



REQUERIMENTO Nº
(da Sra. Deputada Eliana Pedrosa)

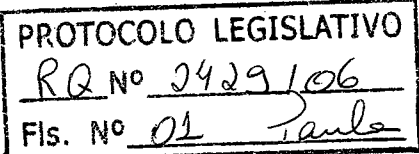
Requer o encaminhamento de solicitação de informações à Senhora Maria Júlia Monteiro, Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no que especifica,

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Requeiro nos termos do art. 40, inciso I e § 2º do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal c/c art. 60, inciso XXXIII da Lei Orgânica do Distrito Federal, que sejam solicitadas à Senhora Maria Júlia Monteiro, Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, a seguinte informação:

- **Quem são os ocupantes ou os possuidores que a qualquer título estão no domínio dos vinte e sete imóveis rurais, identificados no Capítulo I do Edital 01/2006, página 03, de 28 de setembro de 2006?**

JUSTIFICAÇÃO



Em que pese a sua magnitude, o Edital nº 01/2006, de 28 de setembro de 2006, da Terracap, devido a alguns desencontros de ordem jurídica foi suspenso pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal, no entanto, em que pese as razões motivadoras da suspensão, uma em especial, a identificação dos ocupantes daquelas áreas, merece consideração e necessita de forma urgente de informações desta empresa.

Conforme o edital é especificado vinte e sete imóveis a serem alienados. Aponta suas localizações; as áreas – que totalizam 6.210,84 hectares; os números dos processos a que se referem os imóveis; o valor de retribuição pelo uso; e o valor de caução para participação do evento.

• Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à Presidência, por intermédio do Gabinete da Mesa Diretora, para deferimento ou indeferimento em 19/10/06

Paula
Assessoria do Plenário



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ELIANA PEDROSA

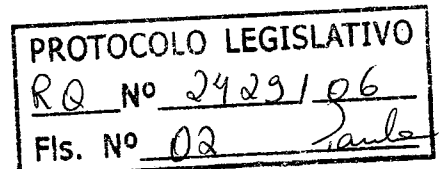
Acionando a página eletrônica da Terracap e os números dos processos relativos aos imóveis anexados – Capítulo I do Edital 01/2006, página 03 – possibilitou identificar apenas três ocupantes as saber:

- **ITEM 20 – Jaime João Costa** – Processo nº 073.000.632/1989 – Localização: Fazenda Barra Alta, Núcleo Rural Rio Preto, Capão dos Porcos, Área Isolada 03 - Planaltina, medindo 822,44 hectares;
- **ITEM 26 – Danilo Venturine** – Processo nº 070.000.805/2006 – Localização: Fazenda Taboquinha, Lotes 09/10/11/12 e 13 – São Sebastião, medindo 269,75 hectares;
- **ITEM 27 – Devanir Fernandes Rodrigues** – Processo nº 250.000.173/2002 – Localização: Fazenda Barreiros, Núcleo Rural Santana, Gleba 04 – Santa Maria.

Isso nos causou uma enorme estranheza já que não temos outro meio, senão o requerimento de informações, em saber quem são os demais, e uma preocupação. A estranheza é que a Terracap em informe aponta:

- Que 16 mil são as propriedades rurais;
- Que existem vários contratos de arrendamento e de concessão de uso – muitos ainda da antiga Fundação Zoobotânica;
- Que 702 desses contratos estão vencidos e que 97 vencerão até o ano que vem;
- Que na primeira leva serão licitadas de 30 a 50 imóveis, incluindo os do PAD/DF, no Paranoá;
- Que os contratos serão em forma de concessão de direito real de uso pelo prazo de 30 anos, renovável por igual período;
- E que o atual ocupante terá direito de preferência desde que cobrindo a proposta de terceiros.

Se há a informação da quantidade dos contratos e de seus períodos, é porque a empresa tem a identificação de todas as áreas, ao menos, é de supor, já que informam ser 702 os contratos de arrendamento vencidos e 97 que vencerão até o ano que vem, portanto, conhecidos.





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA ELIANA PEDROSA

Por isso estranhamos a não identificação dos arrendatários – foram possíveis apenas três – pelos números dos processos disponibilizados no edital no *sítio* da Terracap .

Já a preocupação, no edital, é com essa aparente falta de transparência e a principal delas entendo ser a falta de identificação do ocupante. Isso passa a impressão de que a Terracap teria o nome de todos os arrendatários e que nas suas informações processuais deveriam apontar, o que não ocorre.

Essa aparente falta de informação, embora haja o número do processo administrativo, nos leva a outra preocupação que precisa ser mais bem explicado.

O item 7 do edital diz textualmente que:

“o ocupante, a qualquer título, de imóvel rural constante deste Edital, participando do procedimento licitatório, terá direito de preferência à concessão de direito real de uso do mesmo, nas condições de melhor oferta.”

Se é garantia além da participação a preferência ao ocupante a qualquer título, neste caso a garantia em qualquer situação fundiária, podemos também supor que estaria aberta a temporada de legalização da grilagem ou mesmo da invasão porque essa tipologia de ocupação também estaria respaldada pela previsão, ou não!

Aliás, sobre esse mesmo tema assim posiciona o Tribunal de Contas pela sua 3ª Inspeção na Informação 70/2006, item 14, de 19 de setembro de 2006:

“ ...

2. Nesta condição encontra-se a resposta ao primeiro quesito – ‘É admissível o direito de preferência nas licitações de imóveis, pertencentes ao Distrito Federal, já ocupado?’ (sic). Sim, esta Corte já admitiu essa possibilidade quando da apreciação do Processo nº 3.253/97, no qual se deu o exame do Edital de Concorrência Pública nº 09/97 – Terracap, cujo objeto foi a alienação e a concessão de direito real de uso de imóveis, entre os quais se encontravam terrenos que haviam sido ocupados mediante autorização, a título precário, expedida pelo GDF.

PROTOCOLO LEGISLATIVO RQ Nº <u>2429/06</u> Fls. Nº <u>03</u> <i>Paula</i>



3. Cabe ressaltar que no mencionado caso concreto a situação já se encontrava consolidada, os imóveis edificados e ocupados, requisitos que devem estar presentes nestes casos, **pois, do contrário, poderiam ser beneficiados grileiros e/ou invasores de terras públicas** em detrimento do restante da população. Assim, no âmbito da atuação desta Corte, a admissibilidade do direito de preferência deverá ser verificada caso a caso.

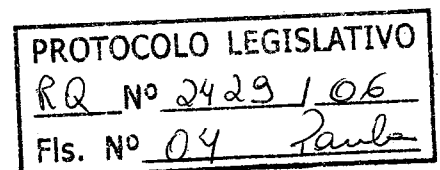
4. Essas ressalvas, entretanto, não prejudicam a resposta positiva ao primeiro quesito, vez que, em tese, é admissível o direito de preferência em licitação de imóveis já ocupados e pertencentes ao Distrito Federal

Por isso, decidiu o TCDF na Decisão nº 4.955/2006, de 21 de setembro de 2006, que suspendeu por cautela o Edital 01/2006, determinar à Terracap que exclua a expressão **“a qualquer título”**, uma vez que a posse atual do imóvel deve estar legalmente amparada.

Assim, por cautela, ante a determinação da Lei Orgânica em seu art. 60, incisos XVI e XXXIII que impõe em crime de responsabilidade ao agente público que recusar; não atender ou prestar informação falsa, requer da referida autoridade as informações contidas na presente peça legislativa.

Sala das Sessões em


Deputada **ELIANA PEDROSA**
Partido da Frente Liberal - PFL



Licitação de Terras Rurais

Edital 01/2006

Modalidade:

Concessão de Direito Real de Uso

Normas legais:

Licitação Pública nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, da Lei Orgânica do Distrito Federal, do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 20 de novembro de 1964) e do Decreto nº 26.198 de 09 de setembro de 2005.



Caução até 27 de setembro
Proposta dia 28 de setembro

PROTOCOLO LEGISLATIVO

RQ Nº 2429/06

Fis. Nº 05 *Paulo*

Oportunidades
TERRACAP

Licitação de Terras Rurais da Terracap

Como Participar

Quem pode participar das licitações?

Qualquer pessoa, física ou jurídica, individual ou em grupo.

Pegue o Edital

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todas as terras rurais que estarão disponíveis para concessão de direito real de uso. Ele é gratuito.

Preencha a proposta e pague a caução no BRB

Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de concessão de direito real de uso e deposite a caução no BRB.

Deposite a proposta na urna

Confira se a proposta está preenchida e assinada. Depois, é só depositá-la na urna de

Comissão de Licitação no dia e horário marcados.

Julgamento da proposta

Após o encerramento do prazo de entrega, o (a) Presidente da Comissão Permanente de Licitação de Terras Rurais fará a leitura de todas as propostas e vencerá a que oferecer o maior preço (concessão de direito real de uso), desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados, reaverão a caução, após 8 (oito) dias úteis, a contar do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF.

E se você ganhou?

