

## INFORMAÇÕES ÚTEIS

### LICITAÇÃO DE IMÓVEIS COMO PARTICIPAR

#### Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

#### 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 compra 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 drive-thru disposto no estacionamento, no **dia 17 de julho de 2024**, entre 9h e 10h;
- Fazer o envio on-line, 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. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados reaverão a caução após 8 dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente 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.

#### ATENÇÃO

É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial a que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

#### CAUÇÃO ATÉ O DIA 16/07/2024

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 17/07/2024

Entre 09h e 10h, no Auditório da Sede da TERRACAP. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverão ser efetuados até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (item 74 – subitem 74.1). Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

#### Outras informações pelos telefones:

Central Call Center (61) 3350-2222

#### OUVIDORIA

Ligue 162

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

[ouvidoria@terracap.df.gov.br](mailto:ouvidoria@terracap.df.gov.br)

#### 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](http://www.terracap.df.gov.br)

#### IZIDIO SANTOS JUNIOR

Presidente

#### FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO

Diretor Jurídico

#### EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE

ABRANTES

Diretor de Administração e Finanças

#### JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS

Diretor de Comercialização

#### HAMILTON LOURENÇO FILHO

Diretor Técnico

#### KALINE GONZAGA COSTA

Diretor de Novos Negócios

#### LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES

OLIVEIRA

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento

Econômico

## PESSOA FÍSICA

### Documentação exigida, item 37.1:

37.1.1. Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);

37.1.2. CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF;

37.1.3. Comprovante de residência (ex.: Água, Luz ou Telefone fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

37.1.4. Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso;

37.1.5. Documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei) quando for o caso.

**Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 39.1.**

39.1.1. Certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;

39.1.2. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

39.1.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e

39.1.4. Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor correspondente aos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela

## PESSOA JURÍDICA

### Documentação exigida, item 37.2:

37.2.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil;

37.2.2. Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

37.2.3. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou por órgão equivalente;

37.2.4. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

37.2.5. Os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar:

37.2.5.1. Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto;

37.2.5.2. Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso;

37.2.5.3. Cópia autenticada de CPF;

37.2.5.4. Comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) em seu nome ou em nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

37.2.6. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador

**Observação: além disso, na modalidade de pagamento a prazo, serão exigidos os documentos expressos nos subitens do item 39.2.**

39.2.1. Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDF e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;

39.2.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

39.2.3. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

# TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

## CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL N° 7/2024

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 09h00min e 10h00min do **dia 17 de julho de 2024**, 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); Lei Federal nº 13.303/2016; Lei Distrital nº 6.035/2017, alterada pela Lei Distrital nº 6.251/2018; na Lei nº 10.931/2004; e neste Edital, objeto do **Processo Administrativo nº 00111-00005039/2024-97**.

### ATENÇÃO!

■ **NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.**

■ **A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTA EDITAL, DE SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.**

■ O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU O(S) LOTE(S) DE SEU INTERESSE, verificando as condições e o estado em que se encontra(m); SIMULOU, PARA O CASO DE PAGAMENTO A PRAZO, O VALOR DAS PRESTAÇÕES no sítio eletrônico da Terracap (<https://comprasonline.terracap.df.gov.br/>), ou no Núcleo de Negociação - NUNEG – térreo; esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, Divisão de Atendimento – térreo do Edifício Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações do(s) imóvel(is) e da licitação, ou ainda pelo telefone da Central Call Center (61) 3350-2222, e consultou as Normas de Gabaritos nas Administrações Regionais.

■ **As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes nas Administrações Regionais e/ou na Terracap.**

■ **De acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e suas alterações, a Terracap assegurará, nos loteamentos de sua criação, a implantação da infraestrutura básica em até 4 (quatro) anos a partir da obtenção da LI (Licença de Instalação).**

■ Juros de 0,5% (meio por cento) a.m.

■ 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, exclusivamente para aquisição de imóvel RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, por pessoa física.

■ As cauções deverão ser recolhidas em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da Terracap – CNPJ nº 00.359.877/0001-73 – Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado, transferência eletrônica – TED – ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap, vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos.

■ O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do licitante especificado no tópico 19 deste Edital (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.

■ **Licença Ambiental**

ITEM 1- POSSUI LICENÇA PRÉVIA 061/1992. ITENS 2 E 3 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 111/2004. ITENS 4 A 14 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 064/2023. ITENS 15 A 30, 32, 93 A 96 - SEM PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL. ITENS 31, 33, 34, 36, 37, 54 A 61, 63, 66 A 91, 100- PARCELAMENTO CRIADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEGISLAÇÃO DO LICENCIAMENTO. ITEM 35 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 040/2017. ITEM 38 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 050/2010. ITENS 39 A 45 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 02/2020. ITENS 46 A 50 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 001/2004. ITEM 51 - POSSUI LICENÇA DE OPERAÇÃO 001/2017. ITEM 52 - POSSUI LICENÇA DE OPERAÇÃO 009/2007. ITEM 53 - POSSUI LICENÇA DE OPERAÇÃO 040/2013. ITEM 62 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 007/2013. ITENS 64 E 65 - POSSUI LICENÇA DE OPERAÇÃO 035/2010. ITEM 92 - POSSUI LICENÇA PRÉVIA 015/2001. ITENS 97 E 98 POSSUI LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA 05/2024. ITEM 99 - POSSUI LICENÇA DE INSTALAÇÃO 017/2023.

### ATENÇÃO!

■ A Terracap faz saber aos licitantes que, nos termos do art. 88 da Lei Complementar nº 948, de 17 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal– LUOS, “no processo de licenciamento de edificações, é facultado ao proprietário ou ao titular do direito de construir, no prazo máximo de 2 anos, a contar de 17 de janeiro de 2019, optar:

I - Pelas regras e pelos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar;

II - Pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O licenciamento de edificações com base na opção prevista no inciso II deve respeitar os demais parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 2º Manifestada a opção de que trata este artigo, o proprietário ou o titular do direito de construir deve apresentar projeto para licenciamento no prazo máximo de até 3 anos após o prazo previsto no caput.

§ 3º Para os efeitos do disposto no inciso II, compreende-se como legislação vigente, até a data de publicação desta Lei Complementar:

I - O Anexo V da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

II - As normas específicas para lotes ou projeções não contempladas no inciso I deste parágrafo e para aqueles situados em parcelamentos do solo urbano aprovados após a publicação do PDOT.

§ 4º Aplicam-se integralmente os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei Complementar aos processos de licenciamento de edificação requeridos após o prazo previsto no caput.

**CAPÍTULO I**

**DOS LOTES, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m²) DO LOTE	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R\$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ÁGUAS CLARAS</b>						
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)						
1 (212059-3)	AG/CLARAS RUA 17 NORTE LT 04 ▼ ÁGUAS CLARAS	3.600,00	10.800,00	18.000,00	43.200,00 259.200,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
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.						
2 (474353-9)	ADE-AGUAS CLARAS CONJ 01 LT 16 ▼ * ÁGUAS CLARAS	800,00	1.600,00	1.600,00	1.503.000,00 75.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
3 (475110-8)	ADE-AGUAS CLARAS CONJ 20 LT 30 ▼ * ÁGUAS CLARAS	150,00	300,00	300,00	195.000,00 9.750,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>ARNIQUEIRA</b>						
DESTINAÇÃO: 60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL COM ATIVIDADE ECONÔMICA REALIZADA NO ÂMBITO DOMÉSTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO O ACESSO INDEPENDENTE (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
4 (839128-9)	SHA QD 09 CONJ 03 LT 10 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ RESID. PINHEIROS Q 5 CHÁC. 4 CJ 4 LT 12 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	795,87	636,70	1.591,74	444.000,00 22.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL EXCLUSIVAMENTE NO PAVIMENTO DIRETAMENTE ABERTO PARA LOGRADOURO PÚBLICO E INDEPENDENTE DA HABITAÇÃO (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
5 (839429-6)	SHA QD 09 CONJ 20 LT 16 * SHA /COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 LT 19D (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	403,05	322,44	806,10	236.000,00 11.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
6 (839430-0)	SHA QD 09 CONJ 20 LT 18 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 S/N (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	400,64	320,51	801,28	234.000,00 11.700,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
7 (839433-4)	SHA QD 09 CONJ 20 LT 24 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ D LT 13 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	791,79	633,43	1.583,58	442.000,00 22.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
8 (839451-2)	SHA QD 09 CONJ 25 LT 02 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ E LT 32 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	402,86	322,29	805,72	236.000,00 11.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
9 (839452-0)	SHA QD 09 CONJ 25 LT 03 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ D LT 1 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	241,90	241,90	483,80	145.000,00 7.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

10 (839454-7)	SHA QD 09 CONJ 25 LT 06 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ E LT 1/3 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	795,90	636,72	1.591,80	444.000,00 22.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
11 (839458-0)	SHA QD 09 CONJ 26 LT 03 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ C LT 21 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	200,96	200,96	401,92	122.000,00 6.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
12 (839460-1)	SHA QD 09 CONJ 26 LT 05 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ C LT 2 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	188,92	188,92	377,84	115.000,00 5.750,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
13 (839463-6)	SHA QD 09 CONJ 26 LT 08 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ C LT 31 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	397,89	397,89	795,78	233.000,00 11.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
14 (839480-6)	SHA QD 09 CONJ 27 LT 08 * SHA/COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ COND. JK CHÁC. 15/1 CJ B LT 151 (ENDEREÇO PREDIAL) ARNIQUEIRA	389,73	389,73	779,46	228.000,00 11.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

**BRASILIA**

DESTINAÇÃO: 60211 - UOS RE 1 - RESIDENCIAL EXCLUSIVO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

15 (112736-5)	SHI/N QI 0/3 LT 11 ■ QI 2 CJ 3 LT 11 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	800,00	1.120,00	1.120,00	1.570.000,00 78.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
16 (112737-3)	SHI/N QI 0/3 LT 12 ■ QI 2 CJ 3 LT 12 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	800,00	1.120,00	1.120,00	1.570.000,00 78.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
17 (112738-1)	SHI/N QI 0/3 LT 13 ■ QI 2 CJ 3 LT 13 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	800,00	1.120,00	1.120,00	1.570.000,00 78.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
18 (112739-0)	SHI/N QI 0/3 LT 14 ■ QI 2 CJ 3 LT 14 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	800,00	1.120,00	1.120,00	1.570.000,00 78.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
19 (112740-3)	SHI/N QI 0/3 LT 15 ■ QI 2 CJ 3 LT 15 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	540,00	756,00	756,00	1.260.000,00 63.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
20 (112741-1)	SHI/N QI 0/3 LT 16 ■ QI 2 CJ 3 LT 16 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	540,00	756,00	756,00	1.260.000,00 63.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
21 (112742-0)	SHI/N QI 0/3 LT 17 ■ QI 2 CJ 3 LT 17 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	1.320,00	1.848,00	1.848,00	2.090.000,00 104.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
22 (112743-8)	SHI/N QI 0/3 LT 18 ■ QI 2 CJ 3 LT 18 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	1.320,00	1.848,00	1.848,00	2.090.000,00 104.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
23 (114074-4)	SHI/N QL 0/1 LT 13 * ■ QL 2 CJ 3 LT 13 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	667,67	934,74	934,74	1.420.000,00 71.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
24 (114075-2)	SHI/N QL 0/1 LT 14 * ■ QL 2 CJ 3 LT 14 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	667,67	934,74	934,74	1.420.000,00 71.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses

