



## EDITAL DE CONVOCAÇÃO – MODALIDADE SORTEIO – PARA DESIGNAÇÃO DE LOTES ÀS ENTIDADES HABITACIONAIS Nº 01/2019.

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 01/2019 - MODALIDADE SORTEIO

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal CODHAB, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar **SORTEIO** conforme arts. 77, inciso IV e art. 100 do REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DA CODHAB/DF-RILC/CODHAB em consonância a Lei nº 13.303/16, o qual entrou em vigor pela Resolução SEI-GDF n.º 228/2018, de 28 de junho de 2018, disponível no endereço eletrônico <http://www.codhab.df.gov.br>, e no que couberem os dispositivos relacionados da Lei distrital nº 3.877, de 26 de junho de 2006, para a Convocação das 62 entidades habitacionais, credenciadas na CODAHB, interessadas em promover empreendimentos habitacionais que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de interesse social do Distrito Federal, em lotes unifamiliares e multifamiliares situados na Ceilândia, Sol Nascente - Ceilândia, Varjão e Samambaia nas condições estabelecidas neste Edital.

#### 1. OBJETO

1.1 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, localizados na Ceilândia, Sol Nascente - Ceilândia, Varjão e Samambaia, 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, com vistas ao atendimento de seus associados, a serem habilitados pela CODAHB nos ditames da Lei distrital nº 3.877/2006.

#### 2. OBJETIVO

2.1 O presente procedimento de alienação de 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, aprovação dos projetos e execução das obras a serem realizados nos lotes designados, bem como por todas as ações administrativas, cíveis e criminais relacionadas ao empreendimento aos associados envolvidos. Os valores dos 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 do TCDF, alínea “w”, 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, a CODHAB cumpre o estabelecido na Lei Distrital nº 3.877/2006 a 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 na Ceilândia, Sol Nascente - Ceilândia, Varjão e Samambaia, estima-se o atendimento de aproximadamente 62 (sessenta e duas) entidades habitacionais e seus associados/filiados.

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 entidades habitacionais, 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 distrital nº 3.877/2006.

3.4 A designação de lotes para famílias com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, se dá por atenção à Decisão nº 6406/2016 do TCDF, que estabelece no item VI, alínea “c”, que a CODHAB direcione sua política habitacional às faixas de renda mais baixas.

#### 4. DETALHAMENTO DOS LOTES, SUBSÍDIOS E VALORES.

GRUPO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR DE AVALIAÇÃO	VALOR DO SUBSÍDIO (60%)	VALOR FINAL DE VENDA	INFRAESTRUTURA
1	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ F LOTE 135 07	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ F LOTE 135 09	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ F LOTE 135 11	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ F LOTE 135 13	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL



Secretaria Executiva/CPL

EDITAL DE – SORTEIO Nº 01/2019 – CODHAB/DF

		QNP 11 CJ F LOTE 135 15	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ F LOTE 135 17	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ F LOTE 135 19	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 01	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
2	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ H LOTE 135 03	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 05	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 07	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 09	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 10	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 11	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 12	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 13	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
3	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ H LOTE 135 14	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 15	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 135 16	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária

		QNP 11 CJ H LOTE 17	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 18	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 19	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 20	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ H LOTE 21	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
4	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ J LOTE 01	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 02	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 03	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 04	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 05	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 06	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 07	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 08	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
5	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ J LOTE 09	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 10	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária

		QNP 11 CJ J LOTE 11	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 12	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 13	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 14	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 15	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 16	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
6	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ J LOTE 17	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 18	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 19	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 20	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ J LOTE 22	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 02	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 04	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 06	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
7	CEILÂNDIA	QNP 11 CJ L LOTE 08	135	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária

		QNP 11 CJ L LOTE 135 10	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 12	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 14	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 16	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 17	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 18	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
		QNP 11 CJ L LOTE 135 20	R\$ 100.768,00	R\$ 60.460,80	R\$ 40.307,20	Precária
8	CEILÂNDIA	QNN 20 CJ O 144 LOTE 26	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 16	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 18	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 20	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 22	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 24	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 26	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ M 144 LOTE 27	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável

9	CEILÂNDIA	QNN 20 CJ K144 LOTE 15	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 17	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 18	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 19	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 20	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 21	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 22	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 23	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
10	CEILÂNDIA	QNN 20 CJ K144 LOTE 24	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 25	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ K144 LOTE 26	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ I LOTE 144 17	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ I LOTE 144 19	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
		QNN 20 CJ I LOTE 144 21	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
QNN 20 CJ I LOTE 144 23	R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável		

