

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 **dia 17 de janeiro de 2025**, 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 16/01/2025

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 17/01/2025

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

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

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 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;

TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL N° 01/2025

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 janeiro de 2025**, 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 00111-00017206/2024-42**.

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 e 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) a.m.

■ 0,2% (zero vírgula dois 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**

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 (m ²) DO LOTE	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m ²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R\$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
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).						
1 (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
2 (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
3 (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
4 (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
5 (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
6 (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
DESTINAÇÃO: 60440 - PURP 30 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, CORREIO, ALIMENTAÇÃO, EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO, TELECOMUNICAÇÕES, ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO, SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO, AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS, REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS. INSTITUCIONAL, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL, ATIVIDADES DE APOIO À EDUCAÇÃO, ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS, LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL, ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER. PARA DETALHAMENTO DE ATIVIDADES, VIDE LC Nº 1041/2024, ANEXO VII - PPCUB.						
7 (840626-0)	SE/N LT 24 ▼ BRASILIA	7.500,00	9.000,00	9.000,00	15.000.000,00 750.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60475 - PURP 21 - INDUSTRIAL - FABRICAÇÃO E/OU CONFECÇÃO DE PRODUTOS ESPECIFICADOS NA LEI, ATIVIDADES DE IMPRESSÃO; COMERCIAL - COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, COMÉRCIO POR ATACADO E VAREJISTA ESPECIFICADO NA LEI; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ATIVIDADES DE APOIO À PRODUÇÃO FLORESTAL, MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, ALIMENTAÇÃO, ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS ETC; INSTITUCIONAL - ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, DE RÁDIO, DE SERVIÇOS FINANCEIROS, DE EDUCAÇÃO SUP., DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA, DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS. DETALHAMENTO DE ATIVIDADES, VIDE LC Nº 1041/2024, ANEXO VII - PPCUB.						
8 (54753-0)	SB/N LT 29 ▼ BRASILIA Descrição vide capítulo II subtópico 1.2 pág. 11	525,00 (ESPLANADA) 687,50 (LOJA) 1.911,00 (SUBSOLO)	12.736,00	12.736,00	25.100.000,00 1.255.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60598 - PURP 52 - COMERCIAL VAREJISTA; INDUSTRIAL DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS; INSTITUCIONAL APENAS ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS. DETALHAMENTO DE ATIVIDADES, VIDE LC Nº 1041/2024, ANEXO VII - PPCUB.						
9 (807031-8)	CRNW 503 LT LRS ▼ * BRASILIA	20,00	20,00	20,00	276.000,00 13.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
10 (807170-5)	CRNW 504 LT LRS ▼ BRASILIA	20,00	20,00	20,00	276.000,00 13.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
11 (807174-8)	CRNW 505 LT LRS ▼ BRASILIA	20,00	20,00	20,00	276.000,00 13.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

CEILANDIA

DESTINAÇÃO: 60219 - UOS CSII 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)

12 (156722-5)	O/NORTE-QNO QD 19 CONJ E LT 29 ▼ CEILANDIA	378,00	756,00	1.134,00	376.000,00 18.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
13 (156723-3)	O/NORTE-QNO QD 19 CONJ E LT 30 ▼ * CEILANDIA	378,00	756,00	1.134,00	376.000,00 18.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
14 (156724-1)	O/NORTE-QNO QD 19 CONJ E LT 31 ▼ * 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.

15 (66519-3)	IND I QD 10 LT 100 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.980,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
16 (66521-5)	IND I QD 10 LT 102 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.980,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
17 (66541-0)	IND I QD 10 LT 120 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.665,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
18 (66609-2)	IND I QD 10 LT 80 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.890,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
19 (66611-4)	IND I QD 10 LT 82 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.890,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
20 (66625-4)	IND I QD 10 LT 96 ▼ CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.890,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
21 (66627-0)	IND I QD 10 LT 98 ▼ * CEILANDIA	210,00	315,00	315,00	79.600,00 3.890,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

GUARA

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)

