



# EDITAL DE VENDAS

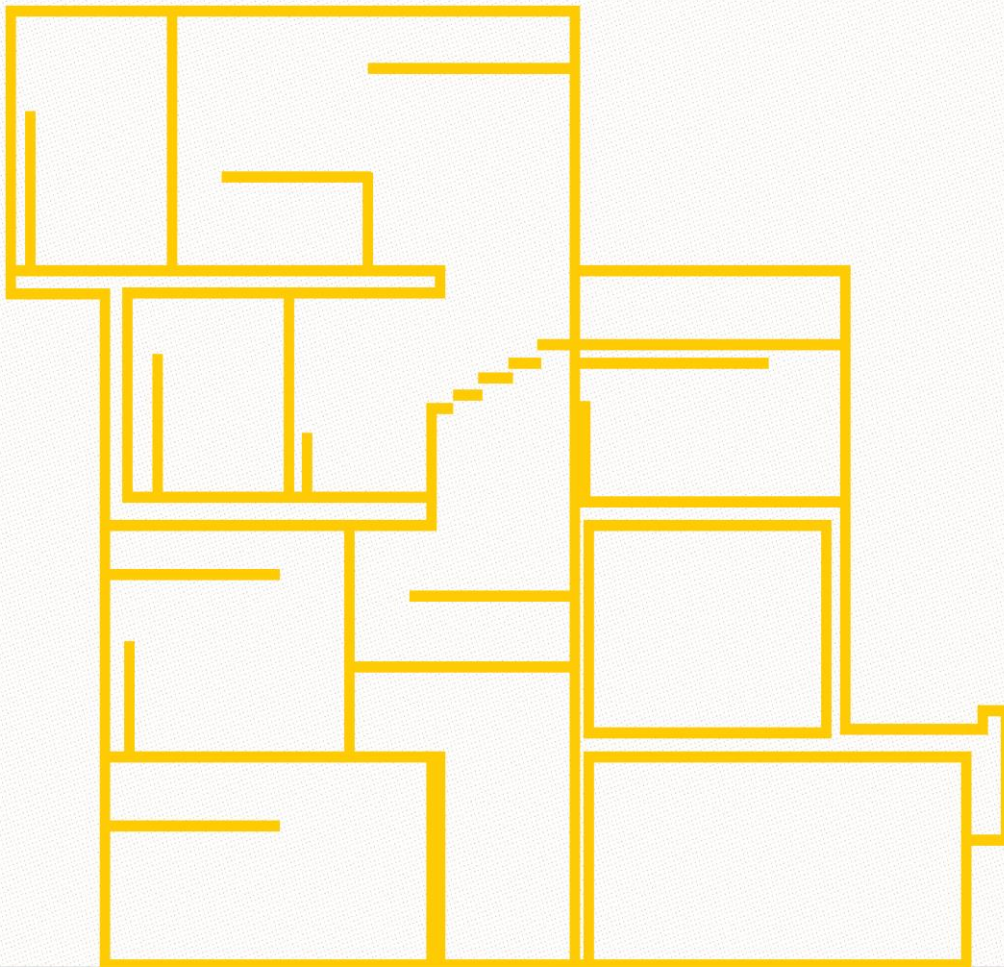
oportunidades à vista, pagamentos a prazo

CAUÇÃO ATÉ

**24.01.18**

LICITAÇÃO

**25.01.18**





**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA/CONCESSÃO DE IMÓVEIS.**

**EDITAL**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018 – CODHAB/DF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 392.003.155/2017**

**A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF**, CNPJ n.º 09.335.575.0001/30, com autorização legislativa de criação dada pela Lei Distrital n. 4.020, de 25 de setembro de 2007, empresa pública componente da administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação/SEGETH, torna público para conhecimento dos interessados que a Comissão Permanente de Licitação – CPL receberá propostas financeiras para aquisição/alienação de imóveis de propriedade desta CODHAB, através de licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA/VALOR**, na data de **25/01/2018, às 10:15 hs**, em seu Edifício Sede, localizado no SCS Quadra 6, Bloco “A”, Lotes 12/13, 6º Andar – Brasília/DF, observadas as disposições contidas nos ditames da Lei Federal n. 13.303/2016 (Estatuto das Estatais), e subsidiariamente à Lei Federal n. 8.666, de 1993, Lei Distrital n. 3.877 de 2006 e o Decreto Distrital nº 31.698/2010, com alterações promovidas pelo Decreto Distrital nº 31.755/2010, Lei Complementar Distrital nº 803, de 2009, bem como, à legislação correlata e demais exigências previstas neste Edital e seus Anexos.

