



EDITAL DE SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017

1. OBJETO

O objeto deste Edital de Convocação é estabelecer as premissas básicas necessárias à venda de imóveis de propriedade do Governo do Distrito Federal ou da CODHAB/DF, em Samambaia/DF, por meio de sorteio, às Associações e Cooperativas habitacionais credenciadas junto à CODHAB/DF, interessadas em promover empreendimentos habitacionais de interesse social às famílias com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, que corresponde a R\$ 4.685,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), com vistas ao atendimento de seus associados, a serem habilitados conforme Lei nº 3.877/2006.

2. OBJETIVO

O presente procedimento de designação/venda de áreas/lotes tem por objetivo o atendimento da política habitacional às Associações e Cooperativas credenciadas na CODHAB, que passarão a ter a responsabilidade integral pela indicação da demanda de famílias com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, que corresponde a R\$ 4.685,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), execução, aprovação dos projetos e obras a serem realizados nas áreas/lotes designados, bem como por todas as ações administrativas, cíveis e criminais relacionadas ao empreendimento e aos associados envolvidos. Os valores das áreas/lotes designados serão subsidiados e pagos conforme cláusulas e condições detalhadas nesse Edital de Convocação.



3. JUSTIFICATIVA

- 3.1 Justifica-se a adoção deste procedimento de alienação/venda de imóveis a Associações e Cooperativas em integral cumprimento da Decisão Administrativa nº. 6406/2016-TCDF, alínea “w”, e a Resolução PRESI/CODHAB nº 100.000.285/2017, de 13/09/2017 constantes do Processo nº 392.002.906/2017, tendo como base legal a Lei Distrital nº 3.877/2006, a Lei Distrital nº. 5.197 de 09/10/2013, o Decreto Distrital nº 29.072 de 20/05/2008 e o artigo 4º, do Decreto Distrital nº 31.698/2010, com alteração dada pelo decreto Distrital nº 31.755/2010.
- 3.2 Dessa forma, esta Companhia cumpre o estabelecido na Lei Distrital nº. 3.877/2006, de destinar 40% (quarenta por cento) das áreas às Associações e Cooperativas habitacionais, tornando possível a concretização de um caminho alternativo ao atendimento na produção de habitação de interesse social, pelo qual neste caso de imóveis em Samambaia, estima-se o atendimento de aproximadamente 1.020 (hum mil e vinte) famílias associadas.
- 3.3 Por meio dessa linha de ação de empreendimentos de interesse social a serem promovidos por Associações e Cooperativas, também é possível desonerar a CODHAB/DF acerca de eventuais responsabilidades na elaboração, aprovação de projetos, licenciamentos, custas e emolumentos cartoriais, pelo qual toda a responsabilidade do empreendimento passa a ser exclusiva das Associações e Cooperativas, bem como de seus eventuais parceiros contratados para desenvolvimento de projetos, aprovação e execução de obras. Caberá à CODHAB o acompanhamento do cumprimento dos prazos e obrigações assumidas pelas Associações e Cooperativas, bem como a habilitação da demanda indicada, conforme requisitos previstos na Lei nº 3.877/2006.



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

3.4 A designação de áreas/lotes para famílias com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, que corresponde a R\$ 4.685,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), se dá por atenção à Decisão nº 6406/2016 do TCDF, que estabelece no item VI, alínea “c”, que a CODHAB/DF direcione sua política habitacional às faixas de renda mais baixas.

4. DETALHAMENTO DAS ÁREAS, SUBSIDIOS E VALORES

Quantidade	Região Administrativa	Endereçamento	área do lote M ²	uso permitido		Valor de avaliação	60%	Valor final de venda
				NGB	PDL		Valor de subsídio	
1	Samambaia	QN 303 CONJ. 10 lote 01	900	H-4	L1	930.000,00	558.000,00	372.000,00
2		QN 305 Conj. 07 lote 07	900	H-4	L1	880.000,00	528.000,00	352.000,00
3		QN 305 Conj. 07 lote 08	900	H-4	L1	880.000,00	528.000,00	352.000,00
4		QR 305 Conj. 6A lote 01	900	H-4	L1	1.000.000,00	600.000,00	400.000,00
5		QN 317 Conj. D lote 01	900	H-4	L1	770.000,00	462.000,00	308.000,00
6		QN 317 Conj. E lote 01	900	H-4	L1	770.000,00	462.000,00	308.000,00
7		QN 317 Conj. F lote 01	900	H-4	L1	770.000,00	462.000,00	308.000,00
8		QN 327 Conj. A lote 01	900	H-4	L1	730.000,00	438.000,00	292.000,00
9		QN 327 Conj. A lote 02	900	H-4	L1	730.000,00	438.000,00	292.000,00
10		QN 429 Conj. C lote 01	900	H-4	L1	725.000,00	435.000,00	290.000,00
11		QN 429 Conj. C lote 02	900	H-4	L1	725.000,00	435.000,00	290.000,00
12		QR 308 Conj. 14 A lote 01	900	H-4	L1	1.300.000,00	780.000,00	520.000,00
13		QR 311 Conj. 2A lote 01	900	H-4	L1	915.000,00	549.000,00	366.000,00
14		QR 311 Conj. 2A lote 02	900	H-4	L1	915.000,00	549.000,00	366.000,00
15		QR 311 Conj. 2A lote 03	900	H-4	L1	915.000,00	549.000,00	366.000,00
16		QR 311 Conj. 7A lote 01	900	H-4	L1	915.000,00	549.000,00	366.000,00
17		QR 412 Conj. 12A lote 02	900	H-4	L1	1.240.000,00	744.000,00	496.000,00
18		QR 414 Conj. 17A lote 03	900	H-4	L1	1.220.000,00	732.000,00	488.000,00
						16.330.000,00	9.798.000,00	6.532.000,00