O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na Terracap e na Internet.

Terracapfone

Para dúvidas e sugestões

0800 61 2007



Informações Úteis

As instruções de preenchimento da proposta de concessão estão contidas nas páginas finais deste edital.

Caução: até dia 27/09/2006, em qualquer agência do BRB – Banco do Brasil S/A somente em espécie ou em cheque.

Proposta: dia 28/09/2006, entre 9 e 10 horas, no auditório da sede da Terracap.

Outras informações pelos telefones: 0800-612007, (61) 3342-2333, 3342-1825, telefax: (61) 3342-2022

www.terracap.df.gov.br

terracap@terracap.df.gov.br

Terracap – SAM, Bloco "F",

Edifício Sede – Brasília/DF –

Cep.: 70.070-000

PROTOCOLO LEGISLATIVO

RQ Nº 24291/06

Fis. Nº 06 Paula

TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS RURAIS
TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA
EDITAL N.º 1/2006

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília, empresa pública vinculada à Agência de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, (CNPJ n.º 00.359.877/0001-73, inscrição estadual n.º 07312572/0001-20), torna público que entre 9 e 10 horas do dia 28 de setembro de 2006, no Auditório de seu Edifício Sede localizado no Bloco "F", Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais receberá propostas para concessão de direito real de uso de imóveis rurais nas condições em que se encontram, observadas as disposições contidas na Resolução nº 216/2006, do Conselho de Administração da Terracap, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e condições constantes neste Edital, objeto do processo nº 111.001.670/2006.

ATENÇÃO !

- Não preencher a proposta de concessão de direito real de uso sem antes ler as instruções contidas nas páginas finais deste Edital.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de concessão de direito real de uso, deverá inspecionar o imóvel de seu interesse para inteirar-se das condições e do estado em que encontra, podendo recorrer à TERRACAP, Gerência de Comercialização – 3º andar do Edifício Sede e à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – SEAPA, SAIN, Parque Rural, Edifício Sede, para obter melhores informações.
- Fica sob a responsabilidade do licitante vencedor, quando se tratar de imóvel ocupado e/ou obstruído e/ou edificado, arcar com a desobstrução e/ou desocupação do mesmo, bem como indenizar o legítimo proprietário das benfeitorias.
- Para o imóvel ocupado e/ou obstruído e/ou edificado, o licitante vencedor é responsável pelo pagamento de possíveis débitos em atraso (tributos e outros).

CAPÍTULO I
DOS IMÓVEIS RURAIS, SUAS CARACTERÍSTICAS, CAUÇÃO E VALOR DA RETRIBUIÇÃO ANUAL DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL (ha)	VALOR DA RETRIBUIÇÃO
			VALOR DA CAUÇÃO
1	FAZENDA POÇO CLARO OU LAMARÃO (LOTE N° 06 PAD-DF ÁREA "A") * PROCESSO N° 073.001.706/1998 – PARANOÁ	260,91	1.450,10 290,02
2	FAZENDA POÇO CLARO OU LAMARÃO (LOTE N° 07 PAD-DF ÁREA "A") * PROCESSO N° 073.623.634/1977 – PARANOÁ	285,18	1.584,00 316,80
3	FAZENDA POÇO CLARO OU LAMARÃO (LOTE N° 10 ÁREA "A" PAD-DF) * PROCESSO N° 073.623.137/1978 – PARANOÁ	341,13	1.895,15 379,03
4	FAZENDA POÇO CLARO OU LAMARÃO (LOTE N° 14 ÁREA "A" PAD-DF) * PROCESSO N° 073.624.338/1978 – PARANOÁ	223,52	50,00 10,00

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 RQ N° 2429/06
 Fls. N° 07 *Raub*

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL (ha)	VALOR DA RETRIBUIÇÃO
			VALOR DA CAUÇÃO
5	FAZENDA POÇO CLARO OU LAMARÃO (LOTE N° 16 ÁREA "A" PAD-DF) * PROCESSO N° 073.007.473/1984 - PARANOÁ	244,21	1.362,50 272,50
6	FAZENDA BARRA ALTA (PAD/DF MÓDULOS 19, 21 E 22 ÁREA C) * PROCESSO N° 073.001.250/1998 - PARANOÁ	898,37	3.885,55 777,11
7	FAZENDA BARRA ALTA E FAZENDA BURITI VERMELHO (PAD DF MÓDULO C LOTE 38) * PROCESSO N° 073.004.629/1994 - PARANOÁ	283,95	1.578,00 315,60
8	FAZENDA SÃO GONÇALO (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 10) * PROCESSO N° 073.454.159/1980 - PLANALTINA	79,78	448,35 89,67
9	FAZENDA SÃO GONÇALO E RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO - ÁREA ISOLADA N° 01) * PROCESSO N° 073.002.954/1989 - PLANALTINA	184,48	717,05 143,41
10	FAZENDA RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 31) * PROCESSO N° 073.004.826/1984 - PLANALTINA	67,21	378,05 75,61
11	FAZENDA RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTES 78, 79 E 80) * PROCESSO N° 073.005.346/1985 - PLANALTINA	273,97	1.522,15 304,43
12	FAZENDA RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 152) * PROCESSO N° 073.006.946/1984 - PLANALTINA	70,93	398,45 79,69
13	FAZENDA RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 154) * PROCESSO N° 073.001.217/1994 - PLANALTINA	64,53	362,75 72,55
14	FAZENDA RIACHO DAS PEDRAS (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 155) * PROCESSO N° 073.002.411/1976 - PLANALTINA	265,95	1.478,10 295,62
15	FAZENDA VÁRZEAS (COLÔNIA AGRÍCOLA ESTANISLAU ÁREA ISOLADA N° 01) * PROCESSO N° 073.622.560/1978 - PLANALTINA	380,66	2.114,60 422,92
16	FAZENDA VÁRZEAS (COLÔNIA AGRÍCOLA ESTANISLAU ÁREA ISOLADA N° 03) * PROCESSO N° 073.001.318/1994 - PLANALTINA	411,54	2.094,60 418,92
17	FAZENDA VÁRZEAS (COLÔNIA AGRÍCOLA ESTANISLAU LOTES 56 E 57) * PROCESSO N° 073.456.831/1980 - PLANALTINA	59,77	335,90 67,18
18	FAZENDA VÁRZEAS (NÚCLEO RURAL TABATINGA - LOTE 96) * PROCESSO N° 073.003.439/1990 - PLANALTINA	32,47	142,30 28,46
19	FAZENDA SÃO JOSÉ OU CURRAL QUEIMADO (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 94) * PROCESSO N° 073.004.428/1991 - PLANALTINA	78,38	440,60 88,12
20	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO - CAPÃO DOS PORCOS ÁREA ISOLADA N° 03) * PROCESSO N° 073.000.632/1989 - PLANALTINA	822,44	6.069,30 1.213,86
21	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 37) * PROCESSO N° 073.003.350/1993 - PLANALTINA	100,31	390,30 78,06
22	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 120) * PROCESSO N° 073.473.515/1981 - PLANALTINA	90,52	508,80 101,76
23	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 121) * PROCESSO N° 073.004.914/1988 - PLANALTINA	114,04	444,75 88,95
24	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTE 137) * PROCESSO N° 073.000.286/1997 - PLANALTINA	159,87	621,70 124,34
25	FAZENDA BARRA ALTA (NÚCLEO RURAL RIO PRETO LOTES 150/151) * PROCESSO N° 073.005.942/1987 - PLANALTINA	128,40	499,70 99,94
26	FAZENDA TABOQUINHA (LOTES 09, 10, 11, 12 E 13) * PROCESSO N° 070.000.805/2006 - SÃO SEBASTIÃO	269,75	1.584,00 316,80
27	FAZENDA BARREIROS (NÚCLEO RURAL SANTANA - GLEBA 04) * PROCESSO N° 250.000.173/2002 - SANTA MARIA	18,57	50,00 10,00

PROTOCOLO LEGISLATIVO

RQ N° 2429/106

Fis. N° 08 Paula

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES ESPECIAIS COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS CONSTANTES DESTA EDITAL

- 1) Poderão participar da licitação pública regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais e dos Conselhos de Administração e Fiscal da TERRACAP.
- 2) É vedada a concessão de direito real de uso de imóvel rural:
 - a) a quem seja proprietário de imóvel rural no Distrito Federal e aos respectivos cônjuges;
 - b) às pessoas físicas e respectivos cônjuges ou jurídicas em débito com a Terracap.
- 3) À TERRACAP é reservado o direito de não efetivar a Concessão de Direito Real de Uso, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no tópico 61 deste edital, sem prejuízo das demais medidas aqui previstas.
- 4) O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de concessão de direito real de uso de imóveis rurais, deverá inspecionar o imóvel de seu interesse para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra, podendo recorrer à TERRACAP, Gerência de Comercialização – 3º andar do edifício Sede e à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEAPA, SAIN, Parque Rural, Edifício Sede, para obter melhores informações.
- 5) Fica a Diretoria Colegiada da TERRACAP autorizada a alterar a data da licitação, revogá-la no todo ou em parte, exccluir itens em qualquer fase do procedimento licitatório, desde que em data anterior à homologação do resultado, sem que caiba ao licitante ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.
- 6) A TERRACAP faz saber aos licitantes que a efetivação do depósito como caução e a apresentação da proposta, implicam pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas gerais - ABNT - ou especiais aplicáveis.
- 7) O ocupante, a qualquer título, de imóvel rural constante deste Edital, participando do procedimento licitatório, terá o direito de preferência à concessão de direito real de uso do mesmo, nas condições da melhor oferta.