25 (114076-0) (114077-9) (114078-7) (114079-5) (114080-9) (114081-7)	SHI/N QL 0/1 LT 15 * ■ QL 2 CJ 3 LT 15 (ENDEREÇO PREDIAL) SHI/N QL 0/1 LT 16 * ■ QL 2 CJ 3 LT 16 (ENDEREÇO PREDIAL) SHI/N QL 0/1 LT 17 * ■ QL 2 CJ 3 LT 17 (ENDEREÇO PREDIAL) SHI/N QL 0/1 LT 18 * ■ QL 2 CJ 3 LT 18 (ENDEREÇO PREDIAL) SHI/N QL 0/1 LT 19 * ■ QL 2 CJ 3 LT 19 (ENDEREÇO PREDIAL) SHI/N QL 0/1 LT 20 * ■ QL 2 CJ 3 LT 20 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	5.520,58	7.728,81	7.728,81	10.160.000,00 508.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
26 (114087-6)	SHI/N QL 0/2 LT 06 ■ QL 2 CJ 2 LT 6 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	790,92	1.107,29	1.107,29	1.560.000,00 78.000,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
27 (114097-3)	SHI/N QL 0/2 LT 16 * ■ QL 2 CJ 2 LT 16 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	1.042,75	1.459,85	1.459,85	1.830.000,00 91.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
28 (112757-8)	SHI/N QL 0/3 LT 13 ■ QL 2 CJ 1 LT 13 (ENDEREÇO PREDIAL) BRASILIA	1.320,00	1.848,00	1.848,00	2.090.000,00 104.500,00	20% de entrada e restante em até 60 meses
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.						
29 (849729-0)	SHI/N CENTRO DE ATIVIDADES 01 LT B LOJA 81 ▼ * BRASILIA	23,25	N/A	N/A	2.380,00 14.280,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
30 (849731-1)	SHI/N CENTRO DE ATIVIDADES 01 LT B LOJA 82 ▼ * BRASILIA	37,03	N/A	N/A	3.500,00 21.000,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
<b>BRAZLANDIA</b>						
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)						
31 (55549-5)	SETOR NORTE AREA ESPECIAL 01 LT B ▼ BRAZLANDIA	1.750,00	2.450,00	2.450,00	1.030.000,00 51.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>CEILANDIA</b>						
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)						
32 (840712-6)	N/NORTE-QNN QD 09 CONJ I LT 06 ▼ * CEILANDIA	1.254,00	1.254,00	3.762,00	3.450,00 20.700,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
33 (181042-1)	N/NORTE-QNN QD 11 VIA NN 11-B LT 10 ▼ CEILANDIA	540,00	1.080,00	3.240,00	1.220.000,00 61.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
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)						
34 (154098-0)	O/NORTE-QNO QD 17 CONJ E LT 06 ▼ * CEILANDIA	378,00	756,00	1.134,00	376.000,00 18.800,00	5% de entrada e restante em

						até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60225 - UOS CSIIND 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (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.						
35 (213075-0)	SMC QD 03 LT 02 ▼ CEILANDIA	1.050,00	2.100,00	2.100,00	321.000,00 16.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
36 (66476-6)	IND I QD 09 LT 28 ▼ * CEILANDIA	315,00	472,50	472,50	111.000,00 5.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
37 (66806-0)	IND I QD 14 LT 65 ▼ CEILANDIA	700,00	1.400,00	1.400,00	229.000,00 11.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
38 (493395-8)	ADE QD 04 CONJ F LT 25 ▼ * CEILANDIA	150,00	300,00	300,00	241.600,00 12.080,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>GAMA</b>						
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.						
39 (507346-4)	SMA CONJ K LT 10 ▼ * GAMA	220,00	220,00	352,00	213.000,00 10.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>GUARA</b>						
DESTINAÇÃO: 60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL COM ATIVIDADE ECONÔMICA REALIZADA NO ÂMBITO DOMÉSTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO O ACESSO INDEPENDENTE (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
40 (595859-8)	SRIA QE 58 CONJ L LT 09 ▼ * GUARA	199,46	478,70	478,70	346.000,00 17.300,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
41 (595861-0)	SRIA QE 58 CONJ L LT 11 ▼ GUARA	173,83	417,19	417,19	306.000,00 15.300,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
42 (595866-0)	SRIA QE 58 CONJ L LT 16 ▼ GUARA	164,78	395,47	395,47	292.000,00 14.600,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
43 (595867-9)	SRIA QE 58 CONJ L LT 17 ▼ GUARA	171,93	412,63	412,63	303.000,00 15.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
44 (595868-7)	SRIA QE 58 CONJ L LT 18 ▼ GUARA	158,56	380,54	380,54	283.000,00 14.150,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL EXCLUSIVAMENTE NO PAVIMENTO DIRETAMENTE ABERTO PARA LOGRADOURO PÚBLICO E INDEPENDENTE DA HABITAÇÃO(VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
45 (595856-3)	SRIA QE 58 CONJ L LT 06 ▼ GUARA	173,83	417,19	417,19	306.000,00 15.300,00	5% de entrada e restante em

						até 180 meses
<b>JARDIM BOTÂNICO</b>						
DESTINAÇÃO: 285 - HABITACAO UNIFAMILIAR						
46 (842515-9)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. F UA 601 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	532,27	532,27	532,27	338.000,00 16.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
47 (842532-9)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. F UA 618 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	532,27	532,27	532,27	338.000,00 16.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
48 (842533-7)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. G UA 701 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	532,27	532,27	532,27	338.000,00 16.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
49 (842534-5)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. G UA 702 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	420,00	420,00	420,00	301.000,00 15.050,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
50 (842535-3)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. G UA 703 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	420,00	420,00	420,00	301.000,00 15.050,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
<b>JARDIM BOTÂNICO III</b>						
DESTINAÇÃO: 60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL COM ATIVIDADE ECONÔMICA REALIZADA NO ÂMBITO DOMÉSTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO O ACESSO INDEPENDENTE (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
51 (559592-4)	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PAINEIRAS S QD-11 CONJ C LT 10 ▼ JARDIM BOTÂNICO III	800,00	1.200,00	1.200,00	580.000,00 29.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>TAQUARI</b>						
DESTINAÇÃO: 60211 - UOS RE 1 - RESIDENCIAL EXCLUSIVO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).						
52 (510193-0)	SHTQ/RA-XVIII TRECHO 01, QD-02 CONJ 10 LT 05 * TAQUARI	1.200,00	960,00	960,00	911.000,00 45.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>PARANOÁ</b>						
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)						
53 (807370-8)	PARANOÁ QD 04 CONJ 01 LT 03 ▼ PARANOÁ	1.843,76	1.843,76	3.318,77	936.000,00 46.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>PLANALTINA</b>						
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)						
54 (599069-6)	SRL QD 16 CONJ B LT 03 ▼ PLANALTINA	60,00	120,00	120,00	44.400,00 2.220,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>RECANTO DAS EMAS</b>						
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)						
55 (242113-5)	QD 105 CONJ 8-A LT 01 ▼ RECANTO DAS EMAS	615,16	1.107,29	1.230,32	529.000,00 26.450,00	5% de entrada e restante em

						até 180 meses
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)						
56 (245155-7)	QD 311 AV RECANTO DAS EMAS LT 06 ▼ RECANTO DAS EMAS	120,00	216,00	276,00	111.000,00 5.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
57 (245156-5)	QD 311 AV RECANTO DAS EMAS LT 07 ▼ RECANTO DAS EMAS	120,00	216,00	276,00	111.000,00 5.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
58 (245157-3)	QD 311 AV RECANTO DAS EMAS LT 08 ▼ RECANTO DAS EMAS	117,90	212,22	271,17	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
59 (245154-9)	QS 311 AV RECANTO DAS EMAS LT 05 ▼ RECANTO DAS EMAS	117,12	210,82	269,38	109.000,00 5.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
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.						
60 (472916-1)	AREA DES/ECONOMICO QD 600 CONJ 06 LT 05 ▼ * RECANTO DAS EMAS	346,32	1.108,22	1.108,22	310.000,00 15.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
61 (473040-2)	AREA DES/ECONOMICO QD 200 CONJ 02 LT 19 ▼ * RECANTO DAS EMAS	139,53	558,11	558,11	170.000,00 8.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
<b>RIACHO FUNDO II</b>						
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.						
62 (819266-9)	SHRF II QS 02 CONJ 01 A ESP 01 ▼ RIACHO FUNDO II	6.067,36	8.494,30	12.134,72	14.880,00 89.280,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)
<b>SAMAMBAIA</b>						
DESTINAÇÃO: 60213 - UOS RE 3 - RESIDENCIAL EXCLUSIVO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS COMBINADA OU NÃO COM A TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS. (VIDE ANEXO I – TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
63 (194444-4)	SAMAMBAIA QR 312 CONJ 4-A LT 02 ▼ * SAMAMBAIA	900,00	1.800,00	3.150,00	1.070.000,00 53.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
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)						
64 (508388-5) (508389-3) (508390-7) (508391-5) (508395-8) (508396-6) (508397-4)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 07 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 08 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 09 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 10 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 14 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 15 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 16 ▼ CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 18 ▼	5.348,16	10.696,32	17.622,56	9.669.000,00 483.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

(508264-1) (508266-8)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 07 LT 19 ▼ SAMAMBAIA					
65 (508438-5)	CENTRO URBANO QD 302 CONJ 04 LT 17 ▼ SAMAMBAIA	240,00	480,00	720,00	448.000,00 22.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
66 (194684-6)	SAMAMBAIA QN 314 CONJ 07 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	158.000,00 7.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
67 (75590-7)	SAMAMBAIA QN 401 CONJ O LT 06 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	131.000,00 6.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
68 (187688-0)	SAMAMBAIA QN 504 CONJ 01 LT 03 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	78.300,00 3.915,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
69 (166502-2)	SAMAMBAIA QS 108 CONJ 09 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	158.000,00 7.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
70 (192237-8)	SAMAMBAIA QS 304 CONJ 08 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	158.000,00 7.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
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)						
71 (191575-4)	SAMAMBAIA QN 303 CONJ 09 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
72 (191576-2)	SAMAMBAIA QN 303 CONJ 09 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
73 (186482-3)	SAMAMBAIA QN 502 CONJ 11 LT 07 ▼ * SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	2.250,00	830.000,00 41.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
74 (186483-1)	SAMAMBAIA QN 502 CONJ 11 LT 08 ▼ SAMAMBAIA	750,00	1.500,00	2.250,00	830.000,00 41.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
75 (466711-5)	SAMAMBAIA QN 511 CONJ AE LT 01 ▼ SAMAMBAIA	2.700,00	5.400,00	8.100,00	2.400.000,00 120.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
76 (466704-2)	SAMAMBAIA QN 511 CONJ D LT 02 ▼ SAMAMBAIA	950,00	1.900,00	2.850,00	864.000,00 43.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
77 (466705-0)	SAMAMBAIA QN 511 CONJ D LT 03 ▼ SAMAMBAIA	937,50	1.875,00	2.812,50	853.000,00 42.650,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
78 (185059-8)	SAMAMBAIA QS 103 CONJ 05 LT 04 ▼ SAMAMBAIA	294,48	588,96	883,44	288.000,00 14.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

79 (464694-0)	SAMAMBAIA QS 419 CONJ P LT 01 ▼ SAMAMBAIA	110,00	220,00	330,00	129.000,00 6.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
80 (464695-9)	SAMAMBAIA QS 419 CONJ P LT 02 ▼ SAMAMBAIA	110,00	220,00	330,00	129.000,00 6.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
81 (464696-7)	SAMAMBAIA QS 419 CONJ P LT 03 ▼ SAMAMBAIA	110,00	220,00	330,00	129.000,00 6.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

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)

82 (458325-6)	SAMAMBAIA QN 317 CONJ J LT 09 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
83 (462771-7)	SAMAMBAIA QS 411 CONJ A LT 09 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
84 (463855-7)	SAMAMBAIA QS 415 CONJ I LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
85 (463856-5)	SAMAMBAIA QS 415 CONJ I LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
86 (244544-1)	SAMAMBAIA QS 629 CONJ D LT 04 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	73.100,00 3.655,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
87 (244545-0)	SAMAMBAIA QS 629 CONJ D LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	73.100,00 3.655,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
88 (244546-8)	SAMAMBAIA QS 629 CONJ D LT 06 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	73.100,00 3.655,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
89 (244547-6)	SAMAMBAIA QS 629 CONJ D LT 07 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	73.100,00 3.655,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
90 (244781-9)	SAMAMBAIA QS 633 CONJ C LT C-2 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	98.700,00 4.935,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
91 (244782-7)	SAMAMBAIA QS 633 CONJ C LT C-3 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	98.700,00 4.935,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, EM LOTES DE MENOR PORTE, SENDO FACULTADO O USO RESIDENCIAL, EXCLUSIVAMENTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, E CONDICIONADO A EXISTÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)

92 (525051-0)	ADE/SUL CONJ 16 LT 08 ▼ SAMAMBAIA	105,00	210,00	210,00	95.800,00 4.790,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	--------------------------------------	--------	--------	--------	-----------------------	---

**SANTA MARIA**

DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (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.

93 (845481-7)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 516 LT E ▼ SANTA MARIA	1.574,71	2.204,59	3.149,42	618.000,00 30.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
94 (845482-5)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 516 LT F ▼ * SANTA MARIA	1.538,96	2.154,54	3.077,92	608.000,00 30.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
95 (845483-3)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 516 LT G ▼ * SANTA MARIA	1.715,03	2.401,04	3.430,06	657.000,00 32.850,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
96 (845484-1)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 516 LT H ▼ * SANTA MARIA	1.668,33	2.335,66	3.336,66	644.000,00 32.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 60225 - UOS CSIIND 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, LOCALIZADA NAS ÁREAS INDUSTRIAIS E DE OFICINAS, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (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.