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL



Secretaria Executiva/CPL

EDITAL DE – SORTEIO Nº 01/2019 – CODHAB/DF

		QNN 20 CJ I LOTE 144 25		R\$ 134.300,00	R\$ 80.580,00	R\$ 53.720,00	Razoável
11	VARJÃO	QUADRA 06 CJ H LOTE 05	1.259, 12	R\$ 1.250.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 500.000,00	Completa
12	SAMAMBAIA	QR 415 CJ 01C LOTE 01	582,5	R\$ 723.000,00	R\$ 433.800,00	R\$ 289.200,00	Completa
13	SAMAMBAIA	QR 423 CJ 01C LOTE 01	586	R\$ 725.000,00	R\$ 435.000,00	R\$ 290.000,00	Completa
14	SAMAMBAIA	QS 431 CJ F LOTE 02	900	R\$ 1.057.000,00	R\$ 634.200,00	R\$ 422.800,00	Completa
15	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 02	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
16	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 03	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
17	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 04	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
18	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 05	810	R\$ 205.000,00	R\$ 123.000,00	R\$ 82.000,00	Completa
19	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 06	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
20	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 07	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
21	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ C LOTE 08	462	R\$ 110.000,00	R\$ 66.000,00	R\$ 44.000,00	Completa
22	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ D LOTE 01	770,5 2	R\$ 193.000,00	R\$ 115.800,00	R\$ 77.200,00	Completa
23	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E LOTE 02	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
24	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E LOTE 03	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa





25	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E462 LOTE 04	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
26	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E810 LOTE 05	R\$ 205.000,00	R\$ 123.000,00	R\$ 82.000,00	Completa
27	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E462 LOTE 06	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
28	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E462 LOTE 07	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
29	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ E462 LOTE 08	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
30	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ F770,5 LOTE 01 2	R\$ 190.000,00	R\$ 114.000,00	R\$ 76.000,00	Completa
31	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ G462 LOTE 01	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
32	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ G462 LOTE 02	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
33	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ G810 LOTE 03	R\$ 205.000,00	R\$ 123.000,00	R\$ 82.000,00	Completa
34	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ G462 LOTE 04	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
35	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ G462 LOTE 05	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
36	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ H770,5 LOTE 01 2	R\$ 190.000,00	R\$ 114.000,00	R\$ 76.000,00	Completa
37	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ I462 LOTE 02	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
38	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ I462 LOTE 03	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
39	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ I810 LOTE04	R\$ 200.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 80.000,00	Completa

40	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ I LOTE 05	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
41	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ I LOTE 06	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
42	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ J LOTE 01	770,52	R\$ 190.000,00	R\$ 114.000,00	R\$ 76.000,00	Completa
43	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ K LOTE 02	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
44	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ K LOTE 11	462	R\$ 107.000,00	R\$ 64.200,00	R\$ 42.800,00	Completa
45	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 01	247,5	R\$ 60.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 24.000,00	Completa
46	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 02	216	R\$ 50.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 20.000,00	Completa
47	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 03	247,5	R\$ 60.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 24.000,00	Completa
48	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 04	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
49	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 05	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
50	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 06	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
51	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 07	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
52	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 08	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
53	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 09	247,5	R\$ 60.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 24.000,00	Completa
54	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 10	216	R\$ 50.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 20.000,00	Completa

55	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 11	247,5	R\$ 60.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 24.000,00	Completa
56	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 12	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
57	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 13	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
58	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 14	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
59	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 15	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
60	SOL NASCENTE	QUADRA 105 CJ K LOTE 16	240	R\$ 57.000,00	R\$ 34.200,00	R\$ 22.800,00	Completa
61	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ L LOTE 01	904,16	R\$ 245.000,00	R\$ 147.000,00	R\$ 98.000,00	Completa
62	SOL NASCENTE	QUADRA 209 CJ M LOTE 01	820,24	R\$ 202.500,00	R\$ 121.500,00	R\$ 81.000,00	Completa

a. Infraestrutura Precária = a infraestrutura está a poucos metros de distância, necessitando terraplenagem, movimentação de terra, rede de abastecimento d'água, rede coletora de esgoto e rede de energia elétrica.

b. Infraestrutura Razoável = existe parte da infraestrutura dentro da área dos imóveis, necessitando somente ampliação dos serviços das concessionárias.

c. Infraestrutura Completa = existindo toda a infraestrutura, não necessitando implantação de quaisquer serviços públicos.