7.1) Não sendo o ocupante o vencedor, o direito de preferência poderá ser exercido, desde que solicitado por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da abertura das propostas de concessão de direito real de uso, sob pena da perda do direito da concessão de direito real de uso, sendo declarado vencedor aquele que ofereceu maior valor da retribuição anual;

7.2) Cabe ao licitante vencedor, quando se tratar de imóvel rural ocupado, arcar com os encargos de sua desocupação, bem como indenizar o legítimo ocupante;

7.3) A TERRACAP se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e à desocupação de imóvel rural nas condições constantes deste edital.

8) Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da TERRACAP. Outros esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (061) 3342-1825, 3342-2333, 3342-2305 e telefone/fax (061) 3342-2022 – Gerência de Comercialização - GECOM.

CAPÍTULO III DA RETRIBUIÇÃO ANUAL, REAJUSTAMENTO E MULTAS

9) O pagamento pela concessão de direito real de uso de imóvel rural será efetuado na forma de retribuição anual equivalente a, no mínimo, 5 (cinco) vezes o valor cobrado, no exercício fiscal imediatamente anterior, a título de Imposto Territorial Rural (ITR).

10) Nos casos de isenção de ITR, os valores relativos à retribuição anual, devidamente aprovados pela Diretoria Colegiada, serão estabelecidos no respectivo edital.

11) O valor da retribuição anual pela concessão de direito real de uso de imóvel rural será aquele constante da proposta de concessão de direito real de uso apresentada à Comissão, ficando vedada qualquer alteração no seu conteúdo.

12) O valor da retribuição anual pela concessão de direito real de uso de imóvel rural será reajustado anualmente, a contar da data de assinatura da proposta, na mesma base utilizada para o cálculo do valor do Imposto Territorial Rural (ITR) que for fixado para o respectivo exercício fiscal.

13) O atraso no pagamento das retribuições pela concessão de direito real de uso acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor de cada anualidade, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

14) O atraso no pagamento de 03 (três) anualidades pela concessão de direito real de uso de imóvel rural acarretará a rescisão da escritura/contrato de concessão de direito real de uso, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial.

CAPÍTULO IV DA CAUÇÃO

15) As pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, deverão comprovar o recolhimento da caução no valor fixado no Capítulo I deste Edital, até o último dia útil anterior ao da licitação, em qualquer agência do BRB – Banco de Brasília S/A, em moeda corrente no País, independentemente do valor a ser ofertado a título de retribuição anual.

16) O formulário próprio para recolhimento da caução é parte integrante da proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural, e encontra-se à disposição dos interessados em qualquer agência do BRB - Banco de Brasília S/A, nas Administrações Regionais e no edifício sede da TERRACAP. As instruções de preenchimento das propostas de concessão de direito real de uso de imóvel rural estão nas páginas finais deste edital.

17) A comprovação de recolhimento da caução, em espécie ou em cheque, será mediante autenticação mecânica por parte do BRB - Banco de Brasília S/A, ou por transferência/depósito junto ao BRB na conta-caução da TERRACAP, até o último dia útil anterior da licitação.

18) Os valores caucionados serão depositados em conta especial no BRB - Banco de Brasília S/A (conta caução), não podendo ser utilizados ou movimentados. Também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da TERRACAP.

19) Caso o licitante seja considerado vencedor, o valor da caução será retido pela Terracap para posterior dedução na primeira retribuição anual, observado o valor constante na proposta apresentada à Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais.

20) Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá o mesmo fazer opção para um outro item, desde que o valor depositado seja igual ou superior ao valor da caução do novo item pretendido. Neste caso, deverá o licitante preencher novo formulário de proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural e anexá-lo à proposta originária que contém o valor caucionado atestado/autenticado pelo banco.

CAPÍTULO V DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

21) O licitante não vencedor, inclusive aquele desclassificado, ou que caucionar mas não apresentar proposta, terá a sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF, na agência constante da proposta de concessão de direito real de uso, ou na agência 121 - BRB - Terracap, mediante a apresentação da 4ª via da proposta de concessão de direito real de uso.

22) O disposto no tópico 21 não se aplicará àqueles licitantes que forem penalizados na forma prevista nas alíneas "b" e "e" do tópico 48, Capítulo IX, hipóteses em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da TERRACAP.

23) A caução que deixar de ser resgatada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do oitavo dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF, será devolvida mediante requerimento da parte interessada.

24) Decorridos 90 (noventa) dias da data do recolhimento da caução e, na eventualidade de não ter sido resgatada pelo licitante, a importância caucionada será revertida à TERRACAP.

CAPÍTULO VI DA PROPOSTA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL

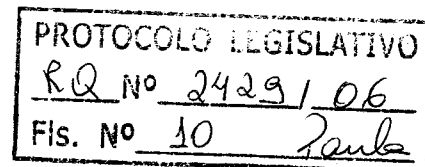
25) A proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural deverá ser preenchida corretamente, de modo claro e legível (preferencialmente datilografada ou em letra de forma), devidamente assinada, observadas as instruções que acompanham este edital. A proposta de concessão de direito real de uso terá a validade de 60 (sessenta) dias corridos, a partir da data de sua abertura.

26) A primeira via da proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural será entregue, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais, devidamente fechada, entre 9 e 10 horas, impreterivelmente, no dia 28 de setembro de 2006, no local referido no preâmbulo deste edital.

27) A proposta de concessão de direito real de uso do licitante deverá conter, ainda:

- a) o valor oferecido em algarismo e por extenso que deverá ser igual ou superior ao valor mínimo da retribuição constante deste edital;
- b) item em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel rural pretendido no lugar do item, por extenso;
- c) prazo de vigência da concessão de direito real de uso;
- d) caução, nos termos estabelecidos no capítulo IV.

28) No caso da participação de mais de um interessado na mesma proposta de concessão de direito real de uso, deverá constar no campo 08 do formulário "proposta de concessão de direito real de uso" o nome de um deles com a indicação "e outro(s)", qualificando no verso os demais. Todos os participantes deverão assinar a proposta de concessão de direito real de uso.



29) No caso da proposta deixar de mencionar o prazo da concessão de direito real de uso ou informá-lo diferentemente daquele estabelecido neste edital será considerada pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais o prazo máximo constante deste edital.

30) O não preenchimento do valor de retribuição oferecido, bem como do item, em algarismo e por extenso, ou o endereço do imóvel rural pretendido no lugar do item por extenso, implicará a desclassificação da proposta de concessão de direito real de uso.

31) Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso do valor de retribuição oferecido, prevalecerá este último, o mesmo ocorrendo quando se tratar de discordância entre o número do item em algarismo e o por extenso. Se o valor por extenso ou o item por extenso forem considerados pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais como incorretos, haverá desclassificação da proposta de concessão de direito real de uso.

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

33) Na licitação o proponente poderá ser representado por procurador e, no caso de ser vencedor, deverá apresentar o respectivo instrumento público, contendo poderes gerais para tal fim, até a data da assinatura da escritura/contrato de concessão, sob pena de desclassificação e perda do valor caucionado.

34) O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, exceto quando tratar-se do mesmo imóvel, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará a desclassificação automática de todas as propostas porventura apresentadas.

35) É vedada a apresentação de mais de uma proposta para um mesmo item pela mesma pessoa, física ou jurídica, associada ou não.

36) As propostas em desacordo com as normas previstas neste edital serão desconsideradas.

CAPÍTULO VII DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

37) A licitação objeto deste edital será realizada por uma Comissão instituída por ato da Presidente da TERRACAP.

38) A Comissão, na data prefixada neste edital, executará a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

a) à abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de concessão de direito real de uso;

b) à desclassificação dos licitantes que descumprirem as normas deste edital;

c) ao encerramento dos trabalhos.

39) A Comissão terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

a) à conferência final dos documentos apresentados;

b) à desclassificação do licitante objeto de penalizações, bem como daqueles que, apesar de descumprirem as demais normas do edital, não tenham sido desclassificados pela Comissão quando da primeira etapa dos seus trabalhos;

c) à elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços dos licitantes classificados e dos vencedores em função do preço oferecido, assim como dos desclassificados em virtude de descumprimento das normas do edital, encaminhando-o ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para que seja homologado o resultado da licitação.