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Para participação dos sorteios de imóveis, as entidades habitacionais deverão:

- a) comparecer no dia e hora marcada para assinarem a lista de presença e apresentarem a documentação de seu representante legal, com procuração registrada em cartório, bem como, os comprovantes emitidos pela companhia das manifestações de interesses referentes às áreas/lotes;



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- b) estar credenciadas na CODHAB;
 - c) possuir/contratar responsável técnico;
 - d) atender aos requisitos previstos na Lei nº 3.877/2006, legislações e regulamentações correlatas;
 - e) ter capacidade financeira para honrar os pagamentos do imóvel.
- 5.2 Será lançado no sítio eletrônico da CODHAB/DF, antes da data prevista para o sorteio, 27 de setembro de 2017, o detalhamento das áreas/lotes, contendo os quantitativos, as dimensões, especificações, valores e demais condições.
- 5.3 As Associações/Cooperativas, após a divulgação das áreas/lotes a serem designadas/vendidas, terão até o dia 25 de setembro de 2017 para manifestarem interesse em participar do sorteio, explicitando o(s) endereço(s) via aplicativo da CODHAB, que fará a geração dos comprovantes de manifestação de participação.
- 5.4 As Associações/Cooperativas que não enviarem a sua manifestação dentro do prazo estabelecido, pela via indicada no item 5.3, estarão automaticamente excluídas do sorteio em questão.
- 5.5 Todas as Associações e Cooperativas credenciadas poderão participar, desde que manifestem interesse, a exceção das Associações e Cooperativas que possuem empreendimento em andamento ou tenham sido contempladas em sorteios anteriores.
- 5.6 Concluído o procedimento, os terrenos referentes a cada sorteio serão outorgados às Associações/Cooperativas contempladas, mediante assinatura de Termo de Aceite por representante legal presente na sessão.
- 5.7 O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, terá prazo de 36 (trinta e seis meses) de execução dos empreendimentos, com aplicação dos subsídios previstos na Lei Distrital nº 5.197, de 09 de outubro de 2013 (DODF de 10.10.2013) para os programas habitacionais de interesse social.



6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA ÁREA/LOTE DESIGNADO

- 6.1 Para que não existam manifestações de interesse não consideradas para o certame, as Associações/Cooperativas deverão realizar a manifestação de interesse diretamente via aplicativo da CODHAB, que fará o registro eletrônico de data, hora e minuto, disponibilizando o comprovante que deverá ser impresso para apresentação, caso seja necessário, no dia e hora do sorteio.
- 6.2 O número representativo de cada entidade será determinado pela ordem de classificação das manifestações de interesse feita pelo sistema por meio do aplicativo da CODHAB, conforme item 6.1 deste edital.
- 6.3 Uma vez manifestado o interesse por determinada área nos termos do item 6.1, somente haverá a possibilidade de declínio da área/ lote sorteado, no período compreendido entre a divulgação do resultado oficial e a data de assinatura do instrumento contratual.
- 6.4 A entidade contemplada no sorteio fica impossibilitada de participar dos demais sorteios relacionados neste edital.

7. PRAZOS

7.1 PRAZO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA ÁREA/LOTE DESIGNADO

- 7.1.1 Após divulgação pela CODHAB, as Associações e Cooperativas terão até o dia 25 de setembro de 2017 para formalizar a manifestação de interesse.

7.2 PRAZO DE ASSINATURA DE CONTRATO;

- 7.2.1 Após a publicação do resultado pela CODHAB/DF, as Associações/Cooperativas habitacionais contempladas terão o prazo de 20 (vinte) dias úteis para assinatura do **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO**;
- 7.2.2 As áreas/lotes designados, de acordo com o Contrato assinado, ficarão sob responsabilidade integral do CPF dos Presidentes das Associações/Cooperativas sorteadas e vinculadas diretamente ao CNPJ da Entidade.