## 5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

- comparecer no dia e hora marcada para manifestar interesse em participar do certame licitatório assinando a lista de presença e apresentar a documentação de seu representante legal ou procuração registrada em cartório;
- estar credenciadas na CODHAB;
- atender aos requisitos previstos na Lei distrital nº 3.877/2006, legislações e regulamentações correlatas;
- ter capacidade financeira para honrar os pagamentos do imóvel.



5.2 Todas as associações e cooperativas credenciadas poderão participar do certame, a exceção das associações e cooperativas que tenham sido contempladas em sorteios anteriores.

5.3 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 e posteriormente por Termos de Seleção e Procuração ou Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público.

5.5 A associação ou cooperativa selecionada terá o prazo de 18 (dezoito) meses para a execução e conclusão das unidades unifamiliares e 36 (trinta e seis) meses para a execução e conclusão das unidades multifamiliares, com aplicação do subsídio previsto neste edital e na Lei Distrital nº 5.197, de 09 de outubro de 2013 para os programas habitacionais de interesse social.

## **6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NO SORTEIO**

6.1 Para que as manifestações de interesse em participar da sessão pública sejam consideradas, é necessário que as associações e cooperativas compareçam na data e hora marcada para o sorteio e assinem a lista de presença a ser disponibilizada pela CODHAB.

6.2 O número representativo de cada entidade será determinado pela ordem das manifestações de interesse confirmada pela assinatura da lista de presença, conforme item 6.1 deste edital.

6.3 Uma vez a entidade sorteada, somente haverá a possibilidade de declínio do lote designado no período compreendido entre a divulgação do resultado oficial e a data de assinatura do instrumento contratual ou do Termo de Seleção e Procuração.

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 PELO CERTAME LICITATÓRIO**

7.1.1 As associações e cooperativas deverão comparecer no dia 01 de novembro de 2019, até às 14h e 30 min para manifestar o interesse em participar dos eventos de sorteios, assinando a lista de presença a ser emitida pela CODHAB.

### **7.2 PRAZO DE ASSINATURA DE CONTRATO;**

7.2.1 Após a publicação do resultado e chamado da CODHAB/DF, as associações e cooperativas habitacionais contempladas terão o prazo de 20 (vinte) dias corridos para assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público ou do Termo de Seleção e Procuração para aprovação de projeto e registro de Memorial de Incorporação;



7.2.2 Os lotes designados, de acordo com o Contrato assinado, ficarão sob responsabilidade integral do CPF dos Presidentes das associações e cooperativas sorteadas e vinculadas diretamente ao CNPJ da Entidade.

### 7.3 PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS

7.3.1 UNIDADES MULTIFAMILIARES: Após a assinatura do Contrato ou do Termo de Seleção e Procuração, as associações e 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/SEDUH.
- b. 36 (trinta e seis) meses para conclusão das obras das unidades, comprovadas mediante apresentação do “Habite-se” à CODHAB.

7.3.2 UNIDADES UNIFAMILIARES: Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público, as associações e cooperativas terão o prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão das obras das unidades, comprovada mediante apresentação do “Habite-se” à CODHAB.

a. O prazo poderá ser prorrogado por 06 (seis) desde que apresentada justificativa e autorizado pela Diretoria Executiva da CODHAB.

## 8. SORTEIO DE LOTES

8.1 Os sorteios serão realizados no dia 01/11/2019, no auditório do CREA-DF. Localizado no SGAS Qd 901 Conjunto D – Brasília/DF. Para cada lote haverá 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 (ordem de assinatura da lista de presença), irá classificar e agrupar as entidades, para realização dos 62 eventos de sorteio relacionados aos lotes constantes no item 4 deste Edital.

8.3 A condução dos trabalhos ficará sob a responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação da CODHAB, com apoio das áreas técnicas.

8.4 Serão convidados 5 (cinco) Presidentes ou representantes de associações e cooperativas presentes para compor a mesa da Comissão.