97 (593611-0)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 03 LT 14 ▼ * SANTA MARIA	10.000,00	10.000,00	30.000,00	10.570.000,00 528.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
98 (593770-1)	POLO JK TRECHO 05 CONJ 09 LT 06 ▼ SANTA MARIA	5.000,00	5.000,00	16.000,00	3.380.000,00 169.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

**SAO SEBASTIAO**

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)

99 (810417-4)	SÃO BARTOLOMEU QD 01 CONJ 04 LT 04 ▼ * SAO SEBASTIAO	390,89	1.074,96	1.172,68	518.000,00 25.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	---	--------	----------	----------	-------------------------	---

**SOBRADINHO**

DESTINAÇÃO: 60213 - UOS RE 3 - RESIDENCIAL EXCLUSIVO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS OU HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM TIPOLOGIA DE CASAS COMBINADA OU NÃO COM A TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)

100 (602352-5)	SOBRADINHO QUADRA CENTRAL CONJ B PROJ G ▼ SOBRADINHO	715,00	4.290,00	4.290,00	2.350.000,00 117.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
-------------------	---	--------	----------	----------	----------------------------	---

\* 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. 1.A presente Licitação Pública adota o modo de disputa fechado e tem por objeto a alienação dos imóveis de propriedade da Terracap descritos no Capítulo I.

1.1. Nesta licitação serão alienados tão somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes, à exceção dos itens (02, 38, 68 e 97), cujas avaliações incluem as benfeitorias existentes nos imóveis.

1.2. O(s) imóvel(eis) listado(s) nos itens 29 e 30 deste Edital, situado(s) no Península Shopping, será(ão) objeto de concessão. A efetivação da concessão está condicionada às regras específicas para essa modalidade constantes neste edital. Além disso, é importante ressaltar que a aceitação e adesão dos licitantes vencedores às regras que venham a ser definidas no futuro quanto à administração das áreas comuns e privativas do Empreendimento em que os itens estão inseridos será obrigatória assim que estabelecidas. Fica claro também que os custos condominiais fixos e variáveis serão de responsabilidade obrigatória dos concessionários.

2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a Terracap quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

2.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

3. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação.

3.1. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a revogar a licitação no todo ou em parte antes da homologação do resultado, sem que caiba ao (s) licitante (s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

3.2. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Comercialização – DICOM, a excluir itens antes da realização da licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato fundamentado do Diretor.

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

### B) DA PARTICIPAÇÃO EM CONCORRÊNCIAS PÚBLICAS

5. Poderão participar da Licitação Pública realizadas pela Terracap, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os Diretores da Terracap, os membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI e do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Terracap.

5.1. A participação de incapaz, independentemente de sua representação legal, ficará condicionada à venda na modalidade à vista, ou, se parcelada, mediante autorização judicial, nos termos da legislação vigente.

5.2. As atividades abrangidas por este edital deverão ser realizadas respeitando o tratamento consciente de dados pessoais (especialmente os dados pessoais sensíveis), com observância obrigatória às disposições constantes na Lei nº 13.709/2018 – LGPD, no Programa de Governança em Privacidade (PGP), na Política de Segurança da Informação da TERRACAP (POSIC), na Política de Privacidade e nos demais normativos internos da TERRACAP referentes à proteção de dados pessoais.

5.3. Somente serão aceitas propostas online (urna eletrônica) enviadas por endereços de IP situados em território nacional.

6. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

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

6.2. Simulou, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da Terracap <https://comprasonline.terracap.df.gov.br/>, ou junto à Divisão de Atendimento ao Cliente – **GEATE**;

6.3. Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, na Divisão de Atendimento ao Cliente – **GEATE**, localizada no Térreo do Edifício-Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, para obter informações e o croqui de

localização do imóvel, ou ainda pelo telefone: (61) 3350-2222.

6.4. Consultou as Normas de Gabaritos junto às Administrações Regionais.

6.5. Têm ciência de que os seus dados pessoais serão tratados pela Terracap e que todas as informações oriundas dos documentos porventura apresentados por ocasião da licitação levada a efeito por este edital, bem como aqueles constantes dos cadastros desta Empresa, deverão ser tratados em caráter de confidencialidade e protegidos, respeitada a transparência e as disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e demais dispositivos correlatos.

7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

7.1. A Terracap faz saber aos licitantes que, em homenagem ao princípio da publicidade, as propostas de compra serão exibidas durante a transmissão do certame e que a participação na licitação implica concordância tácita para tal ato.

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

8. O(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s) encontra(m)-se obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(s) por terceiros, devendo o interessado recorrer à Terracap para obter maiores informações, bem como vistas ao Laudo de Vistoria do(s) item(ns) pretendido(s), a seguir resumido(s):

ITEM 2: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO.

ITEM 3: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO. FECHADO NO ATO DE VISTORIA.

ITEM 4: O LOTE ENCONTRA-SE NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS E ESTAVA OBSTRUÍDO POR CERCA EM TELA E UMA EDIFICAÇÃO PEQUENA AO FUNDO EM RUÍNA APARENTEMENTE NÃO HABITADA.

ITEM 5: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 6: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 7: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 8: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 9: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 10: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 11: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 12: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 13: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 14: O LOTE ENCONTRA-SE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E APARENTEMENTE HABITADO.

ITEM 23: IMÓVEL APARENTEMENTE VAGO. A VASTA VEGETAÇÃO IMPEDE A VISUALIZAÇÃO COMPLETA DE SEU INTERIOR.

ITEM 24: IMÓVEL OCUPADO, HAVENDO UMA EDIFICAÇÃO EM SEU INTERIOR.

ITEM 25: IMÓVEIS OCUPADOS EM COMUM POR 03 EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA DE USO RESIDENCIAL

ITEM 27: IMÓVEL CERCADO, PORÉM, COM INTERIOR APARENTEMENTE VAGO. VASTA VEGETAÇÃO IMPEDE A VISUALIZAÇÃO COMPLETA DE SEU INTERIOR.

ITEM 29: LOJA DESOCUPADA E SITUADA NO SHI/N, CENTRO DE ATIVIDADES 01, LOTE B (PENÍNSULA SHOPPING).

ITEM 30: LOJA DESOCUPADA E SITUADA NO SHI/N, CENTRO DE ATIVIDADES 01, LOTE B (PENÍNSULA SHOPPING).

ITEM 32: LOTE CERCADO E COM OBSTRUÇÕES APARENTES. LOCAL APARENTEMENTE UTILIZADO COM DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

ITEM 36: LOTE CERCADO POR UM PORTÃO METÁLICO EM CONJUNTO COM O LOTE 30. NÃO EXISTEM EDIFICAÇÕES EM SEU INTERIOR

ITEM 37: LOTE CERCADO POR ESTACAS DE MADEIRA. NÃO EXISTEM EDIFICAÇÕES EM SEU INTERIOR.

ITEM 38: LOTE OCUPADO POR EDIFICAÇÃO TÉRREA EM ALVENARIA DE UTILIZAÇÃO APARENTEMENTE COMERCIAL. SEGUNDO INFORMAÇÕES DAS LOJAS VIZINHAS NO LOCAL FUNCIONA UMA MARCENARIA.

ITEM 39: LOTE OCUPADO POR UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 40: IMÓVEL OCUPADO POR UMA CASA EM ALVENARIA COM CARACTERÍSTICA DE USO RESIDENCIAL.

ITEM 52: IMÓVEL MURADO, CONTENDO EM SEU INTERIOR EDIFICAÇÕES DE ALVENARIA SIMPLES, APARENTEMENTE DE USO RESIDENCIAL.

ITEM 60: IMÓVEL MURADO, EXISTEM OBRAS EM SEU INTERIOR.

ITEM 61: IMÓVEL OCUPADO POR UM PEQUENO GALPÃO EM CONSTRUÇÃO.

ITEM 63: LOTE CERCADO E OCUPADO POR EDIFICAÇÃO COM APARENTE CARACTERÍSTICA RESIDENCIAL.

ITEM 67: LOTE OBSTRUÍDO POR PISOS E REVESTIMENTOS PERTENCENTES À EMPRESA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO,

ITEM 68: LOTE OCUPADO POR OFICINA MECÂNICA.

ITEM 73: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR UM BARRACO EM MADEIRA.

ITEM 86: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR CERCA EM MADEIRA E ARAME FARPADO.

ITEM 97: IMÓVEL OCUPADO POR DOIS GALPÕES EM ALVENARIA E UMA EDIFICAÇÃO SERVINDO DE ESCRITÓRIOS.

ITEM 99: IMÓVEL PARCIALMENTE OBSTRUÍDO POR CERCAMENTO DO LOTE 5.

Estes imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizar inspeção no local para avaliar as condições de ocupação, de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em botafora.

**9.** Nos casos de imóveis ocupados/obstruídos, a responsabilidade de negociação e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes são exclusivas do licitante vencedor, não cabendo à Terracap nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus.

**9.1.** Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra nos órgãos administrativos do Distrito Federal. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins porventura existentes nos imóveis.

**9.2.** O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua

responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, às Administrações Regionais e demais órgãos públicos.

**10.** Do Instrumento Público a ser firmado constarão os itens deste Capítulo.

## D) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**11.** O Direito de Preferência será regulado em conformidade com as regras estabelecidas na Resolução nº 231/2012 e nº 263/2019 do Conselho de Administração - CONAD, que podem ser consultadas no site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br), Órgãos Colegiados/Resolução.

**11.1.** Os ocupantes desses imóveis, que participarem do processo licitatório, e não forem vencedores, poderão requerer o exercício do direito de preferência à aquisição do (s) mesmo (s) no valor da melhor oferta, desde que apresentem requerimento por escrito, com a documentação comprobatória de sua ocupação, nos termos da citada Resolução, protocolado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

**11.2.** Para os imóveis objeto de contratos de Concessão de Uso e de Concessão de Direito Real de Uso, o concessionário somente terá direito de preferência na licitação pública se na data da publicação do respectivo edital, não tiver transcorrido mais da metade do prazo original de vigência da concessão, respeitado o transcurso mínimo de 5 (cinco) anos da vigência do Edital.

**11.3.** Os imóveis cujo direito de preferência à aquisição tenha sido reconhecido ao ocupante pela Terracap em Processo Administrativo específico, de acordo com normas internas desta Companhia, serão discriminados no Edital de Licitação.

**12.** O(s) imóvel(is) discriminado(s) no tópico 8 deste Edital que se encontra(m) em situação de ocupação irregular (obstruído(s), ocupado(s) e/ou edificado(s), podendo existir sobre(s) este(s) benfeitoria(s) e/ou acessões feita(a)s por terceiros), poderá(ão) ser adquirido(s) pelo **licitante detentor de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap em condições de igualdade com o vencedor da licitação**, desde que o licitante detentor participe do procedimento licitatório e requeira a Concessão de Direito de Preferência à aquisição do(s) imóvel(is), obrigatoriamente igualando a proposta de maior valor ofertada.

**12.1.** De acordo com normas internas desta Companhia (Resolução nº 231/2012 e

263/2019-CONAD), todo e qualquer pedido de Concessão de Direito de Preferência estará vinculado à efetiva participação do ocupante requerente no respectivo certame licitatório cujo imóvel estiver incluso para alienação, devendo este submeter-se a todas as demais regras do Edital que reger o certame.

**12.2.** 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.

**12.2.1.** Constatada a ocupação, o ocupante do imóvel, após a licitação e caso participe do certame, poderá requerer, no prazo máximo de cinco dias úteis após a data da realização do certame, o reconhecimento do direito de preferência, igualando a proposta de maior valor ofertada e apresentando os documentos pessoais e comprobatórios da ocupação, bem como anexando a documentação exigida nos tópicos 37 e/ou 39 deste edital.

**12.2.2.** 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.

**12.2.3.** Não será reconhecido o direito de preferência ao mesmo ocupante em mais de um item deste Edital.

**12.2.4.** Não será reconhecido o direito de preferência quando o ocupante o requerer de forma associada com terceiros não ocupantes.

**12.2.5.** Na hipótese de ser requerido o reconhecimento do direito de preferência de 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:

**12.2.5.1.** A ocupação proveniente de instrumento público estatal autorizador e emitido por agente público competente para tal ato, e assim reconhecido pela Terracap, prevalecerá sobre qualquer forma de ocupação, desde que não comprovada a disposição do imóvel ocupado a terceiros.

**12.2.5.2.** Entre detentores de instrumento público estatal de ocupação e/ou autorizativo, terá o direito de preferência:

- a) o detentor de instrumento mais antigo do imóvel, desde que não comprovada a venda do imóvel ocupado a terceiro; e
- b) o ocupante da maior parte do imóvel, tratando-se do mesmo instrumento ou de instrumentos expedidos na mesma data.

**12.2.5.3.** É permitida a associação para exercício de direito de preferência em imóveis ocupados em condomínio constituído em uma mesma unidade imobiliária, desde que todos os ocupantes comprovem a efetiva ocupação.

**12.3.** Na hipótese de locação de imóvel devidamente comprovada, prevalecerá o direito do locatário em face do locador, desde que comprovada a legitimidade deste.