7.3 PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

7.3.1 Após a assinatura do Contrato, as Associações/Cooperativas terão o prazo de:

a) 120 (cento e vinte) dias para apresentação à CODHAB, do Protocolo de entrada para aprovação do Projeto Arquitetônico junto à CAP/SEGETH.

b) 36 (trinta e seis) meses para construção de unidades multifamiliares, comprovadas mediante apresentação do “Habite-se” à CODHAB.

8. SORTEIO DE ÁREAS/LOTES

8.1 Os sorteios serão realizados em local previamente divulgado no sítio eletrônico da CODHAB (www.codhab.df.gov.br), para cada área/lote, com a utilização de globo e esferas e serão auditados por auditores da Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF.

8.2 O sistema da CODHAB, com base na ordem cronológica das manifestações de interesses, irá classificar e agrupar as entidades, formando os 18 (dezoito) eventos de sorteio relacionados às áreas constantes no item 4 deste Edital.

8.3 A condução dos trabalhos ficará sob a responsabilidade da Comissão instituída pela Resolução da CODHAB nº 100.000.285/2017 da CODHAB/DF, com apoio das áreas técnicas.

8.4 Serão convidados 5 (cinco) Presidentes ou representantes de Associações e Cooperativas presentes para compor a Comissão.

9. LOCAL, DATAS, HORÁRIO

10.1 Divulgação: 15 de setembro de 2017;

10.2 Prazo Limite para Manifestação de Interesse: 25 de setembro de 2017;

10.3 Data do Sorteio: 27 de setembro de 2017;

10.4 Prazo Limite para Recurso: 04 de outubro de 2017;

10.5 Local do Sorteio: Centro de Convenções, Auditório Águas Claras;



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

10.6 Horário para habilitação dos representantes legais: de 14h
às 15h

10.7 Início do Sorteio: 15h15

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1 Todos os pagamentos deverão ser efetuados por meio de boleto bancário a ser disponibilizado pela CODHAB/DF;

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 PAGAMENTO À VISTA

11.1.1 Valor Final de Venda da área/lote no ato da assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;

11.2 PAGAMENTO A PRAZO:

11.2.1 10% (dez por cento) do Valor Final de Venda da área/lote no ato da assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;

11.2.2 90% (noventa por cento) do Valor Final de Venda parcelado em até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;

11.3 PAGAMENTO VIA AGENTE FINANCEIRO

11.3.1 Na hipótese da entidade contemplada por sorteio optar por aderir a um plano de financiamento imobiliário ofertado por agente financeiro (Caixa Econômica Federal – CEF, Banco do Brasil – BB, Banco de Brasília – BRB, outros), a mesma deverá apresentar à CODHAB, dentro do prazo previsto nas Cláusulas deste Edital, documento comprobatório que ateste e confirme a responsabilidade da Instituição Financeira pelo pagamento do terreno e construção do imóvel. Caso essa operação financeira seja



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF devidamente formalizada e aprovada pela CODHAB, os prazos para pagamento da entrada e das parcelas do terreno, previstos neste Edital, serão readequados à nova programação financeira apresentada.

12. REAJUSTAMENTO

12.1 Correção anual das parcelas do financiamento se dará pelo ÍPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo.

13. OBRIGAÇÕES DA PROMISSÁRIA COMPRADORA

- 13.1 Assinar o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;
- 13.2 Praticar todos os atos indispensáveis à realização do empreendimento habitacional, obedecendo em tudo à legislação e as normas aplicáveis, bem como contratar Responsável Técnico para elaboração e aprovação do Projeto e Execução da Obra;
- 13.3 O Presidente da Associação/Cooperativa é o responsável pelo cumprimento de todas as obrigações e etapas previstas e, também, pela utilização da área/lote para o fim específico de produção habitacional de interesse social, sendo vedado qualquer uso diverso sob risco de responsabilidade administrativa, cível e criminal;
- 13.4 Responsabilizar-se integralmente por todos os projetos e suas aprovações, bem como pelas consultas aos órgãos necessários, obtenção de licenças, todos os custos, taxas, emolumentos, registros e pela execução de todas as obras que sejam necessárias à completa entrega das unidades, incluindo todas as ações para obtenção do Habite-se;
- 13.5 Executar os projetos em conformidade com o Planejamento Urbanismo do local, ficando a CODHAB/DF isenta de qualquer custo de remanejamento de qualquer rede executada em desacordo com o aqui estabelecido;
- 13.6 Providenciar e manter a qualificação técnica adequada dos profissionais envolvidos no fornecimento dos serviços contratados para a execução do empreendimento;



