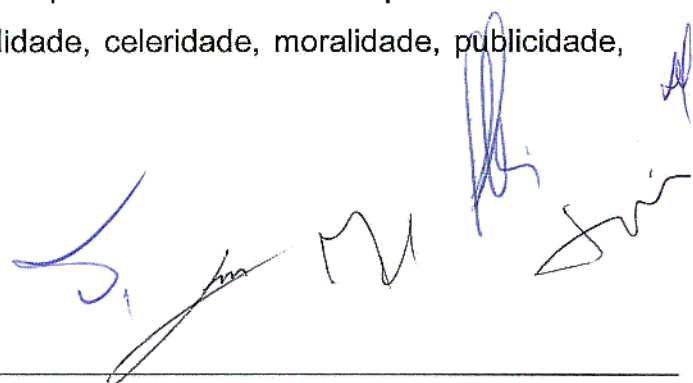
**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, no uso de suas atribuições estatutárias e legais, tendo em vista as informações contidas no Processo nº 111.002.016/2016.

**CONSIDERANDO** a necessidade de aprimoramento das diretrizes administrativas da Terracap, particularmente no que se refere às operações de comercialização de imóveis, atividade precípua desta Empresa;

**CONSIDERANDO** a necessidade de melhor adequar as normas vigentes à atual situação do mercado imobiliário;

**CONSIDERANDO** o disposto nas Leis Federais nº 8.666 de 21 de junho de 1993, nº 9.262 de 12 de janeiro de 1996, nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 e o Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002;

**CONSIDERANDO** os princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, notadamente legalidade, celeridade, moralidade, publicidade, eficácia e economicidade,



**RESOLVE:**

**CAPÍTULO I**

**VENDA DE IMÓVEIS**

**SEÇÃO I**

**VENDA EM GERAL**

**Art. 1º** - O preço mínimo para venda de imóveis urbanos será fixado pelo valor de mercado, obtido através da metodologia preconizada pela NBR 5676/89 – Avaliação de imóveis Urbanos, e no que couber, da NBR 8951/85 – Avaliação de Glebas Urbanizáveis e NBR 8976/85 – Avaliação de Unidades Padronizadas.

**SEÇÃO II**

**VENDA DE ACRÉSCIMO DE ÁREA DE TERRENO**

**Art. 2º** - O preço a ser fixado para as vendas de acréscimo de área de terreno, tomará por base o valor do metro quadrado calculado para fins de venda em geral.

**Parágrafo Único** – Quando houver necessidade de remanejamento de serviços públicos ou obras de urbanização, estes serviços correrão à conta do proprietário do lote.

**CAPÍTULO II**

**TAXA DE OCUPAÇÃO EM ÁREAS URBANAS**

**Art. 3º** - O preço mensal a ser estabelecido para efeito de taxa pelo uso em áreas urbanas, será obtido a partir do valor de mercado do imóvel em questão, nas seguintes bases:

I) 0,5% (zero vírgula cinco por cento) para entidades religiosas, culturais e/ou assistenciais sem fins lucrativos; para administração pública direta, indireta ou fundacional; e para as micros pequenas, médias e grandes empresas

integrantes do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRODECON/DF;

II) 1,0% (um vírgula zero por cento) para entidades recreativas sem fins lucrativos, micros e pequenas empresas (exceto as vinculadas ao PRODECON/DF);

III) 1,3% (um vírgula três por cento) para médias e grandes empresas (exceto as vinculadas ao PRODECON/DF);

IV) para licitações de empreendimentos de interesse do Distrito Federal onde ocorrer exploração econômica da área licitada, a taxa pelo uso poderá ser calculada pelo método da renda (item 6.2.3 NBR 5676), respeitado o limite mínimo de 1,0% (um vírgula zero por cento) do valor de mercado do imóvel;

V) para concessão de Direito Real de Uso por meio de Licitação Pública, com base na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, a Retribuição Mensal de Uso, será de no mínimo 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação.

§ 1º - em casos excepcionais, nos quais o preço público de ocupação calculado com base em percentual do valor de avaliação inviabilizar a outorga de uso, a Diretoria Colegiada deverá encaminhar ao Conselho de Administração, para aprovação, novos percentuais conforme estudo de viabilidade técnica e econômico-financeira, devendo a referida outorga ser precedida de licitação nos moldes da legislação vigente.

§ 2º - fica vedada, nos casos previstos no parágrafo primeiro, a previsão de cláusula de opção de compra pelo concessionário ao final do contrato ou da escritura pública.

### CAPÍTULO III

### LOCAÇÃO

Art. 4º - O preço mínimo para a licitação destinada à locação será fixado pelo valor de mercado específico, obtido através de metodologia preconizada

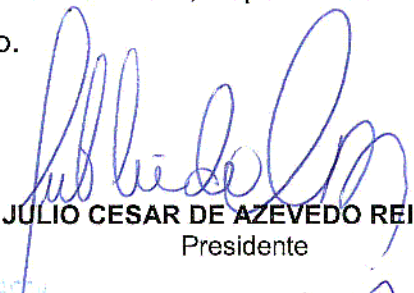
pela NBR 5676/89 – Avaliação de Imóveis Urbanos, e no que couber, pela NBR 8976/85 – Avaliação de Unidades Padronizadas.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS


**Art. 5º** - O prazo de validade dos Laudos de Avaliação será de, no máximo, 90 (noventa) dias, exceto os Laudos de Avaliação relativo a imóveis vinculados ao PRODECON/DF, que terão validade de até 120 (cento e vinte) dias, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º da Resolução nº 205/99-CONAD/TERRACAP.

**Art. 6º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 206/99 deste Conselho de Administração.

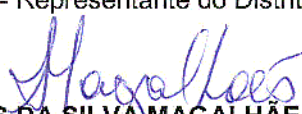
  
**JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS**  
Presidente

  
**ARTHUR BERNARDES DE MIRANDA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**MARCOS DE ALENCAR DANTAS**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**SERGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**INÊS DA SILVA MAGALHÃES**  
Conselheira - Representante da União

**AUSENTE**  
**GUILHERME ESTRADA RODRIGUES**  
Conselheiro - Representante da União

  
**FABRICIO MOURA MOREIRA**  
Conselheiro - Representante da União

**AUSENTE**  
**CLAUDIO ALBERTO CASTELO BRANCO PUTY**  
Conselheiro - Representante da União