CAPÍTULO VIII DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

40) Será declarado vencedor, em relação a cada item, o licitante que oferecer o maior valor de retribuição anual, o qual poderá ser igual ou superior àquele estipulado neste edital. Em caso de empate, será decidido por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

41) O licitante vencedor ou, sendo este incapaz o seu representante legal que estiver em atraso de pagamento junto à TERRACAP ou incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à TERRACAP, será desclassificado e penalizado pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais, observadas as condições constantes deste edital.

42) No interesse da Administração, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais, quando desclassificado o vencedor, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, desde que estes se manifestem por escrito em data anterior à homologação do resultado da licitação, concordando com o valor da retribuição anual oferecido pelo primeiro colocado, além de atender aos demais requisitos contidos neste edital.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RR Nº 2429/06
Fis. Nº 11 Paulo

43) Ocorrendo a hipótese prevista no tópico 42 e havendo a homologação do resultado o negócio somente será formalizado após ultrapassado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição de eventual recurso formulado pelo licitante desclassificado, dando-se a devida publicidade aos atos praticados.

44) Não formalizado o negócio com o licitante classificado em segundo lugar ou posição subsequente por culpa só a ele imputável fica automaticamente excluído o item referente, devendo o imóvel rural ser objeto de nova licitação.

45) O aviso de resultado parcial da licitação a ser fornecido pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais será publicado no DODF e a relação dos licitantes vencedores será afixada no quadro de avisos da TERRACAP.

46) A TERRACAP não se obriga a comunicar individualmente a cada licitante vencedor o resultado da licitação objeto do presente edital, podendo fazê-lo a seu critério se razões de natureza administrativa assim recomendarem.

47) Aprovado o resultado da licitação pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais, este será encaminhado à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, que terá o prazo de 03 (três) dias úteis para a competente homologação, procedendo-se, em seguida, à publicação no DODF e à afixação no quadro de avisos da TERRACAP.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

48) O licitante, após o recolhimento da caução e apresentação da proposta de concessão de direito real de uso, ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses:

a) desclassificação em caso de apresentar proposta com o valor inferior ao valor de retribuição anual estabelecido ou recolher caução de valor inferior ao estipulado neste edital, mesmo depois de proclamado vencedor;

b) desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado se não cumprir o disposto tópico 61 deste edital depois de proclamado vencedor, seja desistindo do negócio ou inobservando prazos e obrigações;

c) desclassificação se o concorrente apresentar mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item conforme estabelecido neste edital;

d) desclassificação do licitante, nos itens em que concorrer, se deixar de assinar a proposta de concessão de direito real de uso, se preenchê-la de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação do imóvel rural (número do item em algarismo e por extenso e/ou endereço do imóvel rural pretendido), ou quanto ao valor de retribuição anual e prazo da concessão de direito real de uso, bem como deixar de atender a qualquer exigência contida neste edital;

e) desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado se for constatado que o licitante vencedor ou o representante (do incapaz) estiver com atraso de pagamento junto à TERRACAP ou incurso em qualquer outro tipo de inadimplência junto à TERRACAP até o dia anterior a data da licitação, salvo se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de realização da licitação;

f) desclassificação do licitante cujo procurador deixar de apresentar o mandato público contendo poderes específicos para formalizar a concessão do imóvel rural;

g) desclassificação do licitante cujo cheque para pagamento da caução for devolvido por qualquer motivo.

CAPÍTULO X DOS RECURSOS

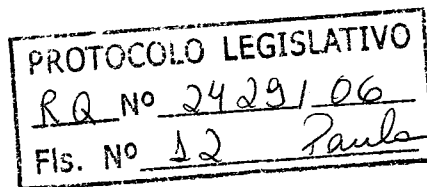
49) Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

50) É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos, por escrito, relativamente aos termos do edital de licitação até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega da proposta de concessão de direito real de uso.

51) Do resultado da licitação a ser fornecido pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da sua publicação quanto à classificação ou desclassificação e no que tange ao julgamento das propostas.

52) A Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto efeito suspensivo somente para o item ou itens objeto de recurso, nos casos previstos neste edital. Nesta hipótese, os demais procedimentos licitatórios não sofrerão solução de continuidade.

53) Interposto o recurso, e presentes os pressupostos de sua admissibilidade, será comunicado oficialmente ao vencedor do item recorrido, abrindo-se-lhe vistas do processo de licitação para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento comprovado da comunicação, apresente impugnação ao recurso, caso lhe convenha.



54) O recurso referido no item 53 será dirigido à Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais da TERRACAP e protocolado diretamente no Núcleo de Documentação - NUDOC, localizado no térreo do edifício sede da TERRACAP.

55) A Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais da TERRACAP poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada. Neste caso, a decisão deverá, também, ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso pela Diretoria Colegiada.

56) Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

57) A Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais fundamentará a decisão que negar ou der provimento ao recurso, que poderá ser ratificada ou não pela Diretoria Colegiada.

58) A homologação correspondente ao item recorrido, conforme previsto neste edital, somente será efetivada pela Diretoria Colegiada após a decisão final sobre o recurso apresentado.

59) Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TERRACAP conforme estabelecido neste edital não caberá novo recurso.

CAPÍTULO XI DOS PRAZOS E DA ESCRITURA/CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

60) A concessão de direito real de uso terá o seu prazo de vigência fixado em até 30 (trinta) anos, admitindo-se, a critério da concedente e mediante provocação expressa do concessionário, sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma prevista neste edital e na respectiva escritura/contrato.

61) Começará a ser contado o prazo de 30 (trinta) dias corridos da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada conforme estabelecido neste edital, para que os licitantes vencedores tomem as seguintes providências:

a) apresentar o Plano de Utilização (PU) devidamente aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – SEAPA com adequação à realidade da área e à função social, em total obediência às diretrizes da política fundiária e agrícola do Distrito Federal;

b) apresentar, nos 5 (cinco) primeiros dias úteis do prazo estipulado neste tópico, cópia de documento comprobatório de sua residência e assinar o controle de pagamento;

c) se o licitante vencedor não assinar o controle de pagamento referente à retribuição anual de imóvel rural no prazo estipulado no *caput*, a TERRACAP poderá convocar o segundo colocado, ou os subseqüentes, no respectivo item, desde que haja manifestação por escrito concordando com o valor da retribuição e o prazo da concessão oferecidos pelo primeiro colocado, nas condições estabelecidas neste instrumento;

d) apresentar as certidões cartorárias que comprovem não ser o licitante vencedor proprietário e/ou concessionário de outro imóvel rural no Distrito Federal;

e) assinar, no cartório indicado, a Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel rural, que conterà as condições a ela inerente contidas neste edital, correndo todas as despesas por conta do concessionário, inclusive as cartorárias e os tributos incidentes.

62) Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

63) Só se iniciam e vencem prazos neste edital em dia de expediente da TERRACAP.

64) O horário de expediente da TERRACAP é das 8h às 19h.

65) Não se admitirá prorrogação dos prazos estabelecidos neste edital, salvo em casos nele previstos e quando os vencimentos ocorrerem aos sábados, domingos e feriados, hipótese em que ficarão prorrogados automaticamente para o primeiro dia útil subseqüente.

66) Os prazos de pagamento estão estipulados no Capítulo III.

67) Na hipótese de a TERRACAP ficar impedida de lavrar a escritura/contrato de concessão de direito real de uso no prazo estabelecido neste edital por culpa somente a ela imputável, o pagamento da primeira retribuição vencerá no prazo de 12 (doze) meses após a lavratura do instrumento público, mantendo-se as atualizações monetárias previstas neste edital.

68) Na hipótese de a TERRACAP ficar impedida de proceder ao recebimento do valor da retribuição anual ofertada e/ou de lavrar a Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso em razão de decisão judicial no prazo estabelecido neste Edital, o valor da retribuição anual constante da proposta de concessão de direito real de uso ofertado pela licitante vencedor será atualizado monetariamente, na forma prevista neste Edital.

69) Na hipótese de ser o licitante vencedor pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos sócios ou dirigentes, assumindo os mesmos todas as obrigações contraídas pelo respectivo licitante.

70) No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentação do alvará judicial de suprimento de consentimento nos prazos previstos neste edital.

71) Quando da assinatura da escritura/contrato de concessão de direito real de uso de imóvel rural deverá o licitante vencedor, sendo pessoa jurídica, apresentar no cartório cópia do Contrato Social ou do Estatuto Social devidamente autenticado e com a última alteração, se for o caso, o qual deverá ser encaminhado à TERRACAP por intermédio do Cartório.