**1. DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

1.1. A presente Licitação Pública, na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA/VALOR**, tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade da CODHAB descritos no Anexo I deste Edital.

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

1.2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, estando à CODHAB quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

**1.2.1.** Os casos omissos não previstos neste edital serão resolvidos pela Diretoria Executiva da CODHAB.

1.3. Fica a Diretoria Executiva da CODHAB autorizada a alterar a data da licitação, e/ou revogá-la, em data anterior à da Abertura da Licitação.

**1.3.1.** Fica a Diretoria Executiva da CODHAB autorizada a revogar a licitação no todo ou em parte antes da homologação do resultado, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes, ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

**1.3.2.** Além da Diretoria Executiva da CODHAB, fica a Comissão Permanente de Licitação – CPL autorizada, a excluir itens antes da realização da licitação, por motivo determinante de interesse da Administração, mediante ato fundamentado da Diretoria.

1.4. A licitação objeto do presente Edital será conduzida por Comissão instituída por ato do Diretor Presidente da CODHAB, denominada doravante Comissão Permanente de Licitação – CPL, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.



## **2. DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES**

2.1. As licitações realizadas pela CODHAB serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, a qual terá o prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo a:

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

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

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

**2.1.4.** Encerramento da primeira etapa dos trabalhos.

2.2. A Comissão terá o prazo de até 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:

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

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

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

**2.2.4.** As eventuais convocações de segundos colocados;

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

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

2.3. A Comissão terá o prazo de até 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:

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

**2.3.2.** 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;

**2.3.3.** Ao encaminhamento do relatório ao Diretor de Administração e Gestão (DAGES), com vistas à Diretoria Executiva, para a competente homologação.

2.4. Da decisão da Diretoria Executiva que promover a homologação dos imóveis não caberá recurso, procedendo-se, em seguida, à publicação da Homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da CODHAB.

2.5. A CPL deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.





### 3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da Licitação Pública, regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, com exceção daqueles que se enquadrem nas situações dispostas no art. 38 da Lei nº 13.303/2016 e no art. 9º da Lei 8.666/93.

**3.1.1.** O licitante poderá fazer-se representar por procurador investido de mandato, devidamente habilitado por instrumento público original, com poderes específicos para participar de procedimentos licitatórios e expressos para receber citação e representa-la em juízo.

**3.1.2.** 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.

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

**3.2.1.** Inspeccionou os lotes de seu interesse, passando a ter conhecimento das condições e estado em que se encontram;

**3.2.2.** Simulou, para o caso de pagamento parcelado, o valor das prestações no sítio eletrônico da CODHAB ([www.codhab.df.gov.br](http://www.codhab.df.gov.br)), ou presencialmente nesta CODHAB.

**3.2.3.** Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito dos lotes, bem como deste Edital, e buscou junto a esta CODHAB o *croqui* de localização dos imóveis e todas as demais informações necessárias para sua participação no procedimento licitatório.

**3.2.4.** Consultou as Normas de Gabaritos nas Administrações Regionais onde localizados os terrenos.

3.3. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às regras e legislações aplicáveis à espécie, citados no preâmbulo deste Edital.

### 4. DA CAUÇÃO

4.1. Visando estar habilitado para participar do certame, os licitantes deverão, **até o dia 24 de janeiro de 2018**, recolher caução idônea de 5% (cinco por cento) do valor total de cada imóvel que deseja ofertar lance, conforme os valores estabelecidos no Anexo I deste Edital.

4.2. O depósito da caução deverá ser feito exclusivamente em agências do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta-caução desta CODHAB, CNPJ n.º 09.335.575.0001/30, Banco 070 – Agência 208 – Conta nº 014930-4, nas seguintes formas:

**4.2.1.** Depósito identificado;

**4.2.2.** Transferência eletrônica (TED);

**4.2.3.** Boleto;

**4.2.3.1.** O depósito caução deverá estar devidamente identificado e somente será aceito nas formas dispostas no subitem anterior.

**4.2.3.2.** A licitante que optar por pagamento através de boleto deverá comparecer ao sítio da CODHAB para solicitar a expedição do mesmo.

**4.2.3.3. Será obrigatória a apresentação à CPL de cópia do documento referente à caução, até**



**a data estabelecida no item 3.1 deste edital.**

4.3. Serão considerados inabilitados os licitantes que não efetuarem o recolhimento da caução e desclassificados os licitantes que o fizerem em valor inferior ao estabelecido no Anexo I deste Edital ou em desconformidade com as prescrições dispostas nos **itens 3.1 e 3.2**.