**12.4.** Todos os requerimentos de Direitos de Preferência serão analisados e julgados pela COPLI, devendo os casos omissos serem submetidos à Diretoria de Comercialização-DICOM, para análise e manifestação, podendo esta, caso persista a dúvida, submeter o assunto à apreciação da Diretoria Colegiada.

## **E) DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT e ODIR**

**13.** Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que o(s) imóvel(is) descrito(s) nos **item(ns) 1, 2, 3, 31 a 45, 51, 53 a 100**, é(são) passível(is) de incidência de ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, pela modificação e/ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que

compõem o(s) imóvel(is), previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária, que venham a acarretar a valorização desta, conforme a lei complementar nº 803/2009.

**14.** O(s) imóvel(is) descrito(s) no(s) **item(ns) 1, 4 a 14, 32, 33, 34, 39, 53, 55 a 59, 62 a 91, 93 a 99**, é(são) passível(is) de incidência de ODIR - Outorga Onerosa do Direito de Construir, que é a cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803/2009.

**15.** Havendo divergência entre as informações constantes deste Edital a respeito da incidência de ONALT e ODIR e aquelas previstas na legislação vigente, prevalecerá esta última.

**15.1.** A(s) alteração(ões) de potencial construtivo e/ou de modificação e/ou extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverá(ão) ser submetida(s) ao crivo da Administração Regional competente.

#### **F) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS PREÇOS PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS**

**16.** A Terracap será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel (vago ou obstruído), até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda, respeitando-se a proporcionalidade de meses transcorridos até o momento de envio da minuta ao cartório, tendo como base 1/12 avos mês/ano.

**16.1.** Na hipótese de aquisição do imóvel pelo próprio ocupante, correrão às suas expensas os encargos que acompanham o imóvel descritos no caput.

**17.** São de responsabilidade do licitante comprador todos os impostos, taxas, tarifas que sejam para a finalidade de transferência do imóvel, tais como: ITBI, ESCRITURA, REGISTRO, TAXAS BANCÁRIAS e demais despesas cartorárias.

#### **G) DOS IMÓVEIS OBJETOS DE AÇÃO JUDICIAL**

**18.** 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, com exceção da ação judicial **0710251-78.2021.8.07.0018** relacionada aos imóveis objeto dos itens 4 ao 14.

### **CAPÍTULO III**

7/2024

\*IMÓVEIS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS. (Descritos no Cap. II - tópico 08)

▼ CONSULTAR ADM. REGIONAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE ONALT.

■ IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA NOVACAP.

### **A) DA CAUÇÃO**

**19.** Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 16 de julho de 2024**, recolher caução em seu nome, para cada imóvel pretendido, no valor estabelecido no Capítulo I deste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta caução da TERRACAP, CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado, transferência eletrônica-TED ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap, após cadastramento da proposta *on-line*, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

**19.1.** O valor caucionado pelo licitante vencedor constituir-se-á em parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

**19.2.** Os valores caucionados não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante.

**20.** A comprovação de recolhimento da caução será mediante anexação do comprovante de recolhimento da caução à proposta de compra, passando a integrá-la.

**20.1.** O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

**20.2.** 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 habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da conciliação bancária.

**21.** Caso o licitante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante à nova proposta de compra.

**21.1.** Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá depositar na

urna sua proposta de compra para o item excluído, para que tenha a caução liberada no prazo de 8 (oito) 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 do licitante que realizou o depósito.

## **B) DA DEVOUÇÃO DA CAUÇÃO**

**22.** O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal-DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do (a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra.

**22.1.** Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não depositar na urna a proposta de compra.

**22.2.** O licitante que caucionar valor e apresentar proposta para item excluído terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da realização da Licitação, na forma estabelecida no tópico 21.1.

**22.3.** Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta- caução da Terracap, até apresentação de requerimento à Terracap, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

**23.** Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de não ter sido resgatada, esta será consignada administrativamente em agência bancária.

**24.** Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap.

**24.1.** No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não

se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap e aplicada na compensação do valor correspondente ao débito existente.

## **CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE COMPRA**

**25.** A(s) proposta(s) de compra poderá(ão) ser realizada(s) manualmente ou por meio de *sistema disponibilizado* pela Terracap, e entregue(s) à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre **09:00h e 10:00h, impreterivelmente, no dia 17 de julho de 2024**, no local referido no preâmbulo deste Edital.

**25.1.** A proposta de compra manual, que deverá ser depositada presencialmente na urna no dia e horário descrito no *caput*, está disponível no endereço eletrônico <https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>, bem como nas agências do BRB e no edifício-sede da TERRACAP.

**25.2.** A proposta *on-line* está disponível no endereço eletrônico <http://comprasonline.terracap.df.gov.br/>, devendo o licitante, inicialmente, cadastrar-se para, posteriormente, preencher a proposta *on-line*, anexando, em campo próprio, arquivo contendo o comprovante de pagamento da caução, enviando-a eletronicamente no dia e horário descrito no *caput*.

**25.3.** A TERRACAP não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

**26.** Cada licitante poderá apresentar proposta específica para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções.

**26.1.** É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de Compra para um mesmo item, pela mesma pessoa, física ou jurídica, associada ou não, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

**27.** A(s) proposta(s) de compra deverá(ão) ser preenchida(s) conforme as orientações constantes deste Edital, de modo claro, legível,

preferencialmente digitada(s) ou em letra de forma, e devidamente assinada(s).

**27.1.** A(s) proposta(s) de compra manual(is) apócrifa(s) (sem assinatura) será(ão) sumariamente desclassificada(s) pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

**28.** A(s) proposta(s) de compra do licitante deverá(ão) conter:

**28.1.** O item pretendido, em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel pretendido no lugar do item por extenso;

**28.1.1.** Havendo divergência entre a expressão numérica e a por extenso, prevalecerá a por extenso;

**28.1.2.** Sendo colocado o endereço no lugar do item em expressão numérica, prevalecerá a expressão numérica sobre o endereço transcrito.

**28.2.** O valor oferecido (valor nominal), em algarismo e por extenso, deverá ser igual ou superior ao preço mínimo previsto no Capítulo I deste Edital;

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

**28.2.2.** Na hipótese de discordância, com campos preenchidos de forma ilegível, a determinação da validade e do campo que será considerado ficará a cargo da COPLI, desde que o campo considerado esteja plenamente identificável.

**28.3.** A condição de pagamento, conforme os campos determinados;

**28.3.1.** As propostas que deixarem de mencionar a condição de pagamento serão consideradas pela Comissão de Licitação como a prazo, com o menor percentual de entrada e o maior número de meses previstos no Capítulo I deste edital para o respectivo item.

**28.3.2.** Nas hipóteses de pagamento A PRAZO, serão desclassificadas as propostas que informarem percentual

de entrada menor e/ou número de meses maior do que aqueles definidos para a condição de pagamento estabelecida no edital para o respectivo item.

**28.3.3.** Nas hipóteses de pagamento A PRAZO, quando não houver a descrição de um dos parâmetros estabelecidos para a condição de pagamento (percentual de entrada ou número de meses) a Comissão deverá considerar o parâmetro faltante, para efeitos de validade da proposta, como o menor percentual de entrada ou o maior número de meses estabelecidos no edital para o item, de acordo com o que o caso exigir.

**28.4.** A identificação do(s) licitante(s) e suas qualificações, nos campos determinados;

**28.4.1.** No caso da participação de mais de um licitante na mesma proposta, deverá constar o nome de um deles no campo específico, acompanhado da expressão “e outro (s)”, qualificando-se no verso ou no campo (coparticipantes) os demais. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

**28.4.2.** Os licitantes poderão ser representados por procuradores mediante apresentação do respectivo instrumento público original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citação e representar em juízo.

**28.4.3.** O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes em condomínio para o mesmo item, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará na desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

**28.5.** Endereço do licitante e/ou do procurador que o representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado.

**29.** O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos tópicos anteriores, acarretará a desclassificação do licitante.

**30.** Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

## **CAPÍTULO V**

### **A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**31.** O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e dar-se-á das seguintes maneiras:

**31.1.** À vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada;

**31.2.** A prazo, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Capítulo I deste Edital, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital.

**32.** As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra, ressalvadas as seguintes hipóteses:

**32.1.** Proposta de alteração anterior à homologação do resultado da Licitação, desde que representem vantagem para a Terracap e/ou que as condições de pagamento não tenham atuado como causa de desempate, observadas as demais normas editalícias.

**32.2.** Solicitação para quitar ou amortizar o saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital.

## **B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO**

**33.** Para os imóveis financiados, as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do “Sistema SAC de Amortização” ou do sistema PRICE”, com base na legislação vigente, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

**34.** Será adotado o sistema de alienação fiduciária como garantia do financiamento, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, podendo ser substituída de acordo com normas internas da Terracap.

**35.** A Terracap poderá realizar análise acerca da capacidade financeira dos pretendentes licitantes (Pessoas Físicas ou Jurídicas), que será executada de acordo com os normativos internos desta Empresa.

**35.1.** A análise de capacidade financeira a que se refere o tópico anterior será obrigatória para licitantes Pessoas Físicas.

**35.2.** Para a análise da capacidade financeira para financiamento a que se refere o tópico 35 será considerada também a existência de outros compromissos já assumidos pelos licitantes perante à Terracap;

**35.3.** Acaso haja incapacidade de pagamento por parte do comprador principal, será admitida a análise da renda familiar, consolidada apenas entre cônjuge, ascendentes ou descendentes de 1º grau.

**35.4.** Acaso haja incapacidade de pagamento por parte do comprador principal, será admitida a análise da renda familiar, consolidada apenas entre cônjuge, ascendentes ou descendentes de 1º grau. Nessa hipótese, o ente indicado a compor a renda constará na escritura como fiador do financiamento.

**36.** Poderá, igualmente, ser utilizado crédito oriundo de carta de crédito emitida por esta empresa para quitação ou amortização do saldo devedor, aplicada a atualização monetária prevista neste Edital e respeitada a peculiaridade de cada título, sendo vedada a sua utilização para a entrada.

**36.1.** É vedada a utilização de Carta de Crédito para a aquisição do mesmo imóvel cujo contrato de compra e venda tenha dado origem, total ou parcialmente, ao crédito representado pela referida Carta.

**37.** Para QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO o licitante classificado na fase preliminar deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, protocolizar cópia dos documentos listados nos subitens a seguir:

#### **37.1. Pessoas Físicas:**

**37.1.1.** Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);

**37.1.2.** CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF;

**37.1.3.** Comprovante de residência (ex.: Água, Luz ou fixo) em seu nome ou nome de terceiro acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

**37.1.4.** Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso;

**37.1.5.** Documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração por instrumento público (cópia autenticada na forma da lei), quando for o caso.

### **37.2. Pessoas Jurídicas:**

**37.2.1.** Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil;

**37.2.2.** Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

**37.2.3.** Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou por órgão equivalente;

**37.2.4.** Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

**37.2.5.** Os sócios ou dirigentes das pessoas jurídicas licitantes deverão apresentar:

**37.2.5.1.** Cópia autenticada de Documento de Identidade oficial com foto;

**37.2.5.2.** Cópia autenticada de Certidão de casamento, se for o caso;

**37.2.5.3.** Cópia autenticada de CPF;

**37.2.5.4.** Comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) em seu nome ou em nome de terceiro

acompanhado, nesta hipótese, de declaração de coabitação;

**37.2.6.** Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador.

**38.** O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE PRELIMINAR, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO, DEVERÁ PROTOCOLIZAR A DOCUMENTAÇÃO ACIMA APONTADA, AINDA QUE DENTRE OS DOCUMENTOS HAJA ANOTAÇÃO INADEQUADA, INCOMPLETA E/OU INSUFICIENTE, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, COM APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE RETENÇÃO DA CAUÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL.

**39.** No caso de o licitante optar pela efetivação do pagamento a prazo, deverá também apresentar, no mesmo prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da classificação preliminar, os seguintes documentos em adição aos anteriormente já apontados:

### **39.1. Licitante Pessoa Física:**

**39.1.1.** Certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;

**39.1.2.** Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

**39.1.3.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e

**39.1.4.** Os 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou decore ou declaração de imposto de renda), com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor correspondente aos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 1 (uma) parcela

## 39.2. Licitante Pessoa Jurídica:

**39.2.1.** Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas emitida pelo TJDFT e pela comarca onde for a sede do licitante quando diferir;

**39.2.2.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

**39.2.3.** Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

**40.** A Terracap reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para os licitantes quando constarem da documentação apresentada anotações inadequadas ou insuficientes. Nesta hipótese, a COPLI deverá convocar o licitante para manifestar interesse no pagamento à vista ou requerer prazo para apresentação de documentação satisfatória, de até 60 (sessenta) dias, sobrestando o item em comento.