## 9. LOCAL, DATAS, HORÁRIO

9.1 Divulgação: 29 outubro de 2019;

9.2 Prazo limite para Manifestação de Interesse e habilitação dos representantes legais: de 14h às 14h e 30 min do dia 01 de novembro de 2019;

9.3 Início do Sorteio: às 14h e 45min do dia 01 de novembro de 2019;

9.4 Local do Sorteio: Auditório do CREA-DF, 901 Sul;



9.5 Prazo Limite para Recurso: 06 de novembro de 2019;

## 10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1 Os pagamentos a vista ou a prazo deverão ser efetuados por meio de boleto bancário a ser disponibilizado pela CODHAB/DF;

10.2 O pagamento por financiamento junto ao agente financeiro deverá ser depositado nas contas da CODHAB.

## 11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 11.1 PAGAMENTO A VISTA

11.1.1 Valor Final de Venda do lote no ato da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público;

### 11.2 PAGAMENTO A PRAZO

11.2.1 10% (dez por cento) do valor final de venda do lote no ato da assinatura Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público;

11.2.2 90% (noventa por cento) do valor final de venda parcelado em até 240 (duzentos e quarenta) meses, a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público;

11.2.3 Havendo atraso no pagamento, incidirão juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e multa de 2% a (dois por cento) sobre o valor da prestação.

11.2.4 Será cobrado o valor mensal de R\$ 6,00 (seis reais) a título de taxa de administração, a ser corrigido de acordo com as regras vigentes do Banco do Brasil para fim de atualização, a cada 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público.

### 11.3 PAGAMENTO VIA AGENTE FINANCEIRO

11.3.1 Na hipótese da entidade contemplada por sorteio com lote **multifamiliar** optar por aderir ao plano de financiamento imobiliário junto a um agente financeiro, a mesma deverá apresentar à CODHAB, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses a contar da assinatura do Termo de seleção e Procuração, o contrato firmado. Caso essa operação financeira seja devidamente formalizada, os valores referentes ao pagamento do terreno, previstos neste Edital, deverão ser repassados para a CODHAB pelo agente financeiro.

## 12. ADITAMENTO CONTRATUAL



12.1 Concluída a obra da unidade unifamiliar e apresentado o “habite-se” no prazo previsto no item 7.3.2, o Contrato de Promessa de Compra e Venda poderá ser aditado para a inclusão do morador, devidamente habilitado pela CODHAB, assumindo as obrigações do pagamento relativas às parcelas remanescentes e demais responsabilidades.

### **13. REAJUSTAMENTO**

13.1 Em se tratando de imóveis unifamiliares, haverá a atualização monetária do saldo devedor (dívida) a cada período de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, pela variação do IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que vier a substituí-lo. O índice a ser utilizado do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores.

### **14. OBRIGAÇÕES DA PROMISSÁRIA COMPRADORA**

14.1 Assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público ou o Termo de Seleção e Procuração quando convocados pela CODHAB-DF;

14.2 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;

14.3 O Presidente da associação/cooperativa é o responsável pelo cumprimento de todas as obrigações e etapas previstas e, também, pela utilização do lote para o fim específico de produção habitacional de interesse social, sendo vedado qualquer uso diverso sob risco de responsabilidade administrativa, cível e criminal;

14.4 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;

14.5 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;

14.6 Providenciar e manter a qualificação técnica adequada dos profissionais envolvidos no fornecimento dos serviços contratados para a execução do empreendimento;

14.7 Responder, por escrito, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a quaisquer esclarecimentos pertinentes ao Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público, que eventualmente venham a ser solicitados pelo PROMITENTE VENDEDOR;

14.8 Dar condições para que o PROMITENTE VENDEDOR possa vistoriar e acompanhar a obra;



14.9 Em nenhuma hipótese a PROMISSÁRIA COMPRADORA poderá impedir o acesso da PROMITENTE VENDEDORA e de seus propositos ao imóvel e/ou às obras do imóvel objeto deste Edital;

14.10 Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Bem Imóvel Público ou do Termo de Seleção e Procuração 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;

14.11 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 imobiliárias produzidas ao beneficiário autorizado, seja de forma direta ou indireta nos prazos estabelecidos nesse Edital.

14.13 Responder exclusivamente por eventuais danos, contratuais ou extracontratuais causados aos beneficiários ou a terceiros, não havendo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária do PROMITENTE VENDEDOR;

14.14 Cumprir rigorosamente com todas as obrigações financeiras e fiscais de aquisição do imóvel, segundo o 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.