22 (595780-0)	SRIA QE 58 CONJ H LT 06 GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
23 (595786-9)	SRIA QE 58 CONJ H LT 12 GUARA	167,18	401,23	401,23	296.000,00 14.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
24 (595787-7)	SRIA QE 58 CONJ H LT 13 GUARA	160,83	385,99	385,99	286.000,00 14.300,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
25 (595825-3)	SRIA QE 58 CONJ J LT 14 GUARA	193,67	464,81	464,81	337.000,00 16.850,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
26 (595826-1)	SRIA QE 58 CONJ J LT 15 GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
27 (595827-0)	SRIA QE 58 CONJ J LT 16 GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

28 (595828-8)	SRIA QE 58 CONJ J LT 17 GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
29 (595829-6)	SRIA QE 58 CONJ J LT 18 GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	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)						
30 (594839-8)	SRIA QE 52 CONJ J LT 09 ▼ * GUARA	144,00	345,60	345,60	260.000,00 13.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
31 (594919-0)	SRIA QE 54 CONJ A LT 11 ▼ GUARA	212,82	510,77	510,77	367.000,00 18.350,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSIR 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 (595887-3)	SRIA QE 58 CONJ C LT 01 ▼ GUARA	1.697,41	5.092,23	5.092,23	5.480.000,00 274.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
33 (595888-1)	SRIA QE 58 CONJ C LT 02 ▼ GUARA	1.728,97	5.186,91	5.186,91	5.580.000,00 279.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
34 (595891-1)	SRIA QE 58 CONJ C LT 05 ▼ GUARA	1.776,44	5.329,32	5.329,32	5.730.000,00 286.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
JARDIM BOTANICO						
DESTINAÇÃO: 285 - HABITACAO UNIFAMILIAR						
35 (842429-2)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. A UA 106 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	469,94	469,94	469,94	318.000,00 15.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
36 (842445-4)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. B UA 209 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	494,44	494,44	494,44	326.000,00 16.300,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
37 (842483-7)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. D UA 413 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	468,91	468,91	468,91	318.000,00 15.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
38 (842634-1)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. L UA 1204 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
39 (842644-9)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. L UA 1214 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
40 (842685-6)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. N UA 1409 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	502,96	502,96	502,96	329.000,00 16.450,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
41 (842696-1)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. N UA 1420 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	487,47	487,47	487,47	324.000,00 16.200,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
42 (842738-0)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. P UA 1609 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	469,47	469,47	469,47	318.000,00 15.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
43 (842741-0)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. P UA 1612 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	487,47	487,47	487,47	324.000,00 16.200,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
44 (842759-3)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. Q UA 1708 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	469,47	469,47	469,47	318.000,00 15.900,00	5% de entrada e restante em até 240 meses

						restante em até 240 meses
45 (842762-3)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. Q UA 1711 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	487,47	487,47	487,47	324.000,00 16.200,00	5% de entrada e restante em até 240 meses
46 (842774-7)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. R UA 1806 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
47 (842775-5)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. R UA 1807 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
48 (842776-3)	RESID. JACARANDAS QR 02 QUART. R UA 1808 COMPLEXO ALDEIAS DO CERRADO	570,58	570,58	570,58	349.000,00 17.450,00	5% de entrada e restante em até 240 meses

PARANOIA

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)

49 (821983-4)	SHSB TRECHO 01 QSB 05 CONJ 02 LT 25 * PARANOIA	1.019,90	2.039,80	2.039,80	684.000,00 34.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	--	----------	----------	----------	-------------------------	---

DESTINAÇÃO: 60228 - UOS INST - INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)

50 (840776-2)	PARANOÁ QD 04 CONJ 08 LT 03 PARANOIA	5.659,14	5.659,14	11.884,19	1.770.000,00 88.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	--------------------------------------	----------	----------	-----------	---------------------------	---

RECANTO DAS EMAS

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)

51 (242279-4)	QD 112 AV VARGEM DA BENCAO LT 05 ▼ * RECANTO DAS EMAS	197,10	354,78	394,20	173.000,00 8.650,00	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)

52 (245085-2)	QD 308 AV RECANTO DAS EMAS LT 12 ▼ * RECANTO DAS EMAS	195,00	351,00	448,50	180.000,00 9.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	---	--------	--------	--------	------------------------	---