72) A concessão de direito real de uso será passível de transferência a terceiros, desde que as atividades desenvolvidas pelos contratantes sejam comprovadamente correlatas, mediante anuência prévia da Terracap e o pagamento de taxa administrativa correspondente a 2% (dois por cento) do valor atualizado de avaliação do imóvel rural, nos termos da Resolução 216/2006 – CONAD, após instrução e exame do assunto pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização, para posterior submissão à Diretoria Colegiada, que decidirá sobre o assunto, observadas as seguintes condições:

a) apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa sub-rogação em todos os termos da escritura/contrato originalmente firmada, inclusive no que se refere à destinação do imóvel rural;

b) apresentação de documentos que comprovem a capacidade do terceiro pretendente à transferência, de suportar a implementação do Plano de Utilização (PU) e o pagamento da retribuição anual pela concessão de direito real de uso de imóvel rural;

c) demonstração de que o terceiro interessado na transferência do imóvel não esteja inadimplente perante à Terracap.

73) O concessionário se obriga a apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da lavratura da Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, uma via do ajuste celebrado com o terceiro interessado devidamente registrado em Cartório Imobiliário, sob pena de notificação judicial ou extrajudicial.

74) Caso o imóvel licitado não esteja inscrito de forma individual junto à Secretaria da Receita Federal, o concessionário deverá, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura da escritura/contrato, apresentar à Terracap a Documentação de Informação e Atualização Cadastral do Imposto Territorial Rural – DIAC/Secretaria da Receita Federal, referente ao imóvel.

75) É de inteira responsabilidade do concessionário o pagamento referente ao Imposto Territorial Rural – ITR incidente sobre o imóvel a partir da Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel rural.

76) As providências necessárias para o registro do imóvel licitado junto à Receita Federal e demais órgãos da União e do Distrito Federal ficarão por conta exclusivamente do concessionário.

77) No caso de sucessão legítima, a transferência da escritura/contrato de concessão de direito real de uso ocorrerá nos termos da legislação civil.

78) Em caso de morte do concessionário, a escritura/contrato de concessão de direito real de uso de imóvel rural prosseguirá em nome do espólio, com exploração do imóvel rural pelos herdeiros até que seja indicado o sucessor legal que deverá, para obter a transferência da concessão, satisfazer as obrigações contratuais.

79) Não sendo indicado sucessor legal, poderá a escritura/contrato ser firmada em nome dos herdeiros para exploração conjunta, vedada a subdivisão da área.

80) Não demonstrada a capacidade ou a idoneidade dos herdeiros ou, ainda, o não preenchimento dos requisitos exigidos por cláusulas contratuais e pela legislação aplicável, a escritura/contrato de concessão de direito real de uso de imóvel rural será rescindida de pleno direito, por justa causa, cabendo indenização das benfeitorias úteis e necessárias previstas no Plano de Utilização (PU).

81) Ficam os sucessores ou herdeiros obrigados a comunicar à Terracap a ocorrência de que trata o tópico 74.

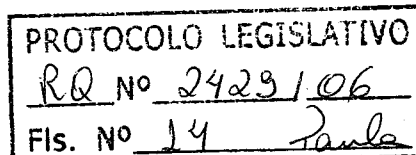
82) Em se tratando de transferência, rescisão da concessão e/ou devolução da área por meios acordados ou por vias judiciais, mediante vistoria da TERRACAP e dos órgãos ambientais, caberá ao concessionário a responsabilidade de recuperação da área, caso haja degradação em decorrência do uso, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

83) O concessionário, durante a vigência da escritura/contrato, poderá obter empréstimos junto aos estabelecimentos creditícios mediante penhor agrícola ou de quaisquer benfeitorias mantidas no imóvel outorgado, não cabendo à Terracap, entretanto, nenhuma responsabilidade por quaisquer ônus decorrentes do negócio celebrado.

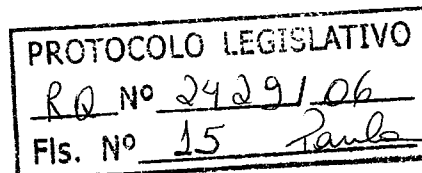
CAPÍTULO XII DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

84) A escritura/contrato de concessão de direito real de uso de imóvel rural deverá conter, necessariamente, as seguintes disposições constantes neste Capítulo, sem prejuízo de outras exigências especificadas neste edital, na Lei 8.666/93, no Estatuto da Terra e demais legislações aplicáveis.

85) o dever de o concessionário reconstituir, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, as matas ciliares preexistentes em torno dos rios, córregos, ribeirões, olhos d'água, nascentes, topo de morros ou montes, encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, bordas de tabuleiros ou chapadas ou quando necessárias a atenuar a erosão das terras, a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico e a asilar espécimes da fauna ou da flora ameaçadas de extinção, nos termos do Código Florestal Brasileiro, observadas as seguintes exigências que deverão ser levadas em consideração quando da elaboração do Plano de Utilização (PU):



- a) estabelecimento de uma zona de proteção ambiental permanente, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, em torno das coleções d'água, tais como rios, riachos, ribeirões, lagoas, olhos d'água e minadouros, independentemente de sua natureza ou denominação;
- b) a vedação de colocação de cercas nas zonas de proteção permanente para não dificultarem o livre trânsito da vida silvestre, nem práticas que impliquem assoreamento e contaminação dos recursos hídricos e prejuízo à fauna e flora, tais como: desmatamento, aragem, gradagem, correção do solo e uso de qualquer produto químico;
- c) vedação de qualquer obra que venha a afetar os recursos hídricos, qualitativa ou quantitativamente, tais como: construção de pequenas barragens, construção de tanques para piscicultura e outros fins, desvios de correntes d'água, abertura de valas ou de drenos, deverá ser, necessariamente, precedida de estudos técnicos com destaque para os seus impactos ambientais e de exposição de motivos que comprovem ser a mesma de elevado interesse social;
- d) os estudos e exposição de motivos de que trata o item anterior serão submetidos à apreciação da SEAPA, que se posicionará, ouvida obrigatoriamente a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb), Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) e demais órgãos de licenciamento ambiental;
- e) proibição do uso de agrotóxico, independentemente do seu grau de toxidez, sem receituário próprio e sem a assistência de técnicos habilitados;
- f) a proibição do uso de agrotóxicos organo-clorados e organo-mercuriais;
- g) a obrigatoriedade de autorização e inspeção prévia dos órgãos fiscalizadores governamentais para o funcionamento de abatedouros de suínos, bovinos, aves, caprinos ou de animais de quaisquer espécies, e o exercício de atividades que, por sua natureza, representem riscos de contaminação dos recursos hídricos;
- h) a obrigação, em toda a área a ser explorada, de adotar práticas conservacionistas, tais como: terraceamento, plantio em curva de nível, rotação de culturas, respeito às zonas de proteção permanente, detenção e/ou prevenção de processos de erosão do solo;
- i) a obrigação de se proceder ao reflorestamento de encostas, margens de rios, córregos, nascentes etc, sempre que for o caso, mantendo-se as espécies nativas em covas, visando à preservação dos recursos hídricos;
- j) a adoção, pelas residências ou qualquer outra unidade que produzam resíduos líquidos, de um sistema particular de tratamento de esgotos, tratando seus despejos por meio de uma bateria de fossas sépticas e sumidouros, drenando seus efluentes através do solo, de modo a se obter infiltração total;
- l) a obrigação de que as edificações deverão ficar limitadas exclusivamente àquelas necessárias às atividades constantes do Plano de Utilização aprovado;
- m) toda e qualquer obra de edificação e/ou ampliação só poderá ser realizada após autorização prévia da SEAPA, ouvidos os órgãos competentes, e, quando for o caso, com o devido licenciamento ambiental;
- n) manutenção, como reserva florestal, de um mínimo de 20% (vinte por cento) da área total, de forma a cumprir o estabelecido no artigo 16, do Código Florestal Brasileiro, incluindo as matas ciliares e áreas acidentadas cobertas com conglomerados lateríticos (cascalho);
- o) a ocupação do imóvel rural e o desenvolvimento de atividade rural deverão obedecer à legislação de uso do solo em vigor, em especial o PDOT e as normas ambientais, sendo o licenciamento ambiental necessário de inteira responsabilidade do concessionário.
- 86) a obrigação de o concessionário recuperar, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a vegetação primitiva ou florestamento da reserva legal de cada gleba concedida.
- 87) vinculação do concessionário a dar a área adquirida a destinação exclusiva para a exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial.
- 88) vedação e estabelecimento de penalidades em caso de subdivisão/parcelamento do imóvel outorgado sem prévia anuência da Terracap.
- 89) Após a assinatura da escritura/contrato, caso venha a se verificar comprovadamente que o Plano de Utilização é inexecutável ou de difícil execução, onerosa e não compensadora, poderá o concessionário propor à SEAPA, e se conveniente a esta, apresentar no prazo de trinta dias, a contar da data da comunicação, fazer novo plano, o qual se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.
- 90) O concessionário obriga-se a:
- a) manter sob sua guarda o imóvel rural objeto da concessão, devendo adotar todas as medidas necessárias, inclusive judiciais, em caso de esbulho e turbação, comunicando tal fato à Terracap;
- b) manter a pontualidade no pagamento da retribuição anual pela concessão do imóvel rural, vedado o acúmulo de três anualidades em atraso, sob pena de rescisão;
- c) permitir o livre acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;
- d) utilizar o imóvel rural exclusivamente com a finalidade específica prevista neste edital;
- e) não transferir a posse do imóvel rural para terceiro, salvo nas condições estabelecidas neste edital;
- f) atender às prescrições da legislação ambiental, em especial quanto à exigência de prévio licenciamento ambiental.