## **15. OBRIGAÇÕES DO PROMINENTE VENDEDOR**

15.1 Agendar com a PROMISSÁRIA COMPRADORA data e horário para assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Público ou Termo de Seleção e Procuração;

15.2 Analisar a demanda indicada pela PROMISSÁRIA COMPRADORA e habilitá-la conforme os requisitos da Lei distrital nº 3.877/2006;

15.3 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;

15.4 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;

15.5 Notificar, por escrito, a PROMISSÁRIA COMPRADORA a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;





15.6 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;

15.7 Fazer cumprir os compromissos financeiros assumidos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA;

15.8 Notificar a PROMISSÁRIA COMPRADORA, por escrito e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

15.9 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;

## 16. GARANTIA

16.1 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.

16.2 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 respectivo comprovante.

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

16.4 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 nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

16.5 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.

16.6 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.

## **17. PENALIDADES**

17.1 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 - rescisão do contrato obrigando-se a parte infratora ao pagamento da Pena Convencional equivalente a 10% (dez por cento) do total desta transação, cabendo à CODHAB o direito de deduzir os valores já pagos.

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

IV - Exclusão da associação/cooperativa por 36 (trinta e seis) meses de participação da política habitacional do Distrito Federal.

17.2 As penalidades 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.

## **18. DO REGISTRO DA SESSÃO**

18.1 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.

## **19. DA DIVULGAÇÃO**

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

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

## **20. DO PRAZO RECURSAL**

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

## **21. DISPOSIÇÕES GERAIS**

21.1 São anexos ao presente Edital de Convocação: Termo de Aceite e Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Público.



21.2 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.

21.3 A Comissão Permanente 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 formalizado. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, ressalvado que a Comissão de Licitação dará conhecimento das consultas e respostas às demais associação/cooperativas participantes.

21.4 Nenhuma indenização será devida às associações/cooperativas participantes do processo de sorteio.

21.5 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).

21.6 Ofícios e correspondências sobre a designação de lotes às entidades habitacionais deverão ser destinados à Diretoria Imobiliária/CODHAB-DF.

## 22. DO FORO

22.1 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.

## 23. DOS ANEXOS

**23.1.** Integram a este Edital os seguintes anexos:

**23.1.1.** Anexo I – Minuta de Termo de Aceite;

**23.1.2.** Anexo II– acordo nível de serviço

**23.1.3** Anexo III- Mapas de riscos

**23.1.4.** Anexo IV - Modelo de Proposta

**23.1.5.** Anexo V - Declaração de Ciência e Termo de Responsabilidade

**23.1.6.** Anexo VI - Modelo de Contrato;

**23.1.7.** Anexo VII - Modelo da Declaração de que não emprega menores;

**23.1.8.** Anexo VIII – Modelo da Declaração de Microempresas e Empresas Pequeno Porte do Edital;

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria Executiva/CPL



EDITAL DE – SORTEIO Nº 01/2019 – CODHAB/DF

---

Brasília, 25 de outubro de 2019.

Diretor-Presidente  
**WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA**



## ANEXO I

### MINUTA DE TERMO DE ACEITE

Eu, \_\_\_\_\_,

presidente/representante legalmente construído da Entidade  
\_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, contemplado  
por meio do sorteio realizado às \_\_\_\_\_ horas e \_\_\_\_\_ minutos do dia \_\_\_\_ de  
novembro de 2019, no Auditório do CREA-DF – 902 Sul, com o Grupo \_\_\_\_\_,  
referente ao lote localizado no endereço  
\_\_\_\_\_, declaro estar ciente e de acordo  
com os direitos e obrigações oriundos do Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019 da  
CODHAB/DF, razão pela qual firmo o presente em 2 (duas) vias, para que surta os seus  
jurídicos e legais efeitos.

Brasília/DF, \_\_\_\_ de novembro de 2019.