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- 13.7 Responder, por escrito, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a quaisquer esclarecimentos pertinentes ao CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, que eventualmente venham a ser solicitados pelo PROMITENTE VENDEDOR;
- 13.8 Dar condições para que o PROMITENTE VENDEDOR possa vistoriar e acompanhar a obra;
- 13.9 Em nenhuma hipótese a PROMISSÁRIA COMPRADORA poderá impedir o acesso da PROMITENTE VENDEDORA e de seus propositos ao imóvel e/ou às obras objeto deste Contrato;
- 13.10 Após a assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO ficará pressuposta a concordância tácita de todas as condições e conhecimento sobre a região e sobre todas as responsabilidades que incidirem sobre a implantação do empreendimento, não cabendo qualquer alegação posterior sobre desconhecimento entre os mesmos;
- 13.11 Indicar a demanda de beneficiários ao empreendimento com vistas ao atendimento dos requisitos previstos em Lei, a ser aprovada pela CODHAB, conforme Edital de Convocação e legislação correlata;
- 13.12 Realizar todos os procedimentos do negócio imobiliário para compra e venda das unidades imobiliários produzidas ao beneficiário autorizado, seja de forma direta ou indireta nos prazos estabelecidos nesse Edital.
- 13.13 Responder exclusivamente por eventuais danos, contratuais ou extracontratuais causados aos beneficiários ou a terceiros, não havendo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária do PROMITENTE VENDEDOR;
- 13.14 Cumprir rigorosamente com todas as obrigações financeiras e fiscais de aquisição do imóvel, segundo estabelecido no Edital de Convocação e na legislação pertinente, estando quaisquer desvios não justificados possíveis de acionamento da garantia e aplicação de penalidades conforme esse Edital.

14. OBRIGAÇÕES DO PROMINENTE VENDEDOR



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- 14.1 Agendar com a PROMISSÁRIA COMPRADORA data e horário para assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;
 - 14.2 Analisar a demanda indicada pela PROMISSÁRIA COMPRADORA e habilitá-la conforme requisitos da Lei nº 3.877/2006;
 - 14.3 Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes às normas internas da CODHAB/DF quanto ao uso de suas instalações, caso venham a ser solicitados pelos empregados da PROMISSÁRIA COMPRADORA;
 - 14.4 Permitir acesso dos empregados da PROMISSÁRIA COMPRADORA às suas dependências, sempre que necessário ao cumprimento do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, nos horários previamente acordados;
 - 14.5 Notificar, por escrito, a PROMISSÁRIA COMPRADORA a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
 - 14.6 Receber os pagamentos devidos pelo cumprimento do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências, realizando a devida prestação de contas;
 - 14.7 Fazer cumprir os compromissos financeiros assumidos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA;
 - 14.8 Notificar a PROMISSÁRIA COMPRADORA, por escrito e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
 - 14.9 Autorizar a entrega de escritura do imóvel apenas após a quitação total e completa das obrigações assumidas no CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO e do presente Edital;
-
-

15. GARANTIA

Edital de Convocação para realização de seleção de Associações e Cooperativas Habitacionais interessadas em promover empreendimento habitacional em Samambaia



15.1 A Associação/Cooperativa contratada prestará garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global da proposta, nos termos do art. 56 da Lei federal nº 8.666/93, em uma das seguintes modalidades:

I - caução em dinheiro ou títulos públicos,

II - seguro-garantia; ou

III - fiança bancária;

15.2 A Associação/Cooperativa contratada tem o prazo de 20 (vinte) dias corridos, a partir da data da assinatura do contrato firmado, para efetivar a prestação da garantia e apresentar o comprovante respectivo.

15.3 Em se tratando de fiança bancária, deverá constar do instrumento a expressa renúncia pelo fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil Brasileiro.

15.4 Em se tratando de caução em títulos da dívida pública, estes devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda, de acordo com o estabelecido pela Lei federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

15.5 Os depósitos para garantia serão obrigatoriamente efetuados no BRB Banco de Brasília, à ordem do Diretor-Presidente da CODHAB/DF, conforme estabelecido no Decreto n.º 93.872/ 1986.

15.6 A garantia prestada pela Associação/Cooperativa selecionada será liberada ou restituída após a plena execução do contrato firmado entre a empresa e a CODHAB. Quando a garantia for realizada em dinheiro, a mesma deverá ser atualizada monetariamente, de acordo com a legislação em vigor.

16. PENALIDADES



16.1 O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes no Edital de Convocação e no contrato implicará nas seguintes penalidades: I – advertência por escrito;

II – Multa por atraso de 5% (cinco por cento) do valor do contrato;

III - rescisão do contrato obrigando-se a parte infratora ao pagamento da Pena Convencional equivalente a 10% (dez por cento) do total desta transação.

a. Retomada do imóvel à posse definitiva da CODHAB/DF sem ressarcimento de quaisquer valores já despendidos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA incluindo benfeitorias;

b. Exclusão da Associação/Cooperativa por 36 (trinta e seis) meses de participação da política habitacional do Distrito Federal.