CAPITULO XIII DA RESCISÃO

91) A Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel rural poderá ser rescindida unilateralmente, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, não cabendo indenização de qualquer espécie de benfeitorias, quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

- a) atraso no pagamento de 3 (três) anualidades e/ou não recolhimento dos tributos e encargos relativos ao imóvel rural;
- b) impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;
- c) utilização do imóvel rural com finalidade divergente daquela prevista neste edital;
- d) transferência do imóvel ou dos direitos contratuais para terceiro em desacordo com o disposto no tópico 72;
- e) inadimplemento de qualquer cláusula contratual;
- f) abandono do imóvel rural;
- g) paralisação das atividades previstas no Plano de Utilização (PU), pelo período de 6 (seis) meses consecutivos, sem justificativa formalmente prestada e aceita pelos órgãos competentes da administração;
- h) edificação no imóvel rural sem prévia e expressa autorização e/ou licenciamento dos órgãos próprios;
- i) insolvência ou falência do concessionário;
- j) desrespeito à legislação ambiental.

92) Findo a escritura/contrato a termo, caberá indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis. Para quaisquer indenizações, não serão levadas em consideração as acessões ou benfeitorias estranhas não previstas nas atividades fixadas no Plano de Utilização (PU).

93) A ulterior transformação, pelo PDOT, das zonas rurais em que se encontram os imóveis objeto deste edital em zonas urbanas, ou de expansão urbana, permitirá à concedente rescindir a escritura/contrato de concessão de direito real de uso de imóvel rural, mediante a indenização das benfeitorias e acessões úteis e necessárias, acrescida do pagamento ao concessionário, a título de lucros cessantes, de valor equivalente ao dobro das taxas de retribuição que seriam por ele devidas até o término do prazo contratual.

CAPITULO XIV DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS COM RELAÇÃO AO IMÓVEL RURAL OBSTRUÍDO E/OU OCUPADO E/OU EDIFICADO

94) Os imóveis correspondentes aos itens discriminados no tópico 102, encontram-se obstruídos e/ou ocupados e/ou edificados, existindo sobre os mesmos benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros e serão concedidos nas condições em que se encontram, cabendo ao interessado realizar inspeção prévia no local para avaliar as condições de aproveitamento das obras, demolição, remoção e/ou depósito em bota-fora.

95) Nesta licitação serão concedidos tão somente os imóveis, sem considerar-se as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes.

96) A TERRACAP se exime de qualquer responsabilidade pela regularização de obra junto aos órgãos administrativos do Distrito Federal e União, cabendo ao licitante vencedor adotar as medidas cabíveis. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o manejo das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, etc caso existentes nos terrenos.

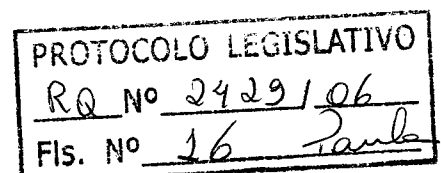
97) Caberá ao licitante vencedor a responsabilidade pela negociação com o terceiro e atual ocupante ou proprietário de edificação e/ou obstrução do imóvel rural concedido, no que concerne ao valor das benfeitorias, edificações ou obstruções, bem como as desocupações e outras medidas necessárias ao desembaraço do imóvel licitado.

98) A TERRACAP se exime de toda e qualquer responsabilidade pela negociação que envolva as benfeitorias e/ou acessões já existentes nos imóveis licitados, a qual será realizada entre o licitante vencedor e os proprietários das mesmas, cabendo-lhe, tão-somente, a concessão do imóvel rural.

99) Para os imóveis ocupados e/ou obstruídos e/ou edificados, o licitante vencedor é responsável pelo pagamento de possíveis débitos em atraso (tributos e outros).

100) Os encargos civis, administrativos e tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel rural objeto da concessão de direito real de uso, serão devidos pela concessionária.

101) Os atuais ocupantes a qualquer título dos imóveis rurais objeto deste edital, se declarados vencedores para fim de concessão de direito real de uso de imóvel rural, caso se encontrem em atraso como pagamento relativo à retribuição pela ocupação do terreno utilizado, deverão, obrigatoriamente, recolher à Terracap o valor total do débito ou negociá-lo de acordo com a norma de Parcelamento/Refinanciamento de Débito em vigor nesta Companhia, no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias úteis contados da publicação do resultado da licitação, sob pena de não ser formalizado o negócio.



102) Os imóveis correspondentes aos itens abaixo encontram-se discriminados no Capítulo I deste edital e estão obstruídos e/ou ocupados e/ou edificadas a saber:

ITENS COM OBSTRUÇÃO E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS

1 ao 27

**CAPÍTULO XV
ARRAS**

103) O concessionário perderá o valor caucionado, em favor da TERRACAP a título de arras, conforme previsto no artigo 418 do Código Civil, Lei nº 10.406, de 10/01/2002, no caso de rescisão contratual por falta de pagamento, conforme previsto neste edital.

Brasília, 18 de agosto de 2006.

Maria Júlia Monteiro da Silva
 Maria Júlia Monteiro da Silva
 Presidente

Antônio Carlos B. de Carvalho
 Antônio Carlos B. de Carvalho
 Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

Francisco Bastião Morais
 Francisco Bastião Morais
 Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças

João Bosco Soares
 João Bosco Soares
 Diretor Técnico e de Fiscalização

**ANEXO I
INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
DA PROPOSTA DE CONCESSÃO
DE DIREITO REAL DE USO**

I – Os campos de 11 ao 18, preencha se for pessoa física.

II – Para manter o sigilo da proposta, preencha os campos 03 ao 07, 29 e 30, após o recolhimento da caução no BRB – Banco de Brasília S/A.

Campo 01 – Edital (nº/ano) – preencha com o número do Edital.

Campo 03 – Item – preencha com o número do item pretendido – preenchimento obrigatório.

Campo 04 – Item por extenso – escreva o número do item por extenso ou o endereço do imóvel pretendido – preenchimento obrigatório.

Campo 05 – Prazo da concessão – preencha com o prazo pretendido de vigência da concessão.

Campo 06 – Valor Oferecido (R\$) – preencha em algarismo, com o valor oferecido – preenchimento obrigatório.

Campo 07 – Valor oferecido por extenso – preencha com o valor oferecido por extenso, idêntico ao valor em algarismo – preenchimento obrigatório.

Os campos 11 ao 26 e 31 são auto-explicativos – preenchimento normal.

Campos 27 e 28 – date e assine – preenchimento obrigatório.

Campo 29 – item – preencha com o número do item que está sendo caucionado.

Campo 30 – Valor da caução (R\$) – preencha com o valor da caução, não podendo ser inferior ao estipulado neste edital – preenchimento obrigatório.

Campos de preenchimento obrigatório: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 27, 28, 29, 30, 32.

PROTOKOLO LEGISLATIVO
 RQ Nº 2429/06
 Fls. Nº 17 Paula



Licitação de Terras Rurais da Terracap

Bons ventos sopram no campo

Caução até 27 de setembro – Proposta dia 28 de setembro

0800 61 2007 – www.terracap.df.gov.br
(61) 3342 2333 / 3342 1820 – Fax: (61) 3342 2022



PROTOCOLO LEGISLATIVO

RQ Nº 2429/06

Fis. Nº 18 Paulz

Licitação de Terras Rurais da Terracap



Anotações

Item	Concessionário (a)	Valor da retribuição		Item	Concessionária (a)	Valor da retribuição	
		Mínimo	Máximo			Mínimo	Máximo

Terracapfone
Para dúvidas e sugestões



0800 61 2007



INCLUSÃO DE ÁREA RURAL EM LICITAÇÃO

Edital nº 0000-00000-0000

Processo de Licitação nº

Nome

CNPJ

CPF

Endereço

Cidade

Estado

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Caso não conste neste Edital o imóvel de sua preferência, acesse www.terracap.df.gov.br e preencha o formulário INCLUSÃO DE ÁREA RURAL EM LICITAÇÃO. Se o imóvel estiver em condições de comercialização/concessão de direito real de uso, a Terracap o incluirá nas próximas licitações. Ligue grátis para 0800-612007 e tire suas dúvidas.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fis. Nº 19 *Paulo*