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 (241969-6)	QD 102 AV VARGEM DA BENCAO LT 01 ▼ RECANTO DAS EMAS	1.072,83	2.682,08	2.682,08	837.000,00 41.850,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	-------------------------	---

54 (241970-0)	QD 102 AV VARGEM DA BENCAO LT 02 ▼ RECANTO DAS EMAS	1.500,50	3.751,25	3.751,25	1.140.000,00 57.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	---------------------------	---

55 (242335-9)	QD 114 AV VARGEM DA BENCAO LT 12 ▼ RECANTO DAS EMAS	1.187,36	2.968,40	2.968,40	827.000,00 41.350,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	---	----------	----------	----------	-------------------------	---

RIACHO FUNDO II

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 (809571-0)	SHRF II QN 12D CONJ 02 LT 01 ▼ RIACHO FUNDO II	311,91	436,67	935,73	427.000,00 21.350,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
------------------	--	--------	--------	--------	-------------------------	---

57 (809572-8)	SHRF II QN 12D CONJ 02 LT 02 ▼ RIACHO FUNDO II	313,22	438,51	939,66	428.000,00 21.400,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
58 (809573-6)	SHRF II QN 12D CONJ 02 LT 03 ▼ RIACHO FUNDO II	310,34	434,48	931,02	425.000,00 21.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
59 (809576-0)	SHRF II QN 12D CONJ 02 LT 06 ▼ RIACHO FUNDO II	309,37	433,12	928,11	424.000,00 21.200,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

DESTINAÇÃO: 60223 - UOS CSII 3 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, ONDE SÃO PERMITIDOS, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SENDO PROIBIDO O USO RESIDENCIAL. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) ADMITIDO O DESENVOLVIMENTO EXCLUSIVO DAS ATIVIDADES UOS PAC 2, NOS LOTES COM ÁREA SUPERIOR A 1.000 METROS QUADRADOS, NOS TERMOS DO ART. 42, LC Nº 948/2019, COM ALTERAÇÕES DA LC Nº 1007/2022.

60 (819265-0)	SHRF II QS 01 A ESP 02 ▼ RIACHO FUNDO II	2.390,26	3.346,36	5.975,65	2.280.000,00 114.000,00	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.

61 (806964-6)	SHRF II QS 07 CONJ 02 LT 04 ▼ RIACHO FUNDO II	2.473,11	3.462,35	3.462,35	2.150.000,00 107.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
62 (806966-2)	SHRF II QS 07 CONJ 02 LT 06 ▼ RIACHO FUNDO II	2.232,41	3.125,37	3.125,37	1.960.000,00 98.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses

SAMAMBAIA

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 (193184-9)	SAMAMBAIA QR 307 CONJ 9-A LT 01 ▼ * SAMAMBAIA	900,00	1.800,00	3.150,00	889.000,00 44.450,00	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)

64 (564952-8)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 03 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	337,50	675,00	1.012,50	607.000,00 30.350,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
65 (564955-2)	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 03 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	337,50	675,00	1.012,50	607.000,00 30.350,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
66 (508253-6)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 03 LT 10 ▼ SAMAMBAIA	1.476,00	2.952,00	5.166,00	2.670.000,00 133.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
67 (508254-4)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 03 LT 11 ▼ SAMAMBAIA	1.476,00	2.952,00	5.166,00	2.670.000,00 133.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
68 (508260-9)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 03 LT 17 ▼ SAMAMBAIA	1.836,00	3.672,00	6.426,00	3.310.000,00 165.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
69 (508262-5)	CENTRO URBANO QD 301 CONJ 03 LT 19 ▼ SAMAMBAIA	1.836,00	3.672,00	6.426,00	3.310.000,00 165.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
70 (77204-6)	SAMAMBAIA QN 404 CONJ H LT 04 ▼ * SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	158.000,00 7.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
71 (77211-9)	SAMAMBAIA QN 404 CONJ I LT 05 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	350,00	158.000,00 7.900,00	5% de entrada e