16.2 As penalidades dos incisos II e III podem ser cumulativas e não impedem a adoção de outras medidas, caso constatados ilícitos civis e penais na execução deste Edital de Convocação e Contrato.

17. DO REGISTRO DA SESSÃO

17.1 A sessão será registrada por meio de ata, assinada pela comissão que irá realizar o sorteio, bem como, por auditores do CGDF e por cinco representantes das entidades presentes na sessão.

18. DA DIVULGAÇÃO

18.1 A divulgação das entidades contempladas será por meio de publicação do resultado do sorteio no DODF.

18.2 A divulgação do resultado deste sorteio não implicará no direito à assinatura do contrato por ambas as partes.

19. DO PRAZO RECURSAL



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

19.1 Após o encerramento da sessão de sorteio as entidades terão o prazo de 05 (cinco) dias uteis para a apresentação de recurso quanto a realização e resultado de certame.

20 DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 São anexos ao presente Edital de Convocação: Minuta de CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO

20.2 A autoridade competente poderá revogar o presente Edital e os atos dele decorrentes por razões de interesse público ou de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer técnico e devidamente fundamentado.

20.3 A Comissão Especial de Licitação da CODHAB/DF dirimirá as dúvidas sobre este Edital de Convocação, desde que arguidas pelo representante legal da Associação/Cooperativa participante, por requerimento ou aplicativo. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, se possível pelas mesmas vias, ressalvado que a Comissão Especial de Licitação dará conhecimento das consultas e respostas às demais Associação/Cooperativas participantes.

20.4 Nenhuma indenização será devida às Associação/Cooperativas participantes do processo de sorteio.

20.5 A CODHAB poderá outorgar procuração pública à Associação/Cooperativa vencedora, com poderes para promover registro de memorial de incorporação do imóvel objeto deste Edital, além dos demais atos necessários para esse fim (Lei federal nº. 4.591/1964 – Lei das Incorporações Imobiliárias).

20.6 Ofícios e correspondências sobre a Designação de Áreas a entidades habitacionais deverão ser destinados ao NÚCLEO DE APOIO AS ENTIDADES, DA DIRETORIA IMOBILIÁRIA/CODHAB-DF

21 DO FORO

21.1 Para dirimir quaisquer questões decorrentes, direta ou indiretamente deste Edital, as partes elegem o Foro do da Circunscrição de Brasília/DF, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

Brasília/DF, 14 de setembro de 2017

Diretor Imobiliário/CODHAB

Gerente de Cadastro/DIMOB



ANEXO I

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DAS ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 02/2017

CPL/CODHAB

AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE SAMAMBAIA

TERMO DE ACEITE

Eu _____, presidente/representante legalmente constituído da Entidade _____, CNPJ _____, localizada no endereço _____ contemplado, por meio do sorteio realizado às quinze horas e quinze minutos do dia 27 de setembro 2017, no Auditório do Planalto, localizado no Centro de Convenções Ulisses Guimarães, St. de Divulgação Cultural 05, Eixo Monumental, Brasília/DF, 70070-350, do lote localizado no endereço _____, declaro estar ciente e de acordo com os direitos e obrigações oriundos do Edital de Convocação nº 02/2017 da CODHAB/DF, razão pela qual firmo o presente em 2 (duas) vias, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília/DF, 27 de setembro de 2017

CPF

RG



ANEXO II

Ata de Audiência Pública

Às quatorze horas e quinze minutos do dia 27 de setembro de dois mil e dezessete, no Auditório do **Planalto**, localizado no **Centro de Convenções Ulisses Guimarães, St. de Divulgação Cultural 05, Eixo Monumental, Brasília/DF, 70070-350**, reuniram-se os representantes legais da **Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal** na pessoa do **Presidente** Diretor Senhor **Gilson Paranhos**, e das **Entidades Habitacionais previamente cadastradas**, o qual, deu início aos trabalhos referentes ao disposto no Edital de **Convocação** das Entidades Habitacionais nº. 002/2017 – CPL/CODHAB para promover processo de seleção pública, sob forma de sorteio, para venda subsidiada de imóveis de propriedade do Governo do Distrito Federal, por meio da CODHAB/DF, em Samambaia/DF, às Associações e Cooperativas habitacionais credenciadas junto à CODHAB/DF, tendo por amparo legal a RESOLUÇÃO Nº. (100.000.222/2017, de 17/07/2017 OU) , de 14 de julho de 2017, que regulamenta a disponibilização de áreas às associações e cooperativas credenciadas na CODHAB para construção de unidades habitacionais, conforme disposto na Lei Distrital nº 3.877/2006, a Lei distrital nº. 5.197/2013, a Decisão administrativa TCDF nº. 6.406/2016, alínea "w".