**40.1.** Não concordando o(s) licitante(s) com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação, com a retenção da caução, conforme penalidade prevista no presente Edital, e a Comissão de Licitação chamará os demais colocados na ordem de classificação.

### C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

**41.** Considerar-se-á como saldo devedor inicial a parcelar, objeto do financiamento pretendido, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra.

#### 42. Sobre o saldo devedor incidirão:

**42.1. JUROS**, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada da Terracap, à taxa:

**42.1.1.** De 0,5% (meio por cento) ao mês; ou

**42.1.2.** De 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar, adquirido por pessoa física.

**42.2.** Observado o disposto no subitem 42.1 a atualização monetária ocorrerá da seguinte forma:

**42.2.1.** Nos financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária;

**42.2.2.** Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

**42.2.3.** Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, na forma descrita no item anterior.

### D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO

**43.** Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o "**Sistema SAC**" de Amortização ou "**Sistema PRICE**" considerando-se a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.

**44.** Será cobrada, a cada prestação, uma taxa de administração de contratos no valor de R\$ **34,17**, na qual incidirá tão somente correção monetária anual conforme os índices do contrato (o reajuste será aplicado no mês de janeiro do ano seguinte).

**45.** No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como haverá a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste Edital.

**45.1.** Nesta hipótese, além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

**46.** Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será

atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

## **CAPÍTULO VI DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES**

**47.** As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

**47.1.** Abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de compra;

**47.2.** Julgamento das propostas de compra quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

**47.3.** Elaboração da classificação preliminar e do Aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;

**47.4.** Ao encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

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

**48.1.** Ao recebimento e conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste Edital;

**48.2.** Ao recebimento e à deliberação acerca das impugnações, dos recursos e requerimentos apresentados, inclusive os relativos ao exercício do direito de preferência;

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

**48.4.** A eventuais convocações de segundos colocados;

**48.5.** À elaboração da classificação final e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;

**48.6.** Ao encerramento da segunda etapa de seus trabalhos.

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

**49.1.** Ao recebimento e à deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos;

**49.2.** À elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, declarando os licitantes vencedores; contendo os nomes e endereços dos licitantes cujas vendas deverão ser homologadas, as desclassificações devidamente fundamentadas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, relação dos itens excluídos, dos itens a serem sobrestados, bem como as razões de sobrestamento; e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

**49.3.** Ao encaminhamento do relatório ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação.

**50** Da Decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá novo recurso administrativo, procedendo-se, em seguida, à publicação da Homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

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

## **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

**52.** Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de compra, prevalecendo, em caso de empate, os seguintes critérios, nesta ordem:

**52.1.** Pagamento à vista;

**52.2.** Maior percentual de entrada inicial;

**52.3.** Menor prazo de parcelamento.

**53.** Esgotados estes critérios e persistindo ainda o empate, a classificação será decidida por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

**54.** A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Preliminar será publicado no DODF.

**55.** Desclassificado o primeiro colocado e havendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, desde que este (s) manifeste (m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda (m) aos demais requisitos contidos neste Edital.

**55.1.** Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada.

**55.2.** Não havendo concordância do segundo colocado, ou subsequentes, declara-se a revogação do item em razão de ser deserto ou fracassado.

**56.** A Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI na segunda etapa de seus trabalhos.

**56.1.** Também constará da Classificação Final o ocupante de imóvel licitado que teve seu direito de preferência reconhecido pela Terracap e que, participando da licitação, requereu seu exercício, igualando o preço apresentado na melhor oferta.

**57.** A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da Terracap e o Aviso de Classificação Final será publicado no DODF.

**58.** A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificarem, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

**58.1.** Tratando-se de lotes com destinação exclusivamente residencial unifamiliar, fica limitada a homologação de apenas 1 (um) item para cada licitante, de acordo com a proposta mais vantajosa para a Terracap – inclusive no que toca à existência de outras propostas –, desclassificando-se as demais, sem prejuízo dos demais itens com destinação diversa em que o mesmo licitante se consagrar vencedor.

**58.2.** Em caso de licitante casado, em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, ficará limitada

a homologação de um único imóvel com destinação exclusivamente residencial unifamiliar por casal.

**58.3.** Os imóveis com destinação exclusivamente residencial unifamiliar serão comercializados tão somente para pessoas físicas, sendo desclassificadas as propostas de compra apresentadas por pessoas jurídicas.

**58.4.** Os imóveis inseridos no Complexo Urbanístico Aldeias de Cerrado não estão sujeitos às regras contidas nos tópicos 58.1, 58.2 e 58.3, uma vez que possuem regramento próprio.

## **CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

**59.** Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolizados diretamente no Núcleo de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício-Sede da TERRACAP.

**59.1.** Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

**60.** Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 13.303/2016, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

**61.** É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

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

**63.** Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da Classificação Final da licitação caberá recurso por qualquer licitante desclassificado na segunda etapa dos trabalhos da COPLI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**64.** A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

**64.1.** Submeter o assunto ao Diretor de Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, que encaminhará a matéria para

compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET.

**64.2.** Atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao (s) item (ns) recorrido (s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao licitante classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

**65.** A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada pela Diretoria Colegiada, após decisão final sobre o(s) recurso(s) apresentado(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.

**66.** Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP, não caberá novo recurso.

## CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS

**67.** Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia vencimento.

**68.** Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap, cujo calendário será publicado no site [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br).

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

**70.** O licitante deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de compra, sob pena de desclassificação.

**71.** O licitante deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação.

**72.** Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no capítulo VIII deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

**73.** Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos

documentos listados nos subitens dos itens 37 e/ou 39, acima, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

**74.** Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, o licitante vencedor terá:

**74.1.** O prazo de 10 (dez) dias úteis para assinar o Controle de Operação de Imóveis e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial. Sob pena de retenção do valor caucionado.

**74.2.** O prazo de 30 (trinta) dias para assinar, no Cartório indicado, o Instrumento Público pertinente, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.

**74.2.1.** Não sendo cumprido o referido prazo, por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste Edital.

**75.** Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o licitante vencedor terá:

**75.1.** o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo, bem como apresentar à Terracap o registro da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda;

**75.1.1** não sendo cumprido o referido prazo por culpa do licitante, a Terracap se reserva o direito de declarar cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste edital;

**75.2.** O prazo de 72 (setenta e dois) meses para promover construção em definitivo no imóvel, devendo constar da Escritura Pública de Compra e Venda cláusula de obrigação de fazer.

**76.** Em se tratando de proposta única e observadas a conveniência comercial e a busca pela maximização do resultado da licitação, poderá ser autorizada pela Diretoria de Comercialização a prorrogação ou a concessão de novo prazo ao licitante que deixar de cumprir alguma das obrigações previstas no presente edital, ressalvando-se os prazos estabelecidos no artigo anterior, desde que haja a devida fundamentação por parte do requerente.

**76.1.** Prorrogado o prazo originário ou concedido novo prazo, o valor ofertado para o imóvel pretendido será atualizado desde a data da realização da licitação. Observando-

se ainda o disposto no item 42 do presente Edital.

## **CAPÍTULO X DAS PENALIDADES**

**77.** Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito às penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

**77.1.** Desclassificação, quando efetuado o recolhimento da caução por meio de depósitos não identificados, em cheques ou em caixas eletrônicos;

**77.2.** Desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, de ausência de assinatura, ou, ainda, consideradas pela COPLI como insuficiente para sua identificação.

**77.3.** Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

**77.4.** Desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato por instrumento público, contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

**77.5.** Desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante, ou o representante do incapaz, estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

**77.5.1.** Não se enquadram no conceito de inadimplência, para os efeitos constantes do presente tópico, os débitos referentes aos resíduos de crédito em favor da Terracap, bem como as multas em atraso pela não apresentação da carta de habite-se originadas pelos contratos celebrados anteriormente à Resolução nº 220/2007 do Conselho de Administração da Terracap.

**77.6.** Desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados, e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante

após a apresentação da proposta de compra:

**77.6.1.** Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o(a) licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste, desde que este (s) manifeste (m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no tópico 77.5 deste Edital.

**77.6.2.** Desclassificação do incapaz caso a compra não seja à vista ou, se parcelada, não houver comprovação da existência de decisão judicial, conforme prescrição contida no tópico 5.1 deste Edital.

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

**78.1.** Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste Capítulo, a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

## **CAPÍTULO XI A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

**79.** Serão partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão Permanente de Licitação relativos à aquisição do imóvel.

**80.** Deverão lavrar a Escritura Pública todos, e somente, os licitantes que assinarem a proposta de compra.

**80.1.** No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil, nos termos da Lei nº 10.406/2002, artigo 1.691, do Código Civil, quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos prazos previstos neste Edital.

**81.** Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei nº 9.514/97.

**82.** A escritura pública de compra e venda, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da lei 9.514/97, mesmo no caso de financiamento concedido pela própria Terracap, é irrevogável irretroatável e insuscetível de rescisão unilateral ou desistência.

**83.** O licitante vencedor deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade, constantes da Escritura Pública pertinente, sendo que o preço certo e ajustado para a venda será o constante da proposta de compra, salvo ocorrências das hipóteses estabelecidas pela comissão de licitação, conforme previsão em tópico específico.

**83.1.** A posse em que estiver investido o licitante vencedor será mantida enquanto este estiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele incumbindo o pagamento pontual de todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições, preços públicos ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este;

**83.2.** Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 90 (noventa) dias, serão iniciados pela Terracap os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei nº 9.514/97;

**83.3.** A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso);

**83.4.** Caso o licitante vencedor não receba, ou não se lhe tenha sido disponibilizado o boleto bancário ou equivalente antes do vencimento, deverá tempestivamente comparecer à Terracap para efetuar o pagamento.

**84.** Se, eventualmente, a Terracap pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, posteriormente à venda, ou à garantia, o licitante vencedor terá que reembolsá-la imediatamente após ser-lhe comunicado e apresentado o documento respectivo, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento.

**85.** Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-

se na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

**85.1.** Qualquer quitação conferida pela Terracap acha-se condicionada à apuração posterior de eventual diferença entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondente, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

**86.** As garantias contratadas abrangem os terrenos, as acessões, os melhoramentos, as construções e as instalações que lhe forem acrescidos e vigorarão pelo prazo necessário à quitação do imóvel e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, assim permanecendo até que o comprador cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas à compra do imóvel.

**87.** Os imóveis objetos de Alienação Fiduciária cuja propriedade se resolver em favor da TERRACAP serão alienados em leilão público específico, na forma descrita na Lei nº 9.514/97 e incluídos no débito os tributos, os preços públicos, as multas, as taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

**87.1.** As benfeitorias erigidas sobre o imóvel serão incorporadas ao imóvel e serão leiloadas nos termos do *caput*, ou adjudicadas em favor da Terracap caso não sejam arrematadas nos citados leilões.

**87.2.** Na hipótese de o devedor fiduciante (comprador) dar o seu direito sobre o imóvel em pagamento da dívida, ou seja, caso abra mão dos valores já pagos e benfeitorias realizadas, a TERRACAP poderá tomar para si o imóvel, dispondo deste como bem entender.

**88.** É vedado o exercício de direito de arrendamento por parte do adquirente.

## **B) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR**

**89.** Para os terrenos vendidos em licitação, deverá constar no Instrumento Público pertinente cláusula de obrigação de fazer, de acordo com o Código Civil Brasileiro e a conveniência e oportunidade da Administração, no prazo de 72 (setenta e dois) meses, após a lavratura da Escritura Pública, que consistirá na obrigação de construir em definitivo no imóvel.

**89.1.** O cumprimento da obrigação de construir estipulada neste tópico aperfeiçoar-se-á mediante a apresentação da Carta de Habite-se.

**89.2.** Havendo qualquer óbice administrativo que impeça a emissão da referida Carta de Habite-se, a TERRACAP, no desempenho da função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal,

fomentadora de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal, e em cumprimento ao princípio da função social da propriedade, fará vistoria para a certificação do cumprimento da função social da propriedade, ou seja, a constatação da edificação, para fins exclusivos de incidência ou não da multa prevista no parágrafo subitem 89.4.

**89.3.** Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação preexistente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a Carta de Habite-se no prazo acima estipulado;

**89.4.** O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato atualizado, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap. Passados 12 meses e não sendo efetivada a obrigação estabelecida, a multa será acrescida de 0,5% ao mês até a conclusão definitiva da edificação;

**89.5.** A cobrança de multa, descrita no item anterior, poderá ser dispensada nos casos de constatação, mediante vistoria técnica a ser realizada pela DITEC, da implementação de edificação no terreno, concluída ou em andamento, em consonância com a função social da propriedade. A dispensa será resolvida por apostilamento do contrato.