MINUTA DE ESCRITURA/CONTRATO – Edital nº 1/2006 – IMÓVEIS

Saibam, quantos esta Escritura/Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, virem que aos (...) dias do mês de (...) do ano dois mil e seis (2006), nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas desta Capital, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como CONCEDENTE, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, empresa PÚBLICA, com sede no Setor de Áreas Municipais, Bloco "F", Edifício TERRACAP, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 535000034-8, CGC/MF nº 00369877/0001-73, neste ato representada por sua Presidente e Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, respectivamente, (...) e (...), assistidos pela Chefe da Procuradoria Jurídica, (...), e de outro lado como CONCESSIONÁRIO (...), todos os presentes são maiores e capazes, meus conhecidos do que dou fé. E, pela CONCEDENTE me foi dito: I) Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel denominado: (...), conforme memorial inscrito no cartório do (...) sob nº (...), de averbação nº (...), às folhas (...) do Livro (...), em (...); II) Que sendo legítima proprietária do imóvel(is) acima descrito(s) e caracterizado(s), tem ajustado(s) concedê-lo(s), como de fato e na verdade concedido(s) o(s) tem à CONCESSIONÁRIA, no estado e nas condições previstas no Edital de Licitação Pública nº 01/2006 adiante mencionado, por esta escritura/contrato e na melhor forma de direito pela retribuição anual no valor de R\$ (...) que será paga na forma prevista no Tópico 9, Capítulo III – DA RETRIBUIÇÃO ANUAL, REAJUSTAMENTO E MÚLTAS do referido Edital na rede bancária até o dia de seu vencimento, tudo em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/1993 e na Resolução nº 216/2006-CONAD, vencendo-se a primeira retribuição em (...) e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, tudo conforme proposta nº (...) anexa ao processo nº (...) /TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº (...) que integra a presente escritura/contrato, independentemente de transcrição ou anexação. III) Que o CONCESSIONÁRIO declara, neste ato, ter conhecimento do inteiro teor do referido Edital de Licitação nº ..., bem como sua concordância com as normas ali dispostas, nos termos da licitação realizada de acordo com a Lei 8.666 de 21.06.93, devidamente aprovada e homologada pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua (...) sessão, realizada em (...). IV) Que fica desde já estabelecido entre as partes que o valor da retribuição anual será reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, na mesma base utilizada para o cálculo do valor do Imposto Territorial Rural (ITR) fixado para o respectivo exercício fiscal. V) O prazo de vigência da presente escritura/contrato está fixado em (...), admitindo-se, a critério da CONCEDENTE e mediante requerimento expresso do CONCESSIONÁRIO, sua alteração, aditamento ou rescisão, por instrumento próprio, de acordo com o tópico 91 do edital de licitação. VI) Na vigência da concessão, poderão as partes rescindir o presente instrumento na hipótese do descumprimento de qualquer cláusula desta escritura/contrato, quando devidamente justificado, sendo aplicáveis as penalidades previstas no capítulo IX do edital- DAS PENALIDADES. VII) O CONCESSIONÁRIO obriga-se a cumprir todas as disposições constantes no CAPÍTULO XII – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO previstas no edital supracitado, em especial as seguintes: a) dever de o CONCESSIONÁRIO reconstituir, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, as matas ciliares preexistentes em torno dos rios, córregos, ribeirões, olhos d'água, nascentes, topo de morros ou montes, encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, bordas de tabuleiros ou chapadas ou quando necessárias a atenuar a erosão das terras; b) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico e a asilar espécimes da fauna ou da flora ameaçadas de extinção, nos termos do Código Florestal Brasileiro, observadas as seguintes exigências previstas quando da elaboração do Plano de Utilização (PU): b.1) estabelecimento de uma zona de proteção ambiental permanente, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, em torno das coleções d'água, tais como rios, riachos, ribeirões, lagoas, olhos d'água e minadouras, independentemente de sua natureza ou denominação; b.2) a vedação de colocação de cercas nas zonas de proteção permanente para não dificultarem o livre trânsito da vida silvestre, nem práticas que impliquem assoreamento e contaminação dos recursos hídricos e prejuízo à fauna e flora, tais como: desmatamento, aragem, gradagem, correção do solo e uso de qualquer produto químico; b.3) vedação de qualquer obra que venha a afetar os recursos hídricos, qualitativa ou quantitativamente, tais como: construção de pequenas barragens, construção de tanques para piscicultura e outros fins, desvios de correntes d'água, abertura de valas ou de drenos; b.4) todas as obras e alterações a serem realizadas no imóvel concedido deverão ser, necessariamente, precedidas de estudos técnicos com destaque para os seus impactos ambientais e de exposição de motivos que comprovem serem as referidas obras/alterações de elevado interesse social; b.5) os estudos e exposição de motivos de que trata o item anterior serão submetidos à apreciação da SEAPA que se posicionará, ouvida obrigatoriamente a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb), a Secretária do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) e demais órgãos de licenciamento ambiental; c) proibição do uso de agrotóxico, independentemente do seu grau de toxicidade, sem receituário próprio e sem a assistência de técnicos habilitados; d) a proibição do uso de agrotóxicos organo-clorados e organo-mercuriais; e) a obrigatoriedade de autorização e inspeção prévia dos órgãos fiscalizadores governamentais para o funcionamento de abatedouros de suínos, bovinos, aves, caprinos ou de animais de quaisquer espécies, e o exercício de atividades que, por sua natureza, representem riscos de contaminação dos recursos hídricos; f) a obrigação de adotar práticas conservacionistas em toda a área a ser explorada, tais como: terracamento, plantio em curva de nível, rotação de culturas, respeito às zonas de proteção permanente, detenção e/ou prevenção de processos de erosão do solo; g) a obrigação de se proceder ao reflorestamento de encostas, margens de rios, córregos, nascentes etc, sempre que for o caso, mantendo-se as espécies nativas em covas, visando à preservação dos recursos hídricos; h) a adoção pelas residências ou qualquer outra unidade que produza resíduos líquidos de um sistema particular de tratamento de esgotos, tratando seus despejos por meio de uma bateria de fossas sépticas e sumidouros, drenando seus efluentes através do solo, de modo a se obter infiltração total; i) a obrigação de que as edificações deverão ficar limitadas exclusivamente àquelas necessárias às atividades constantes do Plano de Utilização aprovado; j) toda e qualquer obra de edificação e/ou ampliação só poderá ser realizada após autorização prévia da SEAPA, ouvidos os órgãos competentes, e, quando for o caso, com o devido licenciamento ambiental; j) manutenção, como reserva florestal, de um mínimo de 20% (vinte por cento) da área total, de forma a cumprir o estabelecido no artigo 16, do Código Florestal Brasileiro, incluindo as matas ciliares e áreas acidatadas cobertas com conglomerados lateríticos (cascalho); j) a ocupação do imóvel rural e o desenvolvimento de atividade rural deverão obedecer à legislação de uso do solo em vigor, em especial ao PDOT e às normas ambientais, sendo o licenciamento ambiental necessário de inteira e exclusiva responsabilidade do CONCESSIONÁRIO; k) a obrigação de o CONCESSIONÁRIO recuperar, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a vegetação primitiva ou florestamento da reserva legal de cada gleba concedida; l) obrigação do CONCESSIONÁRIO de fazer uso do imóvel concedido de acordo com a destinação exclusiva para a exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial; m) manter sob sua guarda o imóvel rural objeto da concessão, devendo adotar todas as medidas necessárias à sua defesa, inclusive judiciais, em caso de esbulho e turbação, comunicando tal fato à Terracap; n) manter a pontualidade no pagamento da retribuição anual pela concessão do imóvel rural, vedado o acúmulo de três anualidades em atraso, sob pena de rescisão da presente escritura/contrato, com a incidência das penalidades previstas na edital e na legislação pertinente; o) permitir o livre acesso da CONCEDENTE ao imóvel rural para fins de vistoria e fiscalização; p) utilizar o imóvel rural exclusivamente com a finalidade específica prevista neste edital; q) não transferir a posse do imóvel rural para terceiro, salvo nas condições estabelecidas neste edital e mediante anuência expressa da CONCEDENTE; r) atender às prescrições da legislação ambiental, em especial quanto à exigência de prévio licenciamento ambiental; VIII) O não cumprimento da obrigação de pagar a retribuição anual estabelecida para o imóvel rural nas condições previstas nesta escritura/contrato sujeitará o CONCESSIONÁRIO à incidência das penalidades e multas legais e daquelas constantes do edital licitatório; IX) As retribuições anuais pagas em atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como incidência de atualização monetária de acordo com o índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculada a partir da data do atraso até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, será o mesmo substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). X) Que na hipótese de o CONCESSIONÁRIO pretender transferir o(s) imóvel(is) a terceiros, deverá quitar eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, salvo nos casos de sucessão legítima. No entanto, havendo conveniência da CONCEDENTE, esta poderá anuir com a pretendida transferência sem necessidade de quitação do débito, desde que mediante pagamento de uma taxa administrativa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do imóvel, devidamente atualizado; XI) Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura/contrato pelo inadimplemento das obrigações estabelecidas nesta escritura/contrato e no edital licitatório, o CONCESSIONÁRIO perderá em favor da CONCEDENTE a importância paga a título de caução; XII) Pelo CONCESSIONÁRIO me foi dito ainda que aceitava todas as condições disposições e obrigações constantes desta escritura/contrato, em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a CONCEDENTE, declarando expressamente que se compromete e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações ora estipuladas, bem como das normas e dos regulamentos em vigor estabelecidos pela CONCEDENTE; XIII) Como fiador(res) e principal(is) pagador(es), assumindo solidariamente entre si e com a CONCESSIONÁRIA o compromisso de bem e fielmente cumprir (em) a presente escritura/contrato, em todas as obrigações pactuadas, assinam este instrumento os Senhores (... nome da pessoa física CONCESSIONÁRIO) devidamente autorizado(s) pelo(s) cônjuges, que também firma(m) termo de fiança ora prestado; XIV) O(s) fiador(es) desde já renuncia (m) expressamente ao benefício de prévia excussão dos bens do afluente, e não poderá(ão), sob qualquer pretexto, exonerar-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo, até definitiva resolução da presente escritura/contrato e suas implicações; XV) Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência, inidoneidade moral ou financeira do(s) fiador(es), poderá a CONCEDENTE exigir a substituição do(s) fiador(es), a qual deverá ser cumprida no prazo de 15 dias, a contar da data da ciência do fato; XVI) As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento da presente escritura/contrato, em todas as suas cláusulas e condições. XVII) Fica convencionado que por conta do CONCESSIONÁRIO correrá o pagamento de todas as despesas decorrentes da lavratura da presente escritura/contrato, sua transcrição no Registro Imobiliário, bem como tributos e quaisquer outras. E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura/contrato, a(o) qual depois de feita(o) foi lida(o) em voz alta por mim, perante as partes, e achado em tudo conforme, a(o) aceitaram e reciprocamente firmaram, do que dou fé.