\_\_\_\_\_  
CPF:

RG:



## ANEXO II

### MINUTA DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Pelo presente Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, as partes adiantes nomeadas e qualificadas, têm entre si, ajustadas e contratadas, o presente instrumento, conforme abaixo se consigna para todos os efeitos legais e administrativos, de um lado como **PROMITENTE VENDEDORA**: O **DISTRITO FEDERAL** representado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB)**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Sr. WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta Capital, 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 31.755/2010 e de outro lado como **PROMISSÁRIA COMPRADORA**: (nome entidade) - (sigla), (CNPJ), neste ato representado pelo seu diretor presidente (nome presidente), (CPF), brasileiro, ficando pactuado o que se segue:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato, a promessa de compra e venda do imóvel constituído(s) pelo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (discriminar cada lote com a respectiva matrícula e metragem) e confrontações de acordo com a planta cadastral correspondente e registrada, conforme matrícula do Cartório de Registro de Imóveis do xxº Ofício.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel ora negociado não sofre restrições de qualquer natureza, estando o mesmo livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, arresto, sequestro ou penhora, Foro ou Pensão, Tributos Fiscais e Taxas, devidos e cobrados até a presente 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 habitacionais de interesse social pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, com recursos financeiros próprios e/ou de terceiros, dentro de um prazo máximo de 18 (dezoito) meses para as unidades unifamiliares e 36 (trinta e seis) meses para as unidades multifamiliares.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O prazo do parágrafo anterior poderá ser prorrogado por 06 (seis) meses, desde que justificado por escrito e comprovado documentalmente a necessidade e acatada pela Diretoria Executiva da CODHAB.

**PARÁGRAFO QUARTO** - São motivos autorizadores de prorrogação do prazo de execução das obras, desde que comprovados pelo PROMITENTE COMPRADOR:

I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração Pública;



II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

III - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

IV - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O imóvel objeto deste contrato poderá ser dado em garantia junto ao agente financeiro para a aquisição de recursos financeiros relativos à sua construção.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA “AD CORPUS”**

2.1. 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 os lotes prometidos à venda e estar totalmente ciente das características dos mesmos.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 A PROMITENTE VENDEDORA promete vender a PROMISSÁRIA COMPRADORA, e esta promete comprar o referido imóvel pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ (valor total), (valor por extenso), que serão pagos da seguinte forma:

3.1.1. O valor de (10%), ((valor p extenso)) a vista, a título de entrada;

3.1.2. O valor restante será pago em 240 (duzentas e quarenta) parcelas nos meses subsequentes à entrada. A cada período de 12 meses, a partir da data de assinatura do contrato, haverá atualização monetária do saldo devedor (dívida) pela variação do IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que vier a substituí-lo, sendo que o índice a ser utilizado do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores;

3.1.3. O valor mensal de R\$ 6,00 (seis reais), a título de taxa de administração, a ser corrigido de acordo com as regras vigentes do Banco Central do Brasil para fim de atualização, a cada 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura deste contrato;



3.1.4 Havendo atraso no pagamento, incidirão juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação.

3.2 As prestações mensais serão pagas por meio de boleto bancário a ser emitido pelo Banco Regional de Brasília (BRB), podendo ser pago em qualquer banco, cujo valor será direcionado à conta específica de titularidade da CODHAB/DF ou a quem vier sucedê-la, na referida instituição financeira.

3.3 Na hipótese da entidade contemplada por sorteio com lote multifamiliar 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, os valores referentes ao pagamento do terreno, previstos neste contrato e no Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019, deverão ser repassados para a CODHAB pelo agente financeiro.

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

4.1. 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.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA**

5.1. 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 às unidades habitacionais.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – DA “POSSE PRECÁRIA”**





6.1. 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”.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA PROMISSÁRIA COMPRADORA**

7.1. Assinar o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;

7.2. Praticar todos os atos indispensáveis à realização da construção das unidades habitacionais, 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;

7.3. O Presidente da Associação/Cooperativa é o responsável pelo cumprimento de todas as obrigações e etapas previstas e, também, pela utilização dos lotes para o fim específico de produção habitacional de interesse social, sendo vedado qualquer uso diverso sob risco de responsabilidade administrativa, cível e criminal;

7.4. 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”;

7.5. Executar seus projetos em conformidade com o urbanismo do local, ficando a CODHAB/DF isenta de custos de remanejamento de qualquer rede executada em desacordo com o aqui estabelecido;

7.6. Providenciar e manter a qualificação técnica adequada dos profissionais envolvidos no fornecimento dos serviços contratados para a construção das unidades habitacionais;

7.7. 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 pela PROMITENTE VENDEDORA;

7.8. Dar condições para que a PROMITENTE VENDEDORA possa vistoriar e acompanhar a obra;

7.9. Em nenhuma hipótese a PROMISSÁRIA COMPRADORA poderá impedir o acesso da PROMITENTE VENDEDORA e de seus prepostos ao imóvel e/ou às obras objeto deste Contrato;