**89.6.** Poderão aderir à metodologia de cálculo proposta no parágrafo 89.4, mediante requerimento devidamente protocolado pela parte interessada, nos contratos / escrituras firmadas anteriormente à vigência desta Resolução, ainda que possuam débitos de multa de habite-se.

**89.7.** Os contratos com financiamento ainda não quitados só poderão fazer a opção pela nova metodologia mediante registro de escritura pública com confissão de dívida e instituição de alienação fiduciária.

**89.8.** Não farão jus à metodologia de cálculo contida no tópico 89.4 os contratos / escrituras com dívidas já liquidadas e ou objeto de ação judicial com trânsito em julgado.

**89.9.** A vistoria realizada pela TERRACAP não implica o cumprimento da obrigação de fazer, que somente poderá ser cancelada após a apresentação da Carta de Habite-se

e a emissão da Declaração de Baixa da Obrigação de Fazer;

**89.10.** Nos casos de contratos vinculados ao Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (PRÓ-DF) a vistoria realizada pela TERRACAP não suprirá a apresentação do Atestado de Implantação Definitiva, emitido pelo órgão competente.

## C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

**90.** Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência expressa da Terracap, e que:

**90.1.** Haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos da escritura originariamente formalizada;

**90.2.** Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 37 e/ou 39 deste Edital;

**90.3.** O pretense adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à TERRACAP;

**90.4.** Seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada;

**90.5.** Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretense adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da TERRACAP.

**91.** Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas pelo licitante vencedor.

**92.** A anuência deverá ser requerida à Diretoria Comercialização – DICOM, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Colegiada - DIRET.

**93.** Constatado pela Terracap que o imóvel foi cedido a terceiros sem a quitação do saldo devedor e sem a sua anuência, será cobrada uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel ofertado na proposta de compra, devidamente atualizado monetariamente.

**93.1.** Nesta hipótese, a Terracap exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nos subitens do tópico 89 deste Edital.

**93.2.** Não sendo cumpridas referidas alíneas do tópico 90, ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor.

## CAPÍTULO XII DA CONCESSÃO DE USO

**94.** O objeto do presente certame para os itens **1, 29, 30, 32 e 62**, do Capítulo I será a Concessão de Uso, com prazo de vigência de até 15 (quinze) anos, prorrogáveis por igual período, admitindo-se a alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma do Edital.

**95.** O valor da taxa de retribuição mensal a ser pago em razão da concessão de uso do imóvel corresponderá a **0,3% (zero vírgula três por cento) do valor mínimo de avaliação do imóvel na condição de Concessão de Uso.**

**96.** A caução – específica para os imóveis objeto de concessão de uso – deverá corresponder ao valor de 06 (seis) vezes a taxa mínima de retribuição mensal estabelecida no tópico anterior, observado, no que couber, o Capítulo III – Da Caução deste Edital.

**97.** Caso o licitante seja considerado vencedor, o valor dado a título de caução será retido pela Terracap para posterior dedução na(s) taxa(s) de retribuição(ões) vincenda(s), observado o valor de Taxa Mensal constante na proposta apresentada à Comissão de Licitação.

**97.1.** Para os imóveis objeto de concessão de uso, na hipótese em que forem ofertados valores visivelmente exorbitantes em relação ao valor mínimo estipulado no edital a título de concessão mensal, assim reputados excessivos ou mesmo inexecutáveis, não poderá o pretense participante alegar desconhecimento, imprudência, equívoco, erro e etc., devendo, nestas hipóteses, ocorrer a sua desclassificação com a consequente aplicação da penalidade de retenção da caução, a teor do artigo 56, inciso III, da Lei Federal nº 13.303/2016.

**97.2.** Ainda nesta mesma hipótese, será o licitante subsequente na ordem classificatória habilitado à condição de preliminarmente classificado, pelo próprio valor oferecido."

**97.2.1.** Nesse caso, havendo escrituração da concessão em nome do licitante habilitado à condição de preliminarmente classificado, não será aplicada a penalidade de retenção da caução a que diz respeito o tópico 97.1 deste edital.

**98.** Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior valor de retribuição mensal, o qual poderá ser igual ou superior àquele estabelecido no presente Edital, observados os demais termos das normas editalícias.

**99.** Cada licitante poderá apresentar uma única proposta para o item, sendo obrigatória a formalização do negócio para o item caso seja considerado vencedor, sob pena de perda total do valor depositado a título de caução.

**100.** Nos termos da Resolução nº 263/2019 - CONAD, acaso o imóvel concedido venha a ser vendido pela Terracap na vigência da concessão, o adquirente deverá respeitar os termos do contrato vigente, sub-rogando-se nos direitos e obrigações da Terracap.

**100.1.** Na hipótese consignada no subtópico anterior, acaso o adquirente seja o próprio concessionário, extinguir-se-á a concessão.

**101.** O preço público da concessão de uso proposto pelo licitante vencedor será reajustado anualmente, com base na variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, calculado de acordo com a variação *pro rata temporis die*, tomando como base a data de remessa da minuta de Contrato para lavratura/assinatura.

**101.1.** Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

**102.** Os preços públicos pagos com atraso serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeitos a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, ocorrida entre a data do vencimento da concessão mensal e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

**102.1.** Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

**103.** A cada 3 (três) anos, a Terracap promoverá a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação do Valor de Mercado do Imóvel;

**103.1.** O valor da concessão será recalculado considerando-se o valor ofertado pelo licitante, convertido em termos percentuais, aplicado sobre o valor da nova avaliação.

**103.2.** Caso o valor reavaliado seja menor do que o valor corrigido monetariamente, prevalecerá o valor corrigido monetariamente.

**104.** Os encargos civis, administrativos e tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de Concessão de Uso, serão devidos pela cessionária.

**105.** O adquirente será responsável pela negociação e pagamento de todas as benfeitorias existentes no imóvel, bem como por todos os custos oriundos de eventual desocupação do imóvel.

**106.** Acaso existam sobre os imóveis objetos da concessão interferências de vias públicas, redes de energia elétrica, redes de água e esgoto e/ou quaisquer outras obstruções, caberá UNICAMENTE ao concessionário as suas remoções e, se o caso, as devidas adequações e remanejamentos.

**107.** A Concessão de Uso será passível de transferência a terceiros, desde que autorizada pela DIRET nos termos da Resolução nº 263/2019 e precedida de pagamento de preço público administrativa a ser definida pela DIRET, observando as seguintes condições:

**107.1.** Apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa sub-rogação de todos os termos da escritura originalmente firmada, inclusive no que se refere à destinação do imóvel;

**107.2.** Apresentação de documentos que comprovem capacidade econômico-financeira capaz de suportar o pagamento do valor de taxa mensal pela Concessão de Uso, por parte da pretendente;

**107.3.** O pretendo(a) concessionário(a) não seja inadimplente junto à Terracap.

**108.** A Escritura Pública de Concessão de Uso será rescindida quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

**108.1.** O não pagamento de 3 (três) taxas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas;

**108.2.** Impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

**108.3.** Utilização do terreno com finalidade diversa daquele objeto da Concessão de Uso;

**108.4.** Transferência do(s) imóvel(is) a terceiro(s) sem anuência ou interveniência da Terracap.

**108.5.** Parcelamento irregular do solo.

**109.** Em se tratando de Concessão de Uso nos termos desta Resolução, as benfeitorias e acessões que forem erigidas no imóvel serão incorporadas ao valor do terreno e passarão, automaticamente, ao domínio e posse da Terracap.

**110.** As normas gerais para venda aplicam-se à Concessão de Uso, exceto no que conflitarem com o normatizado neste Capítulo.

**111.** Considerando que o valor caucionado será considerado crédito e princípio de negócio, após a publicação da homologação do item deverá o licitante vencedor, no prazo de 10 (dez) dias úteis, realizar, se for o caso, a complementação do pagamento do valor referente ao primeiro preço público de concessão. Os demais preços públicos serão mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura.

**112.** Para os imóveis objetos de concessão de uso é expressamente proibido o uso para fins residenciais. O descumprimento deste artigo acarretará a rescisão unilateral do contrato e aplicação das penalidades previstas.

**113.** Será facultada aos licitantes preliminarmente classificados para os itens objetos de concessão de uso elencados neste edital a opção pela carência de até 24 meses, contados da data da assinatura do Contrato, para pagamento da primeira taxa de concessão, nos termos da Resolução nº 263/2019-CONAD, desta Empresa, que deverá ser viabilizada mediante requerimento a ser entregue à COPLI juntamente com a documentação descrita nos tópicos 37 e 39.

**113.1.** Transcorrido o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da publicação do aviso de classificação preliminar no DODF, qualquer pedido de carência será considerado intempestivo.

Valor de avaliação do imóvel ofertado à concessão de uso:

ITEM 1 – R\$14.400.000,00

ITEM 32 – R\$1.150.000,00

ITEM 62 – R\$4.960.000,00

**CAPÍTULO XIII**  
**A) DOS IMÓVEIS OBJETOS DO**  
**RESIDENCIAL DOS JACARANDÁS,**  
**(INSERIDOS NO COMPLEXO URBANÍSTICO**  
**ALDEIAS DO CERRADO)**

**114.** Os itens de nº **46 a 50** fazem parte do RESIDENCIAL DOS JACARANDÁS, imóveis inseridos no Complexo Urbanístico Aldeias do Cerrado e, no geral, seguirão para suas vendas as mesmas regras estabelecidas para os imóveis objetos de compra e venda contidas neste edital.

**114.1.** As aquisições dos imóveis situados no (s) citado (s) condomínio (s) excetuar-se-ão da regra estatuída no tópico 58.3 deste edital, podendo assim também serem realizadas por pessoas jurídicas.

**114.2.** Os imóveis de que tratam o presente capítulo também não estarão sujeitos à limitação a que diz respeito os tópicos 58.1 e 58.2 deste edital. Desta forma, será admitida por esta TERRACAP a aquisição de mais de um desses bens, limitando-se a um total de 3 (três) unidades autônomas por CPF ou CNPJ por condomínio.

**114.3.** Para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar de que trata o presente capítulo deste edital, adotar-se-á a taxa de juros de 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, conforme estabelecida no tópico 42.1.2, inclusive quando as aquisições forem realizadas por pessoas jurídicas.

**B) DA IMPLANTAÇÃO DA**  
**INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO DOS**  
**JACARANDÁS**

**115.** O Residencial dos Jacarandás é objeto do memorial de incorporação imobiliária registrado no R.1 da Matrícula 130.378 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF.

**116.** Todas as obras de infraestrutura do Residencial dos Jacarandás e as correspondentes às áreas de uso comum do condomínio serão executadas única e exclusivamente pela TERRACAP, conforme descrição contida no memorial descritivo do empreendimento anexo a este edital.

**117.** A conclusão das obras previstas no memorial descritivo do empreendimento dar-se-á mediante emissão do Termo de Conclusão de Obra – TCO, ou documento equivalente -

emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH ou Administração Regional.

**117.1.** A data de entrega da infraestrutura do empreendimento do Residencial dar-se-á em 31.10.2025, podendo ser prorrogada por até 180 dias corridos – Art. 43-A da Lei nº 4.591/1964 -, mediante comunicado previamente encaminhado aos condôminos.

**C) DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E DA**  
**SUA CONSTITUIÇÃO**

**118.** Por se tratarem de bens estabelecidos sob a forma específica de um Residencial de lotes, os eventuais compradores desses imóveis estarão sujeitos às regras de convenção estatuídas para o Residencial dos Jacarandás.

**118.1.** A minuta do documento de convenção que regerá a constituição do condomínio, dando-lhe forma, estabelecendo normas e diretrizes, direito e obrigações, dentre outras, será constituída com base na minuta que se encontra juntada a este edital.

**118.2.** Competirá à Terracap a escolha do momento da constituição da Convenção do condomínio, sendo que o citado documento não poderá ser celebrado em momento anterior ao da obtenção, por parte desta Empresa, do Termo de Conclusão de Obra – TCO – ou de documento similar, do Residencial dos Jacarandás, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

**D) DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS PREÇOS**  
**PÚBLICOS E DEMAIS ENCARGOS**

**119.** As aquisições dos imóveis situados no Residencial dos Jacarandás excetuar-se-ão, em parte, da regra estatuída no tópico 16 deste edital. Os adquirentes dos imóveis situados no citado residencial serão responsáveis pelo pagamento do IPTU cujo fato gerador ocorra após a emissão do Termo de Conclusão de Obra – TCO – ou documento similar emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, quando então serão efetivamente imitados na posse do imóvel.

**E) DO INÍCIO DAS OBRAS NOS IMÓVEIS E DA**  
**APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO**

**120.** Os adquirentes dos imóveis objetos deste capítulo somente poderão iniciar a obras nos seus respectivos imóveis a partir do momento em que esta Empresa obtiver o Termo de Conclusão de Obra – TCO – ou documento similar emitido pela

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

**121.** A TERRACAP comunicará aos adquirentes quando da obtenção do Termo de Conclusão de Obra, autorizando assim o início das obras nas suas respectivas unidades autônomas.

**122.** Para a edificação de suas obras os adquirentes poderão contar, se assim pretenderem, sem qualquer ônus, com projeto de casa padrão com área construída de 153,037 m<sup>2</sup> já previamente aprovado pela administração pública, conforme tópico G do Memorial de Incorporação do Residencial dos Jacarandás, anexo a este edital.

**122.1.** Acaso os adquirentes optem por alterar/substituir o projeto de construção da Casa Padrão serão os únicos e exclusivos responsáveis por todas as diligências e despesas decorrentes da aprovação do projeto substitutivo perante os poderes públicos competentes e Órgãos representantes do Condomínio, assim como as despesas pertinentes ao seu arquivamento e respectiva averbação junto ao Registro Imobiliário.

**122.2.** Qualquer substituição, alteração e/ou ampliação do projeto da CASA PADRÃO deverá observar as demais normas edilícias do Complexo Urbanístico Aldeias do Cerrado e eventuais normas suplementares instituídas na minuta de Convenção do Condomínio - ou na convenção do condomínio propriamente dita, quando esta vier a ser efetivamente constituída - devendo sempre os respectivos projetos serem aprovados por todos os Órgãos Públicos competentes, bem como ser analisados e adequados perante os órgãos constituídos pela Convenção do Condomínio para tal fim.

**122.3.** A substituição, alteração e/ou ampliação do projeto da CASA PADRÃO a que se referem os subtópicos anteriores independe de qualquer anuência dos demais condôminos.

**123.** Antes da constituição do condomínio, os projetos de casa padrão ou os seus projetos substitutivos serão submetidos ao crivo desta TERRACAP, sendo exigível para tanto que os adquirentes adotem os seguintes procedimentos:

**123.1.** O proprietário deverá protocolar na Terracap o projeto contendo seus parâmetros urbanísticos, tais como: afastamentos, coeficientes de aproveitamento, gabarito e área permeável.

**123.2.** A Terracap emitirá declaração de conformidade do projeto com os parâmetros urbanísticos, que deverá ser encaminhada à SEDUH juntamente com as demais peças técnicas necessárias à aprovação.

**123.3.** Após a aprovação do projeto pelos órgãos competentes, os adquirentes deverão apresentar à TERRACAP cópia do projeto devidamente aprovado para controle e arquivamento nos registros do Residencial dos Jacarandás.

**124.** Após a efetivação da convenção do condomínio, os adquirentes deverão apresentar as cópias dos seus projetos diretamente aos órgãos responsáveis do Residencial dos Jacarandás para controle e arquivamento.

**125.** As demais regras para a construção no imóvel, bem como a caracterização daquilo que se tem como partes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum, dentre outras, encontram-se descritas no Memorial de Incorporação e na Minuta de Constituição da Convenção de Condomínio - anexos a este edital - ou na convenção do condomínio propriamente dita, quando esta vier a ser efetivamente constituída.

## F) DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

**126.** Todo o mobiliário necessário ao funcionamento do condomínio deverá ser adquirido pelo próprio condomínio, que somente poderá fazê-lo após a constituição da convenção e do seu respectivo registro.

**127.** A Terracap garantirá a entrega de todas as edificações complementares descritas no item D do Memorial de Incorporação do Condomínio denominado Residencial dos Jacarandás.

**127.1.** Além das edificações complementares descritas no item 126 acima, a Terracap entregará, também, o condomínio dotado de serviços de monitoramento e vigilância.

**127.2.** A Terracap garantirá e manterá o controle de acesso, a prestação do serviço de vigilância e demais serviços de gestão do condomínio pelo período acentuado entre o início de execução das obras de infraestrutura até a sua efetiva entrega.

**128.** Após a efetivação da convenção que constituirá o condomínio do Residencial dos Jacarandás à TERRACAP serão reservadas as seguintes prerrogativas:

**128.1.** De poder cobrar uma taxa condominial, cujo rateio ocorrerá de maneira proporcional à área privativa de cada lote, no valor mínimo de R\$ 1,50 por metro quadrado.

**128.2.** De garantir a manutenção dos serviços de vigilância e controle de acesso por um período de até 60 dias, para que o Residencial dos Jacarandás tenha tempo hábil para a contratação de empresas especializadas na prestação de tais serviços.

**128.3.** De manter o condomínio sob sua gestão pelo prazo de 180 dias.

**129.** Após a efetivação da convenção que constituirá o condomínio, o valor da Taxa Condominial será definido pela assembleia de condôminos, que determinará o valor da contribuição condominial a ser praticada.

**130.** O Condomínio dos Jacarandás e seus respectivos condôminos se obrigam a associar-se à Associação Master dos proprietários do Complexo Urbanístico Aldeias do Cerrado, quando esta vier a ser constituída, nos termos da cláusula 55ª do Capítulo XI – das disposições finais, gerais e transitórias da Minuta de Convenção do Condomínio dos Jacarandás, anexo II

#### **G) DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR INCIDENTE SOBRE OS IMÓVEIS DO CONDOMÍNIO JACARANDÁS**

**131.** Especificamente para os imóveis de que tratam este capítulo fica instituído prazo de 60 meses para o cumprimento da obrigação de construir. No entanto, sua contagem somente terá início a partir da efetivação do ato constitutivo do condomínio.

#### **CAPÍTULO XIV A) DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA NOVACAP**

**132.** A presente licitação pública, na modalidade Concorrência, tem por objeto também a alienação dos imóveis de propriedade da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP - descritos no Capítulo I.

**133.** Nesta licitação serão alienados tão-somente os terrenos, sem se considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes.

**134.** A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, sendo tanto a Terracap, a NOVACAP e os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

**135.** No (s) imóvel(is), ocupado(s), que existir(em) sobre o(s) mesmo(s) benfeitoria(s) e/ou acessão(ões) feito(a) (s) por terceiro(s), fica sob a responsabilidade do licitante vencedor arcar com a indenização devida, se requeridas pelo atual ocupante.

**136.** A Terracap e a NOVACAP se eximem de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante às indenizações e à desocupação dos imóveis constantes deste Edital.

**137.** Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e/ou edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a carta de habite-se no prazo neste Edital.

**138.** Os ocupantes desses imóveis que participarem do processo licitatório e não forem vencedores poderão requerer o exercício do direito de preferência à aquisição do (s) mesmo (s) no valor da melhor oferta, desde que apresentem requerimento por escrito com a documentação comprobatória de sua ocupação, nos termos Resolução nº 231/2012 do Conselho de Administração – CONAD – da Terracap, protocolado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da realização da Licitação Pública, sob pena de perda do direito.

**Brasília, 25 de junho de 2024.**

**IZIDIO SANTOS JUNIOR**

Presidente

**FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO**

Diretor Jurídico

**EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES**

Diretor de Administração e Finanças

**JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS**

Diretor de Comercialização

**HAMILTON LOURENÇO FILHO**

Diretor Técnico

**KALINE GONZAGA COSTA**

Diretor de Novos Negócios

**LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA**

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**SAIBAM**, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_ ( / / 20\_\_\_\_) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** e ao mesmo tempo credora fiduciária, doravante denominada também, simplesmente, **CRETORA**, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício **TERRACAP**, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob Nº 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, **xxxxxxxxxx**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, Carteira de Identidade nº xxxxxxxx ssp/, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu Diretor de Comercialização, **xxxxxxxxxx**, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nºs xxxxxxxx ssp/ e dos CPF nºs xxxxxx-xx e xxxxx-xx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da Terracap, **xxxxxxxxxx**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº xxxxx-OAB/DF e do CPF nº xxxxxx-xx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** e devedor(a) fiduciante, doravante denominado(a) também simplesmente **DEVEDOR(A)**, \_\_\_\_\_ E, pela **CRETORA**, me foi dito: **I)** - Que é senhora única e legítima possuidora do imóvel caracterizado por \_\_\_\_\_, com as seguintes características:

ÁREA..... ( ) M<sup>2</sup>  
MEDINDO AO:

LIMITANDO-SE AO

**(HAVIDO PELA TERRACAP CONFORME.....)**

matrícula (**vide ônus**), do Cartório do (**vide ônus**), do(e) Registro de imóveis desta Capital. **II)** - Que sendo proprietária do imóvel(is) acima descritos) e caracterizado(s), tem ajustado vendê-lo(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem ao(à) **DEVEDOR(A)**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de \_\_\_\_\_ que será pago da seguinte forma: \_\_\_\_\_ % do preço no montante de \_\_\_\_\_ como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela **CRETORA** e o restante \_\_\_\_\_, no montante de \_\_\_\_\_, em prestações mensais e sucessivas, financiado pelo **de Amortização**, pagáveis nas Agências do Banco de Brasília S/A – BRB **vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da presente escritura** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº \_\_\_\_\_, anexa ao processo nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ **TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação**, do qual o(a) **DEVEDOR(A)** declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Lei nº 10.931, de 02.08.2004, Resolução 253/2018, de 14/11/2018, e suas alterações, bem como, Resolução nº 231/2012, ambas do Conselho de Administração da TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua **3157ª** Sessão, realizada **07/06/2017**, ficando desde já pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** ao mês ou de 0,4% (zero vírgula quatro por cento) ao mês, condicionado este último percentual à aquisição de imóvel **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, adquirido por **PESSOA FÍSICA**, incidindo em ambos os casos atualização monetária: a) para os financiamentos com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária; b) para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual; c) para os financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, corrigindo-se, consequentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativo do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) **DEVEDOR(A)**, deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra; **III)** - Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o \_\_\_\_\_ de amortização, considerando a taxa de juros equivalente do financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II. O inadimplemento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará o (a) **DEVEDOR(A)** às condições legais e aquelas constantes do edital licitatório; **IV)** - As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de **2% (dois por cento)**, juros de mora à taxa de **1% (um por cento)** ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativo do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ocorrido entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações definidas da cláusula II. Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **V)** - Fica desde já entendido que para o(s) imóvel(is) vendido(s) na condição de ocupado(s) e/ou obstruído(s), existindo sobre o(s) mesmo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação, restringindo-se a presente venda, tão somente ao lote de terreno; **VI)** - No caso previsto na cláusula anterior, o(a) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is), no que concerne ao valor das benfeitorias e/ou acessões, existentes no lote de terreno, sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do(s) lote(s) ora adquirido; **VII)** - Ainda em se tratando de imóvel(is) vendido(s) na condição prevista na cláusula V, a **CRETORA** se exime também de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das obras existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao (a) **DEVEDOR(A)** adotar as medidas exigíveis; **VIII)** O(A) **DEVEDOR(A)** se responsabiliza, também, pelo pagamento de possíveis tributos, preços públicos e demais encargos vencidos e/ou vincendos, ainda que anteriores à aquisição do imóvel, relativos à CAESB e à CEB e somente os vincendos relativos à Secretaria de Fazenda; **VIII)** - Que na ocorrência do(a) **DEVEDOR(A)** pretender transferir os direitos do imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente dos direitos do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da **CRETORA**, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma Taxa Administrativa de valor estabelecido em normativo interno, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; **IX)** O(A) **DEVEDOR(A)** poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante atualização monetária de conformidade com a variação "**pro-rata tempore die**" do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado entre a data base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuado a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **X)** - Fica pactuado que havendo divergência na destinação constante do Edital de Licitação Pública já mencionado e aquela aprovada pelo **SUDUR**, através da **NGB**, prevalecerá este último; **XI)** - O(A) **DEVEDOR(A)** assume a obrigação de construir em definitivo no imóvel objeto deste instrumento, de acordo com o Código Civil Brasileiro, no prazo de **72 (setenta e dois) meses**, contados a partir da data da assinatura desta escritura. A comprovação do cumprimento da obrigação pactuada será feita mediante a apresentação da **CARTA DE HABITE-SE** à **CRETORA** ou com a constatação de construção em definitivo, por meio de vistoria realizada pela área técnica da **CRETORA**, desde que requerida pelo licitante vencedor até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado para o cumprimento da obrigação de construir. Em se tratando de imóvel edificado e/ou obstruído, o licitante vencedor será responsável pela desobstrução e edificação de acordo com a destinação prevista para o imóvel, ou regularização da edificação pré-existente, persistindo, em ambos os casos, a obrigação de apresentar a carta de habite-se no prazo acima estipulado; **XII)** - O atraso no cumprimento da obrigação de construir acarretará a cobrança de multa de **2% (dois por cento)** do valor do contrato atualizado, corrigindo-se mensalmente pelos índices utilizados pela Terracap, até apresentação da carta de habite-se ou a comprovação da construção em definitivo mediante vistoria; **XIII)** - No caso de transferência do imóvel a terceiro, as obrigações pactuadas nas Cláusulas XI e XII serão também transferidas para o novo adquirente que assumirá a responsabilidade pelo seu cumprimento; **XIV)** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o(a) **DEVEDOR(A)** aliena à **CRETORA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; **XV)** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e vigorará pelo prazo necessário à liquidação do financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(a) **DEVEDOR(A)** cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; **XVI)** - Por força desta escritura o **DEVEDOR** cede e transfere à **CRETORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; **XVII)** - O(A) **DEVEDOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **CRETORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; **XVIII)** - Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CRETORA** e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a) **DEVEDOR(A)** possuidor direto e a **CRETORA** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; **XIX)** - A posse direta de que fica investido o(a) **DEVEDOR(A)** manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; **XX)** - Se a **CRETORA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a) **DEVEDOR(A)** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; **XXI)** - A **CRETORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; **XXII)** - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela **CRETORA**; **XXIII)** - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da **CRETORA**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda

do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; **XXIV** – O(A) **DEVEDOR(A)** deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; **XXV** – Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a **CREDORA**, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o **DEVEDOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; **XXVI** – A mora do(a) **DEVEDOR(A)** será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; **XXVII** – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a) **DEVEDOR(A)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; **XXVIII** – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: **a)** a intimação será requerida pela **CREDORA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; **b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a) **DEVEDOR(A)** ou por quem deva receber a intimação; **c)** a intimação será feita pessoalmente ao(a) **DEVEDOR(A)**, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **c.1)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; para fins de promoção dos públicos leilões, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(s) devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o item c do tópico XXXIII, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos **XXIX** – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à **CREDORA** as importâncias recebidas, cabendo também ao(a) **DEVEDOR(A)** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; **XXX** – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a) **DEVEDOR(A)** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; **XXXI** – Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo à **CREDORA** ou a quem expressamente indicado na intimação; **XXXII** – Uma vez consolidada a propriedade na **CREDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **CREDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97, como a seguir se explicita: **a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; **c)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea “b”, supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; **d)** os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; **e)** A **CREDORA**, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; **XXXIII** – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes critérios: **a)** valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido do valor das benfeitorias, cuja avaliação será feita antes do leilão pela **CREDORA**; **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias; **b.1)** valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da **CREDORA** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir elencadas; **b.1.1)** IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.1.2)** taxa de ocupação fixada em 1,0% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; **b.1.3)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(a) **DEVEDOR(A)**; **b.1.4)** imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela **CREDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a) **DEVEDOR(A)**; **b.1.5)** despesas com a consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**; **c)** despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; **c.1)** os encargos e custas de intimação do(a) **DEVEDOR(A)**; **c.2)** os encargos e custas com a publicação de editais; **c.3)** a comissão do leiloeiro; **XXXIV** – Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula anterior será realizado o segundo leilão; se superior, a **CREDORA** entregará ao(a) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; **XXXV** – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **CREDORA** entregará ao(a) **DEVEDOR(A)** a importância que sobrar, como adiante disciplinado; **a)** poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante a **CREDORA** será considerada extinta e exonerado a **CREDORA** da obrigação de restituição ao(a) **DEVEDOR(A)** de qualquer quantia a que título for; **b)** extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **CREDORA** disponibilizará ao(a) **DEVEDOR(A)** termo de extinção da obrigação; **c)** também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver lance; **XXXVI** – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao(a) **DEVEDOR(A)**, a **CREDORA** colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a) **DEVEDOR(A)**; **XXXVII** – A **CREDORA** manterá, em seus escritórios, à disposição do(a) **DEVEDOR(A)**, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); **XXXVIII** – O(A) **DEVEDOR(A)** deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **CREDORA**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade equivalente a 1,0% (um por cento) sobre o valor do imóvel, por mês ou fração, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; **XXXIX** – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **CREDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, que tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a) **DEVEDOR(A)** ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **XL** – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; **XLI** – Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CREDORA** e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **XLII** - Pela **CREDORA** foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) **DEVEDOR(A)**, todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o legalmente em sua posse, nas condições previstas nesta escritura; **XLIII** - Pelo(a) **DEVEDOR(A)** foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a **CREDORA**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela **TERRACAP**; **XLIV** - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica ainda convenionado que por conta do(a) **DEVEDOR(A)**, correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras que forem necessárias, devendo apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma via desta escritura à **CREDORA**, devidamente registrada. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé. Acharam de acordo,

**SAIBAM**, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que aos dias do mês de do ano de dois mil e \_\_\_\_ ( / / 20\_\_\_\_) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** e ao mesmo tempo credora fiduciária, doravante denominada também, simplesmente, **CREatora**, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício **TERRACAP**, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob Nº 5350000034-8, CGC/MF 00359877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente, **xxxxxxxxxx**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, Carteira de Identidade nº xxxxxxxx ssp/, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu Diretor de Comercialização, **xxxxxxxxxx**, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nºs xxxxxxxx ssp/ e dos CPF nºs xxxxxx-xx e xxxxxx-xx, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da Terracap, **xxxxxxxxxx**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº xxxxx-OAB/DF e do CPF nº xxxxxx-xx, residente e domiciliado também nesta Capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, conferindo-os e os considerou corretos, e de outro lado como **OUTORGADO(A) CONCESSIONÁRIO(A) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

**CLÁUSULA I** - O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso à **CONCESSIONÁRIA**, do imóvel de propriedade da **CONCEDENTE** denominado por: **LOTE xx, CONJUNTO xx, TRECHO xx, x, xxx/DF**; e demais características constantes nas matrículas, respectivamente, nº **xx.xxx** do Cartório do **xº** Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**Parágrafo único.** O referido imóvel possui as seguintes dimensões, sendo **LOTE xx, CONJUNTO xx, TRECHO xx, x, xxx/DF F**: medindo 33,00m de frente e fundo e 40,00m pelas laterais direita e esquerda, com área total de 1.320,00m², limitando-se pela frente com Via Pública, pelo fundo com Área Pública, pela lateral direita com o lote 03 e pela lateral esquerda com Área Pública. **CLÁUSULA II** – O imóvel, objeto do presente contrato, não poderá ser doado, emprestado, cedido, alienado ou transferido terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão deste instrumento, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, salvo quando anuído pela **CONCEDENTE**. **CLÁUSULA III** – São de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA** o pagamento de todos os impostos, preços públicos, tarifas e demais encargos que incidirem sobre o objeto da concessão, a partir da data da assinatura do presente contrato, inclusive as despesas relativas à transferência do imóvel. **CLÁUSULA IV** – O tempo de duração da presente concessão de uso é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da assinatura do presente ajuste, período este que poderá ser prorrogado a critério da Diretoria Colegiada da **CONCEDENTE**, desde que cumpridas todas as obrigações contratuais, admitindo-se também sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio. **§1º** A prorrogação a que faz menção o *caput* dessa cláusula não poderá exceder, em termos de tempo, o período inicialmente estatuído para a vigência da concessão. **§2º** A concessão de direito real de uso se extinguirá no término do presente ajuste, por força de rescisão ou nos casos previstos em Lei. **CLÁUSULA V** – Todas as benfeitorias executadas pela **CONCESSIONÁRIA** incorporar-se-ão ao imóvel, sem direito a indenização quando do término do contrato e restituição à **CONCEDENTE**. **CLÁUSULA VI** – O presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso poderá ser rescindido, a critério da **CONCEDENTE**, quando a **CONCESSIONÁRIA** incorrer em qualquer uma das seguintes hipóteses: a) transferir o imóvel a terceiro sem anuência ou interveniência da **CONCEDENTE**; b) deixar de pagar 03 (três) contraprestações (preço público) consecutivas ou 5 (cinco) alternadas; c) impedir o acesso da **CONCEDENTE** para fins de vistoria e fiscalização no imóvel; d) der ao terreno finalidade diversa daquela prevista no presente contrato; **CLÁUSULA VII** - A **CONCESSIONÁRIA** se responsabiliza pela negociação e custeio de quaisquer eventuais indenizações e medidas de remoção e imissão na posse porventura existentes, não cabendo à **CONCEDENTE** nenhuma forma de intermediação, facilitação ou ônus. **CLÁUSULA VIII** - Pelo uso do imóvel objeto da presente concessão, a **CONCESSIONÁRIA** pagará à **CONCEDENTE** o preço público mensal no valor de **R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx reais e xxx centavos)**, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da presente escritura e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidos conforme previsão do Edital de Licitação Pública nº **XX/2023**, que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o(a) **DEVEDOR(A)** declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Lei nº 10.931, de 02.08.2004, Resolução 240/2016, de 06/09/2016, e suas alterações, bem como, Resolução nº 231/2012 e 263/2019 do Conselho de Administração da **TERRACAP**, bem como se obriga ao pagamento de taxas, impostos e preços públicos relativos ao(s) imóvel(is), e os demais encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o(s) mesmo(s), nos termos da legislação em vigor; **§1º** O valor do preço público será reajustado pelo período de 12 (doze) meses, a partir da data da apresentação da proposta, com base na variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". **§2º** Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **CLÁUSULA IX** - Os preços públicos pagos com atraso serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeitas a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, ocorrida entre a data do vencimento da concessão mensal e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações. **Parágrafo único.** Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE), IPC (FIPE) e IGPM. **CLÁUSULA X** - A **CONCEDENTE** promoverá, a cada 03 (três) anos, a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação do Valor de Mercado do Imóvel, independentemente de aditivo. **§1º** O preço público será recalculado considerando-se o valor ofertado pela **CONCESSIONÁRIA**, convertido em termos percentuais, aplicado sobre o valor da nova avaliação. **§2º** Caso o valor reavaliado seja menor do que o valor corrigido monetariamente, prevalecerá o valor corrigido monetariamente. **CLÁUSULA XI** - É concedida a **CONCESSIONÁRIA** uma carência de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data da assinatura do presente Contrato, para pagamento da primeira taxa de concessão. **(OPTATIVA) CLÁUSULA XII** – A presente Concessão de Direito Real de Uso será passível de transferência a terceiros, mediante prévia anuência da **CONCEDENTE** e o pagamento de preço público correspondente, após instrução e exame do assunto pela Diretoria Colegiada da **CONCEDENTE**, desde que observadas todas as seguintes condições: **a)** requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa sub-rogação de todos os termos do Contrato original, inclusive no que se refere à destinação do imóvel; **b)** apresentação de documentos que comprovem a capacidade econômico-financeira para suportar o pagamento mensal do preço público pela Concessão de Direito Real de Uso, por parte da pretendente; **c)** comprovação de que a pretensão concessionária não esteja inadimplente junto à **CONCEDENTE**. **CLÁUSULA XIII** - No caso de transferência do imóvel a terceiro, as obrigações pactuadas na Cláusula XII serão também transferidas à nova **CONCESSIONÁRIA** que assumirá a responsabilidade pelo seu cumprimento. **CLÁUSULA XIV** - As partes desde já se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento da presente escritura, em todas as suas cláusulas, termos e condições; **CLÁUSULA XV** - A **CONCEDENTE** cede e transfere a **CONCESSIONÁRIA** todo o direito e ação que tem sobre o imóvel, ora concedido o uso, imitando-a desde logo na posse do mesmo, por bem do presente Contrato, ficando desde já entendido que todas as despesas do presente instrumento e sua averbação no Registro Imobiliário, assim como os referentes a impostos, taxas e quaisquer outros encargos decorrentes, correrão por conta da **CONCESSIONÁRIA**. **CLÁUSULA XVI** – A **CONCESSIONÁRIA**, desde de já, acorda que, conforme Resolução nº 263 /2019 - CONAD, acaso o imóvel concedido venha a ser vendido pela **CONCEDENTE** na vigência da concessão, o adquirente deverá respeitar os termos do contrato vigente, sub-rogando-se nos direitos e obrigações da Terracap. **CLÁUSULA XVII** - A **CONCESSIONÁRIA** aceita a presente com as condições em que lhe é feita por este instrumento em todos os seus termos e tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a **CONCEDENTE**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, assim como as normas e regulamento em vigor estabelecidos pela **TERRACAP**. **CLÁUSULA XVIII** – As partes atribuem para fins fiscais como valor de mercado apurado para o imóvel o preço certo e ajustado de **R\$ XXX, XX (XXX reais)**, **CLÁUSULA XIX** - O(A) **CONCESSIONÁRIO(A)** se obriga a apresentar, sob pena de rescisão deste ajuste, uma via da presente escritura devidamente registrada no Cartório Imobiliário competente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data; E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura a qual foi lida em voz alta, por mim, perante eles contratantes e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam do que dou fé, e assinam a tudo presente, que são:

Acharam de acordo, outorgam e assinam.