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

4.5. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da CODHAB.

4.6. A comprovação de recolhimento da caução dar-se-á mediante anexação do comprovante original de recolhimento da caução à proposta de compra, passando a integrá-la.

**4.6.1.** O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar **SOMENTE UMA PROPOSTA DE COMPRA**, devendo o licitante, pretendendo concorrer a mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação daquelas propostas apresentadas porém não caucionadas.

4.7. A CODHAB 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.

4.8. 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.

**4.8.1.** 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 em nome do licitante, no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da realização da licitação; ou requerer na CODHAB a devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta em nome do licitante que fez o depósito.

## **5. DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

5.1. 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 Executiva, em nome do licitante especificado no item 3.1 deste Edital (**NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS**), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra ou, pessoalmente, na CODHAB, mediante a apresentação da proposta de compra, juntamente com o comprovante original de recolhimento da caução.

**5.1.1.** O licitante que caucionar valor e apresentar proposta para item excluído terá sua caução liberada no prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da realização da Licitação, na forma estabelecida no tópico.

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

**5.1.3.** 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 CODHAB, até apresentação de requerimento à CODHAB, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução



e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

5.2. 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 autorizada.

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

**5.3.1.** No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a CODHAB, 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 CODHAB e aplicada na compensação do valor correspondente ao débito existente.

## 6. CONDIÇÕES DAS ÁREAS

6.1. Os itens discriminados no Anexo I deste Edital **NÃO** encontram-se obstruídos, ocupados e/ou edificados.

6.2. Os itens serão alienados nas condições em que se encontram, cabendo aos interessados realizarem inspeção no local para avaliar as condições de aproveitamento, bem como remoção de entulho ou detritos remanescentes no local.

6.3. O licitante vencedor é o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.

**6.3.1.** 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.

6.4. O licitante vencedor será o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanham o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive.

6.5. Do Instrumento Público a ser firmado constarão os itens deste Edital.

## 7. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

7.1. A CODHAB faz saber aos licitantes que, até a data de publicação deste Edital, não tem conhecimento da existência de imóveis nele constantes cujo direito de preferência à aquisição tenha sido reconhecido pela CODHAB em processo administrativo específico.

7.2. Todos os requerimentos de Direitos de Preferência serão analisados e julgados pela CPL, devendo os casos omissos serem submetidos para análise e manifestação, podendo a CPL, caso persista a dúvida, submeter o assunto à apreciação da Diretoria EXECUTIVA.

## 8. DA POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DE ONALT E ODIR

8.1. Em obediência ao disposto na Lei Complementar nº 803/2009, observa-se que os imóveis descritos neste Edital são passíveis de incidência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT ou Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, que se constitui em cobrança, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, consequência da modificação e/ ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que passaram a compor os imóveis, sendo esta obrigação prevista



na legislação de uso e ocupação do solo, e que alcança as unidades imobiliárias apontadas.

8.2. Havendo divergência entre as informações constantes deste Edital a respeito da incidência de ONALT e ODIR, prevalecerão aquelas previstas na legislação vigente.

8.3. As alterações de potencial construtivo e/ou de modificação e/ ou extensão de uso, nos termos da legislação vigente, deverão ser submetidas ao crivo da Administração Regional competente.

## **9. DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA HABILITAÇÃO INDEPENDENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO**

9.1. Para QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO, o licitante deverá apresentar a documentação, no **envelope Nº 01** denominado (**ENVELOPE DE HABILITAÇÃO**) devidamente lacrado, entre **09h45minh e 10h14min59seg**, impreterivelmente, **no dia 25 de janeiro de 2018**, no local referido no preâmbulo deste Edital, com os documentos listados nos subitens a seguir:

### **9.1.1. Pessoas Físicas:**

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

**9.1.1.2.** CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

**9.1.1.3.** Comprovante de residência em seu nome (ex.: conta de água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel) ou, em caso de estar em nome de terceiro, declaração de coabitação;

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

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

### **9.1.2. Pessoas Jurídicas:**

**9.1.2.1.** Comprovante de inscrição e de situação cadastral regular perante a Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

**9.1.2.2.** 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;

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

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

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

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

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

**9.1.3.3.** Cópia autenticada de CPF;

**9.1.3.4.** 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;

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

**9.1.3.6.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União na Receita Federal e a PGFN;



**9.1.3.7.** Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual emitida pelo INSS.

**9.1.4.** 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.

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

9.2. 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.