Os trabalhos serão conduzidos por uma comissão instituída pela supracitada resolução em seu art. 16, na qual, faz parte os colaboradores: Assessor Sênior Claylton Ferreira Aragão, matrícula 9407, Assessor Sênior José Antônio Martins Júnior, matrícula 3921, Assessora Pleno Cláudia Pinheiro Falcão, matrícula 9121 e Assessora Pleno Rayana Helena Mayolino, matrícula 907-5, todos da CODHAB - DF.

Estes atos serão acompanhados, como observadores da Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF, pelos Auditores Sr. () e Sr. ().

A CODHAB/DF credenciou 229 (duzentos e vinte nove) entidades, das quais () foram habilitadas para participarem do processo de sorteio do Edital de **Convocação** das Entidades Habitacionais nº. 002/2017. Manifestaram interesse () entidades, manifestaram intenção que se encerrou às 18:00hs do dia **18 de setembro de 2017**. **Poderão participar deste ato:** exemplo: UNIÃO JOVEM DE TAGUATINGA,...".

Diante da relação acima descrita passou a fase de sorteio, na qual, cada entidade teve seu número determinado pela ordem de classificação das manifestações de interesse feita pelo sistema por meio do aplicativo da CODHAB, por ordem de manifestação, por data, hora e minuto de sua realização, possibilitando assim a geração de uma ordem sequencial de chamada para o sorteio de cada área, conforme disposto no edital de convocação 02/2017, item 6 que ira representa-la em todos os sorteios, conforme lista, a saber;



Classificação por ordem de manifestação	NOMES DAS ENTIDADES
1	
2	
3	

Às 15:15 (quinze horas e quinze minutos) horas do mesmo dia, deu-se início a fase de sorteios conduzida pelos Senhores Claylton Ferreira Aragão e Sérgio Ricardo Carvalho Portela, juntamente com as Entidades que manifestaram interesse na Área 1,
Bloco das entidades relacionado à Área 01:

01, 02, 03, 04.....

...

Contemplada a Entidade nº 28. __(____)

Sorteio da 2ª Área;
Bloco das entidades relacionado à Área 02:

01, 02, 03, 04, 06, 10.....

....

Contemplada a Entidade nº 35. __(____)

Concluída a fase de sorteios, a sessão foi encerrada as 17:50hs do dia 25/08/2017, com a lavratura da presente Ata contendo as assinaturas das partes técnicas envolvidas, bem como, as dos 05(cinco) representantes das entidades e a convalidação dos atos pela Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF.

Gilson Paranhos
Presidente Diretor

Claylton Ferreira Aragão
Assessor Sênior
Matrícula 9407



Sérgio Ricardo Carvalho Portela
Auditor Chefe
Matrícula 787-

José Antônio Martins Júnior
Assessor Sênior
Matrícula 3921

Cláudia Pinheiro Falcão
Assessora Pleno
Matrícula 9121

Fábio Castelo Branco Cordeiro da Rocha
Assessor Pleno
Matrícula 7595

Rayana Helena Mayolino
Assessora Pleno
Matrícula 907-5

Alexei Felix Cantanhede
Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF
Auditor

Joaquim Rodrigues Siqueira
CPF 388.424.323-34

Otniel Garreto Batista
CPF 263.095.131-68

Eliane Torquato Alves
CPF 516.511.901-78

Rosilene Rodrigues Pereira Alves
CPF 394.702.023-68



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

data, conforme declara a PROMITENTE VENDEDORA sob responsabilidade administrativa, civil e penal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A aquisição, objeto deste instrumento contratual, está condicionada à construção de unidades multifamiliares habitacionais de interesse social pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, com recursos financeiros próprios e/ou de terceiros, dentro de um prazo máximo de 36 (trinta e seis meses).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA “AD CORPUS”

A PROMITENTE VENDEDORA, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, prometem vender, como está, prometido tem, “AD CORPUS” a PROMISSÁRIA COMPRADORA, e este por sua vez promete adquirir o imóvel descrito na cláusula primeira, com as medidas meramente enunciativas e indicativas, cujos limites e confrontações constantes da escritura apresentada à Promissária Compradora, que deste já declara ter ciência.

PARÁGRAFO ÚNICO – A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara ter percorrido a área prometida à venda e estar totalmente ciente das características das mesmas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Assim como possuem, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a PROMITENTE VENDEDORA promete vender a PROMISSÁRIA COMPRADORA, e estes prometem comprar o referido imóvel pelo preço certo e previamente ajustado de xxxxxxxxxxxxxxxx que serão pagos da seguinte forma:

As prestações mensais serão pagas por meio de boleto bancário a ser emitido pelo Banco Regional de Brasília (BRB), cujo valor será direcionado à conta específica de titularidade da CODHAB/DF ou se quem vier a sucedê-la, na referida instituição financeira, após deduzidas eventuais despesas administrativas.