						restante em até 180 meses
72 (185901-3)	SAMAMBAIA QN 501 CONJ 13 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	589,56	1.179,12	2.358,24	630.000,00 31.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60219 - UOS CSII R 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)						
73 (465328-9)	SAMAMBAIA QN 423 CONJ G LT 03 ▼ SAMAMBAIA	300,00	600,00	900,00	178.000,00 8.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
74 (185879-3)	SAMAMBAIA QN 501 CONJ 10 LT 02 ▼ SAMAMBAIA	100,00	200,00	300,00	121.000,00 6.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
75 (81339-7)	SAMAMBAIA QR 604 CONJ 12-B LT 01 ▼ SAMAMBAIA	50,00	100,00	150,00	99.900,00 4.995,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
76 (192213-0)	SAMAMBAIA QS 304 CONJ 02 LT 10 ▼ SAMAMBAIA	740,00	1.480,00	2.220,00	819.000,00 40.950,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
77 (192214-9)	SAMAMBAIA QS 304 CONJ 02 LT 11 ▼ SAMAMBAIA	740,00	1.480,00	2.220,00	819.000,00 40.950,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
78 (193298-5)	SAMAMBAIA QS 307 CONJ 02 LT 01 ▼ SAMAMBAIA	123,75	247,50	371,25	141.000,00 7.050,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
79 (81867-4)	SAMAMBAIA QS 608 CONJ E LT 04 ▼ SAMAMBAIA	150,00	300,00	450,00	196.000,00 9.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60220 - UOS CSII R 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)						
80 (465939-2)	SAMAMBAIA QN 425 CONJ H LT 01 ▼ SAMAMBAIA	560,00	1.120,00	1.680,00	316.000,00 15.800,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
81 (191900-8)	SAMAMBAIA QS 303 CONJ 05 LT 03 ▼ SAMAMBAIA	1.293,86	2.587,72	3.881,58	1.170.000,00 58.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
82 (192590-3)	SAMAMBAIA QS 305 CONJ 07 LT 05 ▼ SAMAMBAIA	333,12	666,24	999,36	322.000,00 16.100,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
83 (244668-5)	SAMAMBAIA QS 631 CONJ C LT 03 ▼ SAMAMBAIA	828,00	1.656,00	2.484,00	458.000,00 22.900,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
SANTA MARIA						
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSII R 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)						
84 (246051-3)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 202 LT C-06 ▼ SANTA MARIA	75,00	105,00	300,00	211.000,00 10.550,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60224 - UOS CSII ND 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.						
85 (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
86 (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
87 (447120-2)	SANTA MARIA AREA COMPLEMENTAR 219 CONJ B LT 12 ▼ * SANTA MARIA	288,00	288,00	518,40	105.000,00 5.250,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60228 - UOS INST - INSTITUCIONAL, ONDE É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O USO INSTITUCIONAL, PÚBLICO OU PRIVADO. (VIDE ANEXO I - TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)						
88 (845497-3)	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 518 LT G ▼ SANTA MARIA	1.387,50	1.942,50	3.607,50	594.000,00 29.700,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
SAO SEBASTIAO						
DESTINAÇÃO: 60216 - UOS CSII 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)						
89 (814761-2)	RESIDENCIAL OESTE QD 104 CONJ 11 LT 14 ▼ * SAO SEBASTIAO	622,10	1.555,24	1.866,29	829.000,00 41.450,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSII 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)						
90 (828923-9)	BAIRRO CRIXÁ AVENIDA CRIXA LT 02 ▼ SAO SEBASTIAO	1.507,97	1.507,97	4.523,91	1.930.000,00 96.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
91 (828926-3)	BAIRRO CRIXÁ AVENIDA CRIXA LT 05 ▼ SAO SEBASTIAO	1.517,25	1.517,25	4.551,75	1.940.000,00 97.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
SOBRADINHO						
DESTINAÇÃO: 60216 - UOS CSII 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)						
92 (63206-6)	SOBRADINHO QD 02 CONJ C/D LT C ▼ SOBRADINHO	400,00	800,00	800,00	1.090.000,00 54.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60217 - UOS CSII 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)						
93 (62941-3)	SOBRADINHO QD 13 A RESERV. 07 ▼ SOBRADINHO	700,00	2.100,00	2.100,00	2.090.000,00 104.500,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
DESTINAÇÃO: 60220 - UOS CSII 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)						
94 (600954-9)	QD 08 LT I ▼ SOBRADINHO	2.019,94	2.019,94	5.251,84	1.500.000,00 75.000,00	5% de entrada e restante em até 180 meses
95 (600955-7)	QD 08 LT J ▼ SOBRADINHO	1.775,43	1.775,43	4.616,12	1.340.000,00 67.000,00	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.

1.2. PARA O IMÓVEL OBJETO DO ITEM 8 DESTA EDITAL NÃO FOI POSSÍVEL IDENTIFICAR O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO VISTO QUE O IMÓVEL DO SETOR BANCÁRIO POSSUI TRÊS DIFERENTES ÁREAS REGISTRADAS. SUBSOLO: 1.911,00M²; LOJA: 687,50M²; ESPLANADA: 525,00M². DEDUZINDO-SE A ALTURA DEFINIDA NA PR 7/1 PARA A LOJA E SOBRELOJA (6,50M) DA ALTURA MÁXIMA DEFINIDA NO PPCUB PARA O ENDEREÇO (61,50M), E UTILIZANDO COMO REFERÊNCIA UM PÉ-DIRETO DE 3,00M, OBTIVEMOS O TOTAL DE 18 PAVIMENTOS PARA A PROJEÇÃO DA ESPLANADA. SOMANDO A ÁREA OBRIGATÓRIA DO SUBSOLO, COM AS ÁREAS DA LOJA (MULTIPLICADO POR 2 TENDO EM VISTA A SOBRELOJA) E A ÁREA DA ESPLANADA MULTIPLICADO POR 18 PAVIMENTOS, OBTIVEMOS UMA ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 12.736,00M².

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 6: IMÓVEL OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA TÉRREA.

ITEM 9: IMÓVEL CERCADO POR TAPUMES E CERCA ELÉTRICA. NO LOCAL HÁ TAMBÉM PORTÃO FECHADO COM CADEADO E NÃO HAVIA NINGUÉM NO LOCAL.

ITEM 13: IMÓVEL VAGO. NO ENTANTO, EXISTEM DUAS CAÇAMBAS MÓVEIS DE RECICLAGEM DENTRO DA POLIGONAL DO LOTE.

ITEM 14: O IMÓVEL ENCONTRA-SE PARCIALMENTE OBSTRUÍDO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA E PORTÕES METÁLICOS, APARENTEMENTE PUXADINHOS DO LOTE ADJACENTE.

ITEM 15: LOTE APARENTEMENTE MURADO COM PREMOLDADO.

ITEM 16: LOTE APARENTEMENTE MURADO COM PREMOLDADO.

ITEM 17: IMÓVEL OBSTRUÍDO POR PIQUETES DEMARCATÓRIOS.

ITEM 18: IMÓVEL CERCADO POR MURO EM COMUM COM OS LOTES 82 E 84. EM SUA PARTE INTERNA, HÁ EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 19: IMÓVEL CERCADO POR MURO EM COMUM COM OS LOTES 80 E 84. EM SUA PARTE INTERNA, HÁ EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA.

ITEM 21: IMÓVEL OCUPADO POR UMA PEQUENA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM COBERTURA DE MADEIRÁ E PLACAS METÁLICAS. IMÓVEL OBSTRUÍDO AINDA COM UMA LAJE DE CIMENTO SOBRE O SOLO.

ITEM 30: IMÓVEL VAGO SENDO USADO PARA DESCARTE DE RESTO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO CIVIL.

ITEM 49: IMÓVEL OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM CARACTERÍSTICA RESIDENCIAL.

ITEM 51: IMÓVEL SEM EDIFICAÇÕES, MAS OBSTRUÍDO POR CERCADO TIPO ALAMBRADO ABRANGENDO OS LOTES 4 E 3.

ITEM 52: PARTE DO IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADA POR QUIOSQUE, FECHADO NO MOMENTO DA VISTORIA.

ITEM 63: LOTE APARENTEMENTE OBSTRUÍDO POR UMA CONSTRUÇÃO TÉRREA PRECÁRIA (EM MADEIRA E TELHA).

ITEM 70: LOTE CERCADO COM ESTACAS DE MADEIRA E TELHA DE ZINCO E COM OBSTRUÇÃO APARENTE (UTILIZADO COM ESTACIONAMENTO / DEPÓSITO DE VEÍCULOS).

ITEM 87: IMÓVEL OCUPADO POR EMPRESA.

ITEM 89: IMÓVEL OCUPADO POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA CERCADO COM GRADES METÁLICAS E CARACTERÍSTICA RESIDENCIAL.

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, 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) 07 a 21, 30 a 34, e 51 a 95** 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) 12 a 14, 50 a 52, 56 a 60, 63 a 91, 94 e 95** 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.

CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

19. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, **até o dia 16 de janeiro de 2025**, 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 DEVOLUÇÃO 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 janeiro de 2025**, 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.

35.1.1. Para a análise da capacidade financeira para Financiamento a que se refere o sub tópico anterior será considerada também a existência de outros compromissos já assumidos pelos Licitantes perante a Terracap;

35.2. 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 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;

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 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês; ou

42.1.2. De 0,2% (zero vírgula dois 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.

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 irretratável e insuscetível de resilição 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 arrependimento 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

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

94. Os itens de nº **35 a 48** 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.

94.1. 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.

94.2. Os imóveis de que tratam o presente capítulo também não estarão sujeitos a 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.

94.3. Para aquisição de imóvel exclusivamente residencial unifamiliar de que trata o presente capítulo deste edital, adotar-se-á a taxa de juros de 0,2% (zero vírgula dois 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

95. 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.

96. 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.

97. 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.

97.1. 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

98. 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.

98.1. 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.

98.2. 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

99. 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

100. 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 de documento similar emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

101. 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.

102. 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 153,073 m2 já previamente aprovado pela administração pública, conforme tópico G do Memorial de Incorporação do Residencial dos Jacarandás, anexo a este edital.

102.1. 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.

102.2. 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.

102.3. 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.

103. 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:

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

103.2. 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.

103.3. 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.

104. 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.

105. 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

106. 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.

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

107.1. Além das edificações complementares descritas no item 127 acima, a Terracap entregará, também, o condomínio dotado de serviços de monitoramento e vigilância.

107.2. 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.

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

108.1. 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.

108.2. 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.

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

109. 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.

110. 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

111. 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

112. 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.

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

114. 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.

115. 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.

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

117. 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.

118. 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, 26 de dezembro 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

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
SISTEMA DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Item n.º X MINUTA ELABORADA NUGEC/GECOM Nº _____

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP E XXXX XX XXXXXXXX XX XXXX

NA FORMA ABAIXO:

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, CREDORA, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa pública com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício Terracap, nesta Capital, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 535000034-8, CNPJ no 00.359.877/0001-73, neste ato representado por seu Presidente Izidio Santos Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil e por seu Diretor de Comercialização, Júlio César de Azevedo Reis, casado, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nos 3.077.282 - SSP/DF e M7.470.861 - SSP/MG e dos CPF nos 548.212.586-68 e 058.768.636-70, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo diretor Jurídico da Terracap, Fernando de Assis Bontempo, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de Identidade no 20.896-OAB/DF e do CPF no 874.409.541-49, 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), XXXX XX XXXXXXXX XX XXXX . E, pela CREDORA, me foi dito: I) - Que é senhora única e legítima possuidora do imóvel caracterizado por XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX , com as seguintes características:

ÁREA..... (XXXXXX) M²

MEDINDO AO:

		LIMITANDO-SE AO
FR	XX,XXX	XX
FD	XX,XXX	XX
LD	XX,XXX	XX
LE	XX,XXX	XX

(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 R\$ XX.XXX,XX (XXXX XXXX XXXX XXX) que será pago da seguinte forma: XX% (XXXX por cento) do preço no montante de R\$ XX.XXX,XX (XXXX XXXX XXXX XXXX) como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela CREDORA e o restante XX% (XXXX por cento), no montante de R\$ XX.XXX,XX (XX XXXX XXXX XXX) em XX prestações mensais e sucessivas, financiado pelo Sistema XXXX 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 XXX.XXX-X, anexa ao processo nº 00111.XXXXXXXX/20XX TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº XX/20xx, 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, ambas do Conselho de Administração da TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua 3070ª Sessão, realizada 04/01/2020, ficando desde já pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês ou de 0,2% (zero vírgula dois 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, conseqüentemente, 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, 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 Sistema XXXX 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 relativa 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 na 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 CREDORA 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, inclusive a débitos junto à Secretaria de Fazenda, à CAESB e à CEB; IX) - 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 CREDORA, 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; X) 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 sedo efetuado a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); XI) - 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; XII) - 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 CREDORA ou com a constatação de construção em definitivo, por meio de vistoria realizada pela área técnica da CREDORA, 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; XIII) - 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; XIV) - 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; XV) - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

obrigações, contratuais e/ou legais, o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) aliena(m) à CREDORA, 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 e suas alterações, inclusive as alterações promovidas pela Lei nº 14.711 de 2023, no que couber; XVI) – 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)s DEVEDOR(A)(S)(ES) cumpra(m) totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; XVII) – Por força desta escritura o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) cede(m) e transfere(m) à CREDORA, 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; XVIII) – O(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) concorda(m) e está(ão) ciente que o crédito da CREDORA 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; XIX) – Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) possuidor(a)(es) direto e a CREDORA possuidor(a) indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; XX) – A posse direta de que fica investido o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) manter-se-á(ão), exceto na hipótese de inadimplência, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou em encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; XXI) – Se a CREDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) deverá(am) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplimento; XXII) – A CREDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XXIII) – 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 CREDORA; XXIV) – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CREDORA, 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; XXV) – O(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) deverá(ão) 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; XXVI) – 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(s) DEVEDOR(A)(S)(ES) que pretender(em) 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; XXVII) – A mora do(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXVIII) – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXIX) – 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)s DEVEDOR(A)(S)(ES) ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante; 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 ao(a)s Devedor(a)(es) 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(a)s Devedor(a)(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 XXXIV, aos valores correspondentes ao imposto sobre a 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; XXX) – Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidar-se-á a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à CREDORA as importâncias recebidas, cabendo também ao(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXXI) – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a) DEVEDOR(A)(S)(ES) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXXII) – 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; XXXIII) – 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 nos artigos 26-A, 27 e 27-A da 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 (60) 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; XXXIV) – 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)s DEVEDOR(A)(S)(ES); b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela CREDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES); 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 as custas de intimação do(a) DEVEDOR(A)(S)(ES); c.2) os encargos e custas com a realização de editais; c.3) a comissão do leiloeiro; XXXV) – 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)s DEVEDOR(A)(S)(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXVI) – No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem; a) Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata esta cláusula, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 516 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; b) Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido nesta cláusula, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de restituição ao(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) de qualquer quantia, a que título for. c) A extinção da dívida no excedente ao referencial mínimo para arrematação configura condição resolutiva inerente à dívida e, por isso, estende-se às hipóteses em que o credor tenha preferido o uso da via judicial para executar a dívida; d) Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata esta cláusula, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A da Lei 9.514/97. XXXVII) – Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES), 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)s DEVEDOR(A)(S)(ES); XXXVIII) – A CREDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do(a) DEVEDOR(A)(S)(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); XXXIX) – O(A)(S) DEVEDOR(A)(S)(ES) 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; XL) – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CREDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a)s DEVEDOR(A)(S)(ES) 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.I) Arrematado o imóvel ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que trata esta cláusula e serão resolvidas em perdas e danos.; XLI) – 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; XLII) – 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; XLIII) - 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; XLIV) - 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; XLV) - 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 convencionado 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, outorgam e assinam.

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – Edital nº 01/2025 – IMÓVEIS URBANOS

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, **xxxxxxxxx**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, Carteira de Identidade nº xxxxxxxx ssp/, CPF nº xxxxxx-xx, e por seu Diretor de Comercialização, **xxxxxxxxx**, engenheiro florestal, ambos brasileiros, portadores das Carteira 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, **xxxxxxxxx**, 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 interpelação 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 intervenção 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 à 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.