9.3. 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:

**9.3.1. Licitante Pessoa Física:**

**9.3.1.1.** 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;

**9.3.1.2.** Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br));

**9.3.1.3.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br));

**9.3.1.4.** Os 03 (três) últimos comprovantes de rendimentos (contracheque ou DECORE), 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.

**9.3.2. Licitante Pessoa Jurídica:**

**9.3.2.1.** Certidão Negativa de distribuição de falências, concordatas e recuperação judicial expedida na sede e/ou domicílio do licitante;

**9.3.2.2.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)); apresentação da documentação citada, com supedâneo na legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.

**9.3.2.3.** Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal ([www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br));

**9.3.2.4.** Cópia autenticada do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício registrado na Junta Comercial.

9.4. Para imóveis financiados as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do Sistema SAC de amortização ou Sistema Price, a ser escolhido a critério do licitante vencedor em declaração assinada e entregue no momento da apresentação da documentação citada nos itens 13.1 e 13.3, com supedâneo na legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a lavratura do pertinente instrumento público.

9.5. Em caso de o licitante não apresentar a declaração optando pelo sistema de financiamento de





sua preferência, prevalecerá o “Sistema SAC” de Amortização.

9.6. Será adotado o sistema de alienação fiduciária como garantia do financiamento, podendo ser substituída de acordo com normas internas da CODHAB.

9.7. A CODHAB reserva-se o direito de não efetivar a venda A PRAZO para os licitantes quando na documentação por este apresentada constarem anotações inadequadas, incompletas e/ou insuficientes para o crédito pretendido.

9.8. Em quaisquer destas hipóteses, a CPL convocará os licitantes para manifestarem seus interesses e/ou possibilidades de pagamento à vista, ou requerer prazo máximo de até 60 (sessenta) dias para apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se, assim, apenas o item em comento.

9.9. Não concordando os licitantes 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.

## 10. DA PROPOSTA DE COMPRA

10.1. As propostas de compra deverão ser entregues, à Comissão Permanente de Licitação – CPL, no **envelope Nº 02**, denominado (**ENVELOPE DE PROPOSTA**) devidamente lacrado, entre **09h45minh e 10h14min59seg**, impreterivelmente, **no dia 25 de janeiro de 2018**, no local referido no preâmbulo deste Edital nas condições, a saber:

10.2. 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, sob pena de desclassificação.

**10.2.1. 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.**

10.3. As propostas de compra deverão ser preenchidas conforme as orientações constantes deste Edital, devendo as propostas manuais serem preenchidas de modo claro, legível, preferencialmente digitadas ou em letra de forma, e devidamente assinadas.

**10.3.1.** As propostas de compra manuais apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – CPL.

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

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

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

**10.4.1.2.** As propostas entregues preenchidas de forma equivocada serão desclassificadas.

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

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



**10.4.3.** A condição de pagamento deverá ser realizada conforme os campos determinados;

**10.4.3.1.** O licitante deverá preencher o campo para escolha em pagamento à vista ou financiamento com entrada maior e o número de parcelas menores que as estabelecidas neste Edital.

**10.4.4.** A identificação dos licitantes e suas qualificações, nos campos determinados;

**10.4.4.1.** 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 outros”, qualificando-se no verso 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.

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

**10.4.4.3.** O procurador não poderá representar mais de 01 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes em condomínio para o mesmo item, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará a desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

**10.4.5.** O endereço do licitante e/ou do procurador que porventura o venha representar, equivalente ao comprovante de residência que será posteriormente apresentado.

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

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

## 11. DO JULGAMENTO

11.1. 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:

**11.1.1.** Pagamento à vista;

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

**11.1.3.** Menor prazo de pagamento.

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

11.3. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da CODHAB e o Aviso de Classificação

11.4. Preliminar será publicado no DODF.

11.5. Desclassificado o primeiro colocado e havendo o interesse público, poderá a Diretoria Executiva, 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, e nesta ordem, 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.



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

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

11.6. 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 – CPL na segunda etapa de seus trabalhos.

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

11.8. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da CODHAB e o Aviso de Classificação Final será publicado no DODF.

11.9. A homologação pela Diretoria Executiva 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.

## **12. DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

12.1. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação – CPL da CODHAB e entregues diretamente no protocolo de Documentação – localizado no térreo do Edifício-Sede da CODHAB.

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

12.2. 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 05 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

12.3. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o 2º. (segundo) dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de compra.

12.4. 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 até 05 (cinco) dias úteis.

12.5. 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 CPL, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

12.6. A Comissão Permanente de Licitação – CPL deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

**12.6.1.** Submeter o assunto ao Diretor de Administração e Gestão, com vistas à Diretoria Executiva, e, nestes casos, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Executiva – DIREX.

**12.6.2.** 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 até 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.



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

12.8. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Executiva da CODHAB, não caberá recurso.

### 13. DOS DEMAIS PRAZOS

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

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

13.3. O horário de expediente da CODHAB é das 08h às 12h e das 14h às 18h.

13.4. 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.

13.5. O licitante deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação – CPL, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento das propostas, na forma como descrito no item 8 deste Edital.

13.6. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no item 16 deste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

13.7. Da publicação no DODF do Aviso de Classificação Preliminar na licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de até 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

13.8. Da data da publicação no DODF da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Executiva, o licitante vencedor terá:

**13.8.1.** O prazo de até 10 (dez) dias úteis para assinar o **Contrato de Operação da Compra de Imóveis** e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial, sob pena de retenção do valor caucionado.

**13.8.2.** O prazo de até 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, inclusive as relativas ao registro do imóvel, sob pena de aplicação de penalidade de retenção da entrada inicial, a título de arras.

13.9. Não cumprido o estipulado no tópico 68 por culpa do licitante, a CODHAB se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção do valor da entrada inicial prevista neste Edital.

13.10. Da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o licitante vencedor terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo, bem como apresentar à CODHAB o registro da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

### 14. DAS PENALIDADES

14.1. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito às penalidades na ocorrência das





seguintes hipóteses:

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

**14.1.2.** 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 Anexo I do Edital de Licitação, de ausência de assinatura, ou, ainda, consideradas pela CPL como insuficiente para sua identificação.

**14.1.3.** Desclassificação, constatada apresentação de mais de 01 (uma) proposta para 01 (um) mesmo item;

**14.1.4.** 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;

**14.1.5.** 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 CODHAB, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

**14.1.5.1.** Não se enquadram no conceito de inadimplência, para os efeitos constantes do presente tópico, os débitos referentes aos resídios de crédito em favor da CODHAB.

**14.1.6.** 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:

**14.1.6.1.** Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada a desclassificação caso seja convocado o 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 neste Edital.

**14.1.6.2.** No caso de o licitante incapaz, caso a compra não seja à vista, ou, se parcelada, não comprovar a autorização judicial.

**14.1.7.** Se a desistência ocorrer após o pagamento da entrada inicial, por culpa exclusiva do licitante proclamado vencedor, perderá este o valor correspondente à entrada inicial, a título de arras.

14.2. Para efeitos de entrada inicial prevista nos casos de venda à vista, será considerado o valor referente à entrada inicial calculada sobre o valor ofertado devidamente atualizado com a menor porcentagem de entrada prevista no correspondente edital.

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

**14.3.1.** Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste item, a CPL deverá adotar as medidas compatíveis.

## 15. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

**15.1.1.** À vista com 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor da proposta efetuada pelo



licitante, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Executiva;

**15.1.2.** Parcelado, dentro das condições estabelecidas para o respectivo item no Anexo 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 Executiva desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital.

**15.1.2.1** A data de vencimento do boleto das prestações mensais ocorrerá todo 5º dia útil de cada mês.

15.2. Na hipótese da CODHAB, por qualquer meio a que não tenha dado causa, ficar impedida de proceder à homologação ou ao recebimento do pagamento do preço ofertado ou da entrada inicial e/ou de lavrar a escritura pública de compra e venda, no prazo estabelecido neste Edital, o valor do imóvel constante da proposta de compra ofertado pelo licitante vencedor será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

**15.2.1.** Decorridos 06 (seis) meses, ou mais, a contar da data do impedimento supracitado, far-se-á nova avaliação do imóvel ou a atualização monetária do valor ofertado e adotar-se-á, para efeito de alienação, o maior dentre os valores encontrados.

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

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

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

**15.3.3.** O prazo máximo de parcelamento do imóvel, em anos, será estabelecido de modo que a soma do prazo de parcelamento à idade do licitante não ultrapasse 85 (oitenta e cinco) anos.

15.4. Caso ocorra atraso no pagamento das mensalidades superior a 4 (quatro) parcelas vencidas, a CODHAB tomará providências jurídicas quanto a retomada e reintegração de posse do imóvel licitado, sendo indenizadas as benfeitorias porventura realizadas no imóvel.

## 16. DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL

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

16.2. Sobre o saldo devedor incidirão:

**16.2.1.** JUROS, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Executiva da CODHAB, à taxa:

**16.2.1.1.** De 0,5% (meio por cento) ao mês.

**16.2.1.2.** Os servidores públicos poderão utilizar o financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, conforme convênios previamente firmados, em caso de sua conveniência.

## 17. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:



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

17.2. 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 mensal, 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);

17.3. 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.

## **18. DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO**

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

18.2. 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.

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

18.3. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

## **19. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

19.1. São 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.

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

**19.2.1.** No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil, nos termos do artigo 1.691, do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), 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 mesmos prazos previstos neste Edital.

19.3. Constarão da Escritura Pública todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária.

19.4. 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.

**19.4.1.** 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;

**19.4.2.** Constituído em mora o licitante, com atraso nos pagamentos superior a 90 (noventa) dias, serão iniciados pela CODHAB os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica;

**19.4.3.** 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);

**19.4.4.** 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 CODHAB para efetuar o pagamento.

19.5. Se, eventualmente, a CODHAB pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel 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.

19.6. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-se na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

**19.6.1.** Qualquer quitação conferida pela CODHAB 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.

19.7. 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.

19.8. Em caso de rescisão do Contrato, serão compensados, das parcelas a serem eventualmente devolvidas pela CODHAB, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações acessórias que incidirem sobre o imóvel até a data da efetiva imissão da CODHAB na posse.

19.9. Os imóveis objetos de Alienação Fiduciária cuja propriedade se resolver em favor da CODHAB serão alienados em leilão público específico e incluídos no débito os tributos, os preços públicos, as multas, as taxas e todas as despesas legais que acompanham o imóvel.

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

**19.9.2.** 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 CODHAB poderá tomar para si o imóvel, dispondo deste como bem entender.

## 20. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

20.1. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido após a quitação do saldo devedor e desde que haja a anuência expressa da CODHAB, e que:

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

**20.1.2.** Sejam apresentados todos os documentos descritos neste Edital;





**20.1.3.** O pretenso adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à CODHAB;

**20.1.4.** Seja aprovada a análise econômico-financeira do pretenso adquirente, realizada nos termos de ato normativo próprio da CODHAB; e

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

20.2. 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, e desde que os sócios do terceiro adquirente sejam proprietários de imóveis localizados no Distrito Federal, e em valores que superem pelo menos 02 (duas) vezes o valor do saldo devedor porventura existente à época da transferência.

20.3. A anuência deverá ser requerida à Diretoria de Administração e Gestão – DAGES, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Executiva – DIREX para deliberação.

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

**20.4.1.** Nesta hipótese, a CODHAB exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto nos subitens do tópico 19 deste Edital.

**20.4.2.** Não cumpridos os ditames do tópico 19 deste Edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e demais consequências decorrentes.

Brasília, 08 de dezembro de 2017.

---

GILSON PARANHOS  
Diretor Presidente



MINUTA DE EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2018 – CODHAB/DF

**ANEXO I**

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

**JARDINS MANGUEIRAL**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M <sup>2</sup> ) DO LOTE	VALOR (R\$) MÍNIMO E CAUÇÃO	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>DESTINAÇÃO:</b> SERVIÇOS PÚBLICOS, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CLUBE SOCIAL E ESPORTIVO.				
1	CL2, COMÉRCIO LOCAL 2, LOTE 01, SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA) – ÁGUAS CLÁRAS	9.636,47M <sup>2</sup>	R\$ 4.750.000,00 R\$ 237.500,00	5% DE ENTRADA RESTANTE E ATÉ 120 MESES

**GUARÁ**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M <sup>2</sup> ) DO LOTE	VALOR (R\$) MÍNIMO E CAUÇÃO	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>DESTINAÇÃO:</b> REDIDENCIAL MULTIFAMILIAR (LC Nº 890,20/08/2014).				
2	SRIA, QI 23, LOTE 05 – GUARÁ	2.700,00M <sup>2</sup>	R\$ 11.100.000,00 R\$ 555.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE E ATÉ 120 MESES
3	SRIA, QI 29, LOTE 01 - GUARÁ	3.180,00M <sup>2</sup>	R\$ 12.860.000,00 R\$ 643.000,00	5% DE ENTRADA RESTANTE E ATÉ 120 MESES

**SOBRADINHO**

ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (M <sup>2</sup> ) DO LOTE	VALOR (R\$) MÍNIMO E CAUÇÃO	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>DESTINAÇÃO:</b> SZH 2 (MA-11) – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (LC Nº 56, 30/12/1997).				
4	QD 02, CONJUNTO B-08, LOTE C – SOBRADINHO	810,00M <sup>2</sup>	R\$ 2.270.000,00 R\$ 113.500,00	5% DE ENTRADA RESTANTE E ATÉ 120 MESES
5	QD 02, CONJUNTO B-08, LOTE D – SOBRADINHO	810,00M <sup>2</sup>	R\$ 2.270.000,00 R\$ 113.500,00	5% DE ENTRADA RESTANTE E ATÉ 120 MESES



**ANEXO II**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**  
Edital nº XXX/2017 - EDITAL – IMÓVEIS URBANOS

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que, aos (...) dias do mês de (...) do ano de dois mil e dezessete (...), 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, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE BRASÍLIA – CODHAB, empresa da administração direta vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação/SEGETH, CNPJ n.º 09.335.575.0001/30, com sede no SCS Q.6 Bloco A Lotes 12/13 – Brasília DF, Edifício CODHAB, neste ato representada por seu Presidente, xxxxxx xxo xxxxx, e por seu Diretor de Administração e Gestão, xxxxxx xxx xxxx, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade n. xxxx – xxx xxxx – xxx; e dos CPFs n. xxx xxxx, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, assistidos pelo Advogado Geral da CODHAB, xxxx, brasileiro, xxxx, xxxx, xxxxx, CPF Nº xxxxxx, 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), . Todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA, foi-me dito: I) Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do lote: (...) com as seguintes características: ÁREA (...)M² MEDINDO AO:(...) LIMITANDO-SE AO (...) (HAVIDO PELA CODHAB CONFORME.....) matrícula (vide ônus), do Cartório do (vide ônus), do(e) Registro de Imóveis desta Capital; II) Que sendo proprietária do(s) 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) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado por esta escritura e na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de (...), que será pago da seguinte forma: (...) do preço no montante de (...) como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela OUTORGANTE VENDEDORA e o Restante (...) em (...) prestações mensais e sucessivas, financiado pelo "Sistema SAC de Amortização", pagáveis na Agência do Banco de Brasília S/A – BRB, vencendo-se a primeira em (...), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº (...), anexa ao processo nº (...) CODHAB, referente ao Edital de Licitação Pública nº (...), que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o outorgado(a) comprador(a) declara ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Medida Provisória nº 2.223, de 04.09.01, devidamente aprovado pela Diretoria Executiva da CODHAB, em sua (...) Sessão, realizada em(...), ficando pactuado que se considerará como saldo devedor inicial, a financiar, o valor ofertado em reais, deduzido o valor da entrada consignado na proposta de compra. atualização monetária mensal, na forma descrita no item 38.2 do edital xxxxx. Sobre o saldo devedor incidirão Juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: nos financiamentos com periodicidade inferior ou igual a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária. b) nos financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) 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 de Preços Amplo ao Consumidor (IPCA) do Instituto Brasileiro do Consumidor (IBGE), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die".

Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI,

IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e deste instrumento, o valor ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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 SAC 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 outorgado(a) comprador(a) às condições legais e àquelas 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 sujeitas a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice de Preços Amplo ao Consumidor (IPCA), ocorrida 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, este indicador será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP- DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) O imóvel objeto da presente escritura encontra-se ocupado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), cujas benfeitorias e/ou acessões feitas não integram o seu preço de avaliação; VI) A OUTORGANTE VENDEDORA se exime de toda e qualquer responsabilidade pela regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) junto aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) adotar as medidas exigíveis, inclusive quanto ao pagamento dos ônus daí decorrentes, neles incluída a outorga onerosa, em caso de mudança de destinação; VII) Na ocorrência de o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Havendo conveniência da OUTORGANTE VENDEDORA, poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa administrativa que será definida em resolução interna, devidamente atualizado, assumindo a parte adquirente, na transferência, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura; VIII) Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA a importância paga como princípio de pagamento constante da Cláusula Segunda, cujo valor será à época devidamente atualizado; IX) Em caso de rescisão do contrato, em havendo débito regularmente apurado de IPTU/TLP e, ocorrendo a hipótese de devolução das prestações pagas, à exceção do princípio de pagamento, proceder-se-á à compensação entre os valores eventualmente pagos pela OUTORGANTE VENDEDORA a título de IPTU, TLP e ITBI com o total das parcelas a serem devolvidas; X) O (A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) poderá quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante atualização monetária de conformidade com a variação “Pro-Rata Tempore Die” do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado entre a data-base do pagamento da primeira prestação ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutidos na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção do IPCA, será substituído por outros, na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE)

XI) Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e/ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22) 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 DEVEDOR cumpra totalmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; XIII) Por força desta escritura, o DEVEDOR cede e transfere ao CREDOR, 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; XIV) O DEVEDOR concorda e está ciente de que o crédito do CREDOR 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; XV) Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto, e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; XVI) A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; XVII) Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; XVIII) – O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XIX) Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do CREDOR, 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; XXI) O DEVEDOR deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; XXII) Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; XXIII) A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; XXIV) O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXV) O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo CREDOR, 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 DEVEDOR ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; XXVI) Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao CREDOR as importâncias recebidas, cabendo também ao DEVEDOR o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXVII) Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo DEVEDOR juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXVIII) Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação; XXIX) Uma vez consolidada a propriedade no CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser



alienado pelo CREDOR a terceiros, como a seguir se explicita: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, 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) o CREDOR, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; XXX) 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 pelo CREDOR; 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 do CREDOR 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 diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do CREDOR; b.1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR; b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR; b.1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome do CREDOR; c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros; c.1) os encargos e custas de intimação do DEVEDOR; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3) a comissão do leiloeiro; XXXI) Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, na forma da cláusula XXX será realizado o segundo leilão; se superior, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXII) No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, como adiante disciplinado; a) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o CREDOR será considerada extinta e exonerado o CREDOR da obrigação de restituição ao DEVEDOR de qualquer quantia a que título for; b) extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará ao DEVEDOR termo de extinção da obrigação; c) também será extinta a dívida se, no segundo leilão, não houver lance; XXXIII) Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR; XXXIV) O CREDOR manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões); XXXV) O DEVEDOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao CREDOR, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento; XXXVI) A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da



propriedade; XXXVII) Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e na forma ajustados, o CREDOR, 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 DEVEDOR ciente de que, 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 do CREDOR, 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 diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; XXXVIII) 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 cancelamentos que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; XXXIX) Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR 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; XL) Caso se reconheça judicialmente, por decisão transitada em julgado, a dominialidade de particular do imóvel ora vendido, a OUTORGANTE VENDEDORA se compromete a restituir ao(à) OUTORGANTE COMPRADOR(A), os valores por eles pagos pelo imóvel objeto desta escritura; XLI) Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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; XLII) Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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 OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela CODHAB; XLIII) 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. As partes convencionaram que, por conta do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(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. 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, que, achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé.



**ANEXO III**

**INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

- I- Todos os campos do formulário são de preenchimento obrigatório.
- II- Utilize o sistema para preenchimento ou use letras de forma.
- III- O campo 08 – Valor da caução (R\$), não pode ser inferior a 5% (cinco por cento) do preço mínimo.
- IV- No caso de mais de um participante, preencha a opção “Coparticipantes” no final do formulário e preencher todos os dados.
- V- Leia atentamente o edital esse é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os imóveis que estão disponíveis.

		Proposta de compra			Folha nº _____ Processo nº _____ Rúbrica: _____
01- Nº da Proposta	02- Edital	03- Item pretendido	04- Item por extenso/ endereço do imóvel		05- Valor Oferecido R\$
06- Valor por extenso					
07- Pagamento	à vista ( )	à prazo ( )	Entrada de % _____ Nº de Meses _____	08- Valor de caução R\$	
09- Identificação do proponente nome principal ( Sendo mais de um participante, preencher a opção " Co-participante")					
10- CPF/CNPJ	11- Carteira de identidade		12- Data de emissão: __/__/____		13- Orgão emissor e UF
15- Sexo ( ) Masculino ( ) Feminino	16- Estado civil ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Viúvo ( ) Divorciado ( ) Outros			17- Data de nascimento	18- Profissão
19- Endereço para correspondência					20- Cidade
21- Bairro	22- UF	23- CEP	24- Telefone		25- Celular
26- E-mail			27- Identificação do cartório para lavratura de escritura		
<b>Dados para devolução do caução</b>					
28- Nome do correntista					29- CPF/CNPJ
30- Banco	31- Agencia/dígito	32- Conta corrente/ Dígito			
Eu, abaixo assinado, venho propor a compra do lote discriminado nas condições do Edital aqui constante e autorizar a devolução do caução conforme os dados acima					
		Brasília, __/__/____		Assinatura: _____	
<b>Co-participantes</b>					
01- Nome do correntista					
02- CPF/CNPJ	03- Carteira de identidade		04- Data de emissão: __/__/____		05- Orgão emissor e UF
07- Sexo ( ) Masculino ( ) Feminino	08- Estado civil ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Viúvo ( ) Divorciado ( ) Outros			09- Data de nascimento	
10- Endereço para correspondência					11- Cidade
12- Bairro	13- UF	14- CEP	15- Telefone		16- Celular
17- E-mail					