7.10. Após a assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO ficará pressuposta a concordância tácita das condições e conhecimento sobre a região e sobre todas as responsabilidades que incidirem sobre a construção das unidades habitacionais, não cabendo qualquer alegação posterior sobre desconhecimento entre os mesmos;

7.11. Indicar a demanda de beneficiários – DENTRO DA FAIXA DE RENDA DEFINIDA – às unidades habitacionais, com vistas ao atendimento dos requisitos previstos em Lei, a ser aprovada pela CODHAB, conforme Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019 e legislação correlata;

7.12. Realizar todos os procedimentos do negócio imobiliário para compra e venda das unidades imobiliárias produzidas ao beneficiário autorizado, seja de forma direta ou indireta nos prazos estabelecidos no Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019.

7.13. Responder exclusivamente por eventuais danos, contratuais ou extracontratuais causados aos beneficiários ou a terceiros, não havendo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da PROMITENTE VENDEDORA;

7.14. Cumprir rigorosamente com todas as obrigações financeiras/fiscais de aquisição do imóvel, segundo estabelecido no Edital e na legislação pertinente, estando quaisquer desvios não justificados passíveis de acionamento da garantia e aplicação de penalidades conforme Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019.

## **8. OBRIGAÇÕES DO PROMINENTE VENDEDOR**

8.1. Agendar com a PROMISSÁRIA COMPRADORA data e horário para assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO;

8.2. Analisar a demanda indicada pela PROMISSÁRIA COMPRADORA e habilitá-la conforme requisitos da Lei distrital nº 3.877/2006;

8.3. 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;

8.4. 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;



8.5. Notificar, por escrito, a PROMISSÁRIA COMPRADORA a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;

8.6. 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;

8.7. Fazer cumprir os compromissos financeiros assumidos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA;

8.8. Notificar a PROMISSÁRIA COMPRADORA, por escrito e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

8.9. 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 no Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019;

#### **9. CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA**

9.1 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.

9.2 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.

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

9.4 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.

9.5 Os depósitos para garantia serão obrigatoriamente efetuados no BRB Banco de Brasília, à ordem do Diretor-Presidente da CODHAB/DF.

9.6 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.

#### **10. CLÁUSULA NONA – DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL E DA RETROCESSÃO**

10.1. O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes no Edital de

Convocação de Entidades nº 01/2019 e neste contrato implicará nas seguintes penalidades:

I – Advertência por escrito;

II – Rescisão do contrato obrigando-se a parte infratora ao pagamento da Pena Convencional equivalente a 10% (dez por cento) do total desta transação, cabendo à CODHAB o direito de deduzir os valores já pagos;

III – Retomada do imóvel à posse definitiva da PROMITENTE VENDEDORA.

10.2. 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 contrato e do Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA – DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**

11.1. O presente contrato tem caráter irrevogável e irretratável nos termos de legislação vigente, obrigando-se as partes contratantes, por si e seus 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.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESTRIÇÕES GERAIS**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os mutuários indicados pela PROMISSÁRIA COMPRADORA deverão atender aos requisitos do artigo 4º da Lei distrital 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** – Concluída a obra da unidade unifamiliar e apresentado o “habite-se” no prazo previsto no item 7.3.2 o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda poderá ser aditado para a inclusão do morador, devidamente habilitado pela CODHAB, assumindo as obrigações do pagamento relativas às parcelas remanescentes e demais responsabilidades.

**PARÁGRAFO QUARTO** – 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.

### **13. 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 a construção das unidades habitacionais.
- Der outra destinação ao imóvel objeto o presente contrato;
- Não construir as Unidades Habitacionais dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses para as unidades unifamiliares e 36 (trinta e seis) meses para as unidades multifamiliares 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 Edital de Convocação de Entidades nº 01/2019;
- 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 18 (dezoito) meses para unidades unifamiliares e 36 (trinta e seis) meses para as unidades multifamiliares.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUCESSÃO**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria Executiva/CPL

EDITAL DE – SORTEIO Nº 01/2019 – CODHAB/DF

14.1. 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 e sucessores.

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

15.1. 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.

15.2. 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 \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
Promitente Vendedor

\_\_\_\_\_  
Promissária Compradora

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF

CPF: