		NORMAS ORGANIZACIONAIS	
Diretoria: DIRAF	Unidade Responsável: GEARI	Indexação: 4.1.8-A	Página: 1 de 5
Área de Atuação: Negociação de Débitos		Nº de Anexos:	Vinculação ao Documento N°: 00111-00004347/2020-71
Assunto: Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos			


SUMÁRIO

1.	FINALIDADE _____	2
2.	CAMPO DE APLICAÇÃO. _____	2
3.	OBJETIVO _____	2
4.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS _____	2
5.	DOS DESCONTOS PARA PAGAMENTOS DE DÍVIDAS EM ATRASO ____	3
6.	DA ADESÃO À CAMPANHA DE RENEGOCIAÇÃO _____	4
7.	DO USO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO _____	4
8.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS _____	5

Aprovação:

1. Indexação: 4.1.8–A Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos.

Decisão da DIRET nº 623 de 23/09/20

 <p>Terracap Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</p>	<p>Norma:</p> <p>Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos</p>	<p>Indexação:</p> <p>4.1.8-A</p>	<p>Página:</p> <p>2 de 5</p>
---	--	---	-------------------------------------

Processo: 00111-00004347/2020-71

1. FINALIDADE

1.1. Adotar providências para atender ao determinado pelo art. 37, inc. I, alínea 'a' da Lei Distrital nº 6.468/2019 - cuja vigência teve início em 04/08/2020 conforme a Lei Distrital nº 6.635/2020 -, que trata da reformulação do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - PRÓ-DF II e cria o Programa Desenvolve/DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências.

2. CAMPO DE APLICAÇÃO.

2.1. Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em especial as áreas de Atendimento ao cliente, de Gestão de recebíveis e de Gestão financeira.

3. OBJETIVO

3.1. Realizar campanha de renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF, PRÓ-DF II, assim como demais concessões de imóveis urbanos, com repactuação de prazos e abatimento ou redução de multa e juros.

4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS


4.1. A presente Norma é de abrangência geral na Terracap, cabendo sua execução direta ser realizada essencialmente nas unidades orgânicas com competência regimental para atuarem no processo.

4.2. Este instrumento normativo complementar a no que couber, a Norma de negociação de débitos vencidos e/ou vincendos, em fase de cobrança administrativa e/ou judicial, nº **4.1.2-B**.

4.3. As medidas destinam-se aos clientes e ex-clientes dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF, PRÓ-DF II, assim como demais concessões de imóveis urbanos, com débitos em atraso, observados os critérios definidos neste normativo.

4.4. São modalidades de negociação de débitos vencidos o Agendamento de Pagamento e o Parcelamento.

4.4.1. O Agendamento de Pagamento é o acordo celebrado entre a Terracap e o devedor, o qual tem por objeto estabelecer nova data para o pagamento de certo

 Terracap <small>Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</small>	Norma: Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos	Indexação: 4.1.8-A	Página: 3 de 5
--	---	------------------------------	--------------------------

número de parcelas do contrato, sem prejuízo do pagamento das parcelas vincendas do contrato, caso haja.

4.4.2. O Parcelamento é o acordo celebrado entre a Terracap e a devedora, o qual tem por objeto a dilação do prazo para pagamento das importâncias em atraso, em parcela única ou mediante a divisão do montante devido e seus acréscimos em parcelas periódicas, configurando nova oportunidade para satisfação do crédito não pago à época.

4.4.3. Não serão objeto de negociação prevista nos itens 4.4.1 e 4.4.2 as parcelas vincendas, caso existam, ficando os respectivos vencimentos mantidos nas datas e nos valores originalmente previstos, independentemente do parcelamento dos débitos pretéritos.

5. DOS DESCONTOS PARA PAGAMENTOS DE DÍVIDAS EM ATRASO

5.1. Para os contratos com Taxas de Ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF, PRÓ-DF II, assim como demais concessões de imóveis urbanos, com débitos em atraso, serão concedidos descontos de até 100% (cem por cento) sobre os valores atualizados de multas e juros de mora, conforme o item 5.4.

5.2. Poderá ser realizado Agendamento e/ou Parcelamento das dívidas dos contratos de concessão dos programas de desenvolvimento e demais concessões de imóveis urbanos, estando eles ativos, prorrogados, encerrados ou cancelados pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (Copep-DF).


5.2.1. Para os contratos ativos ou prorrogados poderá ser realizado o Agendamento de Pagamento das parcelas vencidas pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, devendo ser paga, no mínimo, uma parcela por mês. Para os contratos ativos, prorrogados, encerrados ou cancelados, o Agendamento pode ser feito em até 60 (sessenta) meses, devendo ser paga, no mínimo, uma parcela por mês, vencendo a primeira parcela trinta dias após a assinatura do acordo administrativo.

5.2.2. No caso de taxa de ocupação de devedora que teve o incentivo cancelado pelo Copep-DF, se o imóvel incentivado já tiver sido alienado a terceiro pela Terracap, a ex-concessionária pode solicitar o parcelamento da dívida em até 120 (cento e vinte) meses, vencendo a primeira parcela trinta dias após a assinatura do acordo administrativo.

5.3. Em quaisquer das modalidades, o devedor deverá recolher o valor referente à **entrada** do acordo antes da assinatura do respectivo **termo de negociação**.

5.3.1 As parcelas do acordo serão corrigidas pelo índice aplicado no contrato original das taxas de ocupação.

5.4 Para o pagamento dos débitos em atraso serão concedidos descontos de até 100% (cem por cento) sobre a multa e os juros de mora e suas atualizações, mantendo-se,

 <p>Terracap Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</p>	<p>Norma: Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos</p>	<p>Indexação: 4.1.8-A</p>	<p>Página: 4 de 5</p>
---	---	--------------------------------------	----------------------------------

em todo caso, o principal e sua correção monetária, de acordo com os seguintes percentuais mínimos de entrada/percentual de descontos, conforme tabela abaixo:

PERCENTUAL MÍNIMO DE ENTRADA SOBRE O DÉBITO EM ATRASO	PERCENTUAL DE DESCONTO DE MULTAS E JUROS DE MORA SOBRE O DÉBITO EM ATRASO
12%	100%
8%	75%
4%	50%

6. DA ADESÃO À CAMPANHA DE RENEGOCIAÇÃO

6.1. A adesão ao Programa de concessão de descontos nas penalidades será feita por meio do portal www.terracap.df.gov.br. Clicar em “Serviços”, e em seguida, em “Requerimento Online”, devendo informar o tipo de adesão, percentual de entrada e o número pretendido de parcelas.

6.1.1. Para contratos oriundos de programas de desenvolvimento, deve ser feita a confirmação prévia sobre a situação do incentivo econômico pela Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico (DIRES).

6.2. O requerimento somente poderá ser assinado pela concessionária ou ex-concessionária original do Contrato, salvo no caso do art. 7º, §4º da Lei nº 6.468/2019, quando a nova empresa deve assinar conjuntamente como devedora solidária.


6.3. Com a adesão, a devedora e a eventual coobrigada concordam com as regras da presente campanha.

6.4. A confirmação de adesão aos contratos com ações ajuizadas, com ou sem sentença, inclusive as transitadas em julgado, será analisada caso a caso, dependendo de manifestação da área jurídica (COJUR/DIJUR), face ao art. 38 da Lei Distrital nº 6.468/2019.

6.5. Todos os benefícios somente serão concedidos após a assinatura de acordo administrativo realizado pelo Núcleo de Negociação – NUNEG/GEARI.

7. DO USO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO

7.1. Pode ser utilizada Certidão de Crédito emitida pela TERRACAP, para quitação total ou parcial do acordo, inclusive da entrada.

 <p>Terracap Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</p>	Norma: Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis urbanos	Indexação: 4.1.8-A	Página: 5 de 5
---	---	------------------------------	--------------------------

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Os benefícios concedidos neste normativo são de caráter temporário, e se aplicam somente para débitos vencidos até a data de publicação desta norma, podendo ser revogados sem aviso prévio por Decisão do Diretor de Administração e Finanças, sem que haja qualquer expectativa de direito aos clientes ou ex-clientes.

8.1.1. A adesão a esta campanha de renegociação deve ser realizada até 04/03/2021.

8.1.2. Os requerimentos já protocolados quando da eventual revogação da campanha terão normal tramitação, até a assinatura do acordo.

8.2. As unidades orgânicas da TERRACAP envolvidas devem adaptar os respectivos sistemas até 16/11/2020, de modo a assegurar a efetividade e operacionalidade desta campanha.

8.2.1. Sem prejuízo do prazo do item 8.2, os requerimentos de que trata o item 6.1 podem ser feitos a partir de 1º/10/2020, devendo estar concluída esta funcionalidade no portal da TERRACAP até tal data.

8.3. Os casos omissos serão deliberados pelo Diretor de Administração e Finanças, mediante instrução da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI, com recurso para a Diretoria Colegiada.

8.4. Esta norma entrará em vigor em 1º/10/2020.