Na hipótese da entidade contemplada por sorteio optar por aderir a um plano de financiamento imobiliário ofertado por agente financeiro (Caixa Econômica Federal – CEF, Banco do Brasil – BB, Banco de Brasília – BRB, outros), a mesma deverá apresentar à CODHAB, dentro do prazo previsto nas Cláusulas deste contrato, documento comprobatório que ateste e confirme a responsabilidade da Instituição Financeira pelo pagamento do terreno e construção do imóvel. Caso essa operação financeira seja devidamente formalizada e aprovada pela CODHAB, os prazos para pagamento de entrada



e parcelamento do terreno, previstos neste contrato, serão readequados à nova programação financeira apresentada.

**CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS E
DEMAIS ENCARGOS**

Todos os tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, tais como, IPTU/TLP, taxas administrativas, preços públicos, que recaírem sobre o imóvel objeto deste contrato, serão de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA até esta data. A partir desta data serão de responsabilidade exclusiva da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Serão de única e inteira responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA, todas as despesas com escritura, registros, certidões, serviços de despachantes, e quaisquer outras que vierem a ser necessárias ou que venham a ser criadas, ou que aqui não tenham sido mencionadas, relacionadas com o processo de transferência do imóvel para o seu nome.

CLÁUSULA QUINTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA

A PROMITENTE VENDEDORA obriga-se a outorgar a PROMISSÁRIA COMPRADORA a Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel no prazo de até 60 (sessenta) dias após a entrega do Habite-se relativo ao empreendimento habitacional.

CLÁUSULA SEXTA – DA “POSSE PRECÁRIA”

A PROMISSÁRIA COMPRADORA imitar-se-á na posse precária do imóvel no ato da assinatura deste instrumento e na posse definitiva no ato da assinatura da escritura de compra e venda com a entrega do Habite-se.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA PROMISSÁRIA COMPRADORA

- 1ª) Assinar o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;
- 2ª) Praticar todos os atos indispensáveis à realização do empreendimento habitacional, segundo suas próprias normas e procedimentos, obedecendo em tudo à legislação e normas aplicáveis ao caso, bem como contratar Responsável Técnico para elaboração e aprovação do Projeto e Execução da Obra;



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- 3ª) O Presidente da Associação/Cooperativa é o responsável pelo cumprimento de todas as obrigações e etapas previstas e, também, pela utilização da área/lote para o fim específico de produção habitacional de interesse social, sendo vedado qualquer uso diverso sob risco de responsabilidade administrativa, cível e criminal;
- 4ª) Responsabilizar-se integralmente por todos os projetos e suas aprovações, bem como pelas consultas aos órgãos necessários, obtenção de licenças, todos os custos, taxas, emolumentos, registros e pela execução de todas as obras que sejam necessárias à completa entrega das unidades, incluindo todas as ações para obtenção do Habite-se;
- 5ª) Executar seus projetos em conformidade com o urbanismo do local, ficando a CODHAB/DF isenta de qualquer custo de remanejamento de qualquer rede executada em desacordo com o aqui estabelecido;
- 6ª) Providenciar e manter a qualificação técnica adequada dos profissionais envolvidos no fornecimento dos serviços contratados para a execução do empreendimento;
- 7ª) Responder, por escrito, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a quaisquer esclarecimentos pertinentes ao CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, que eventualmente venham a ser solicitados pela PROMITENTE VENDEDORA;
- 8ª) Dar condições para que a PROMITENTE VENDEDORA possa vistoriar e acompanhar a obra;
- 9ª) Em nenhuma hipótese a PROMISSÁRIA COMPRADORA poderá impedir o acesso da PROMITENTE VENDEDORA e de seus propositos ao imóvel e/ou às obras objeto deste Contrato;
- 10ª) Após a assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO ficará pressuposta a concordância tácita de todas as condições e conhecimento sobre a região e sobre todas as responsabilidades que incidirem sobre a implantação do



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

empreendimento, não cabendo qualquer alegação posterior sobre desconhecimento entre os mesmos;

- 11^a) Indicar a demanda de beneficiários – DENTRO DA FAIXA DE RENDA DEFINIDA - ao empreendimento com vistas ao atendimento dos requisitos previstos em Lei, a ser aprovada pela CODHAB, conforme Editale legislação correlata;
- 12^a) Realizar todos os procedimentos do negócio imobiliário para compra e venda das unidades imobiliários produzidas ao beneficiário autorizado, seja de forma direta ou indireta nos prazos estabelecidos no Edital.
- 13^a) Responder exclusivamente por eventuais danos, contratuais ou extracontratuais causados aos beneficiários ou a terceiros, não havendo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da PROMITENTE VENDEDORA;
- 14^a) Cumprir rigorosamente com todas as obrigações financeiras/ficais de aquisição do imóvel, segundo estabelecido no Editale na legislação pertinente, estando quaisquer desvios não justificados possíveis de acionamento da garantia e aplicação de penalidades conforme Edital.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA

- 1^a) A Associação/Cooperativa contratada prestará garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global da proposta, nos termos do art. 56 da Lei federal nº 8.666/93, em uma das seguintes modalidades:
 - I - caução em dinheiro ou títulos públicos,
 - II - seguro-garantia; ou
 - III - fiança bancária.
- 2^a) A Associação/Cooperativa contratada tem o prazo de 20 (vinte) dias corridos, a partir da data da assinatura do contrato firmado, para efetivar a prestação da garantia e apresentar o comprovante respectivo.
- 3^a) Em se tratando de fiança bancária, deverá constar do instrumento a expressa renúncia pelo fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil Brasileiro.



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- 4ª) Em se tratando de caução em títulos da dívida pública, estes devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda, de acordo com o estabelecido pela Lei federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004.
- 5ª) Os depósitos para garantia serão obrigatoriamente efetuados no BRB Banco de Brasília, à ordem do Diretor-Presidente da CODHAB/DF, conforme estabelecido no Decreto n.º 93.872/ 1986.
- 6ª) A garantia prestada pela Associação/Cooperativa selecionada será liberada ou restituída após a plena execução do contrato firmado entre a empresa e a CODHAB. Quando a garantia for realizada em dinheiro, a mesma deverá ser atualizada monetariamente, de acordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA – DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL E DA RETROCESSÃO

O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes no Edital neste contrato implicará nas seguintes penalidades:

- I – advertência por escrito;
- II – Multa por atraso de 5% (cinco por cento) do valor do contrato;
- III - Rescisão do contrato obrigando-se a parte infratora ao pagamento da Pena Convencional equivalente a 10% (dez por cento) do total desta transação.

- i. Retomada do imóvel à posse definitiva da PROMITENTE VENDEDORA sem ressarcimento de quaisquer valores já despendidos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, incluindo benfeitorias.
- ii. Exclusão da Associação/Cooperativa por 36 (trinta e seis) meses de participação da política habitacional do Distrito Federal.



As penalidades dos incisos II e III podem ser cumulativas e não impedem a adoção de outras medidas, caso constatados ilícitos civis e penais na execução deste contrato e do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

O presente contrato tem caráter irretratável nos termos de legislação vigente, obrigando-se as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESTRICÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É vedada a alienação do imóvel pela PROMISSÁRIA COMPRADORA a terceiros estranhos a Política Habitacional, salvo aos beneficiários da Política Habitacional quando do cumprimento integral desse instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os mutuários indicados pela PROMISSÁRIA COMPRADORA deverão atender os requisitos do artigo 4º da Lei nº 3.877/2006 e estarão impedidos de alienar sob qualquer forma a unidade habitacional fruto da Política Habitacional pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da assinatura do contrato de financiamento, independentemente de pagamento à vista do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A PROMISSÁRIA COMPRADORA deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou órgãos distritais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, a que venha a se obrigar em face da aquisição do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO ÚNICO - Será expressamente resolúvel este Contrato de Promessa de Compra e Venda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, se a PROMISSÁRIA COMPRADOR:

- Não dispuser de conceito positivo na avaliação econômico-financeira e cadastral, emitido de acordo com os critérios e conceitos estabelecidos pelo Agente Financeiro, ou não tenha recursos próprios para o empreendimento.
- Der outra destinação ao imóvel objeto o presente contrato;



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

- Não construir as Unidades Habitacionais dentro do prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da assinatura deste instrumento, e apresentar junto à COMPROMITENTE VENDEDORA o competente “Habite-se”.
- Descumprir o disposto na legislação pertinente ao Programa Habitacional eleito ou não atender aos requisitos estabelecidos no presente Edital;
- Descumprir a legislação relativa à incorporação imobiliária e outras que possam impedir a execução do projeto habitacional a qual se compromete a executar pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUCESSÃO

As partes contratantes comprometem-se em fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo e lugar, bem como, a responderem pela evicção de direitos, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes, direta ou indiretamente deste contrato, as partes elegem o Foro do da Circunscrição de Brasília/DF, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

As partes contratantes, após terem conhecimento prévio do texto deste contrato e compreendido seu sentido e alcance, e por estarem justas e livremente contratadas, aceitando as condições ora estipuladas, firmam o presente, em 03 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo, para os fins e efeitos de direito.

Brasília/DF, de 2017.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMISSÁRIA COMPRADORA

Testemunhas: 1^a _____



EDITAL DE LICITAÇÃO

SORTEIO PARA DESIGNAÇÃO DE ÁREAS A ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 002/2017 – CODHAB/DF

2^a _____