EDITAL Nº 01/2006 LICITAÇÃO DE TERRAS RURAIS - TERRACAP 28 DE SETEMBRO DE 2006
PÁGINA 14

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RD Nº 2429/06
Fis. Nº 20 *Paula*

TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DAS SESSÕES

PROTOCOLO LEGISLATIVO

RQ Nº 2429/06

Fls. Nº 22 Paulo

SESSÃO ORDINÁRIA Nº 4036, DE 21 DE SETEMBRO DE 2006

PROCESSO Nº 2.516/06

RELATOR: Conselheiro RONALDO COSTA COUTO

EMENTA: Exame do Edital de Concorrência nº 01/06, da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, que trata de concessão de direito real de uso de imóveis rurais.

DECISÃO Nº 4955/2006

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, tendo em conta a instrução e o parecer do Ministério Público, decidiu: I – tomar conhecimento do Edital de Concorrência nº 01/06 - Terracap (fls. 64/78) e do Ofício nº 399/2006-PG (fl. 85) do Ministério Público de Contas do Distrito Federal; II – determinar à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) que, com esteio no "caput" e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93, c/c o artigo 198 do RI/TCDF, suspenda, "ad cautelam", o procedimento deflagrado pelo Edital de Concorrência nº 01/06 (Terracap), até ulterior deliberação deste Tribunal, e adote, em 30 (trinta) dias, as seguintes providências: a) esclarecer circunstanciadamente: a.1) as razões de interesse público que levaram à adoção do instituto do direito de preferência (itens 7 e 7.1), à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis e de proceder à sua desocupação (itens 7.2, 7.3, 97 e 98), pois, tratando-se de licitação para concessão de direito real de uso para áreas rurais, tais elementos resultam em desequilíbrio desproporcional e não-razoável, em benefício do atual ocupante, malferindo o princípio da isonomia; a.2) o porquê da não-incorporação dos valores das benfeitorias aos licitados, informando, inclusive, os critérios utilizados para fixar os valores da retribuição anual; b) em face das dificuldades encontradas pela equipe de inspeção desta Corte na localização das áreas objeto da licitação, adotar providências com vistas a facilitar a localização desses imóveis por parte de eventuais interessados; c) promover as seguintes alterações no edital, de maneira a adequá-lo à legislação pertinente (Lei nº 8.666/93): c.1 - itens 41 e 48, "e" e 101: suprimir a possibilidade de participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante a Terracap, uma vez que esse permissivo atenta contra o interesse público; c.2 – item 60: excluir do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos, sob pena de descumprimento do artigo 57, § 3º, do Estatuto Federal de Licitações e Contratos, que veda a formação de pactos com prazo indeterminado; c.3 – item 99: suprimir esse item, uma vez que a imposição de débitos em atraso aos futuros contratantes não encontra respaldo legal; c.4 – fazer constar do edital o valor das benfeitorias úteis e necessárias a serem indenizadas aos atuais ocupantes dos imóveis postos em licitação; c.5 – item 101: excluir a expressão "a qualquer título", uma vez que a posse atual do imóvel deve estar legalmente

amparada; III – autorizar o retorno dos autos à 3ª ICE, para as providências pertinentes, bem como a remessa de cópia da instrução, do parecer do Ministério Público junto à Corte e do relatório/voto do Relator à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap.

Presidiu a Sessão o Presidente, Conselheiro MANOEL DE ANDRADE. Votaram os Conselheiros RONALDO COSTA COUTO, MARLI VINHADELI, JORGE CAETANO, ÁVILA E SILVA, RENATO RAINHA e ANILCÉIA MACHADO. Participaram o Auditor PAIVA MARTINS e a representante do MPJTCDF Procuradora-Geral em exercício CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA.

SALA DAS SESSÕES, 21 DE SETEMBRO DE 2006

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RO Nº 2429/06
Fis. Nº 22 <i>Paula</i>



PROCESSO : 2516/06 B

ORIGEM: TERRACAP

ASSUNTO: LICITAÇÃO.

EMENTA: Licitação. Concessão de direito real de uso de áreas rurais. Pareceres convergentes, com adendo do MP. Acolhimento. Irregularidades. Possível vulneração do princípio da isonomia e do caráter competitivo do certame. Suspensão cautelar. Determinações.

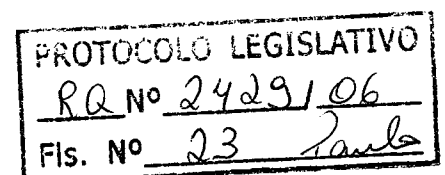
RELATÓRIO

Trata-se do exame da Concorrência nº 01/06 da Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap, que trata de concessão de direito real de uso de imóveis rurais, composta de 27 itens.

A licitação é do tipo maior oferta, com caução prevista para ser recebida até 27/09/06 e a proposta, **em 28/09/06 (quinta-feira)**.

O Analista constatou diversas irregularidades, a saber:

- admissão no certame de pessoas inadimplentes com a Terracap;
- transferência ao vencedor do ônus pelo pagamento de possíveis débitos em atraso;
- previsão do direito de preferência sem a devida justificação quanto à presença do interesse público;
- indenização das benfeitorias úteis e necessárias cujos valores não foram previamente fixados;
- atribuição aos vencedores dos ônus decorrentes da desocupação dos imóveis;





TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fis.: 149
Proc.: 2516/06

Rubrica

- utilização de critério subjetivo na fixação do prazo de vigência dos futuros contratos;
- dificuldade da localização física dos imóveis decorrente da falta de informações (aferida *in loco* pelo Analista).

Ato contínuo, esclarece que, em face da magnitude das falhas, o caso demandaria a audiência dos responsáveis pelo certame, o que não foi sugerido, nesta ocasião, para “*manter o foco desta ação de controle externo na adoção de medidas corretivas necessárias ao edital*”.

Nessa linha, as conclusões e sugestões seguintes:

40. Não obstante a manifestação favorável à aplicação do instituto do direito de preferência, há que se registrar que o Tribunal, em recente apreciação do tema, quando do exame de edital da Concorrência nº 01/06 para outorga de permissão de uso remunerada de imóvel público, conduzida pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal – SEAPA, optou por franquear à Jurisdicionada a apresentação de explicações sobre o tema.

41. Naquela ocasião, a Corte, via Decisão nº 4218/06 (S. O. nº 4027, de 17/08/06), considerou que a imposição do instituto do direito de preferência e à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis resultam em desequilíbrio desproporcional e não razoável, em benefício do atual ocupante, malferido o princípio da isonomia. Nesse sentido determinou à SEAPA que apresentasse os devidos esclarecimentos acerca das razões de interesse público que levaram à adoção de tais exigências (item II, ‘b.1’).

42. Também, a Corte, dentre outras manifestações, determinou a suspensão, ad cautelam, com base no caput e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93 c/c o artigo 198 do RI/TCDF, do procedimento deflagrado pela Concorrência nº 01/06 (item III).

43. A licitação de áreas públicas ocupadas constitui um grande desafio, vez que hão de ser suprimidas condições que impliquem privilégios injustificados aos atuais ocupantes. Aos demais interessados hão que ser conferidas condições para a adjudicação do objeto, sem que, para isso, seja necessário adentrar na esfera judicial.

44. A rigor, essas áreas deveriam ser simplesmente desocupadas para que a

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fis. Nº 24 Paula



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fls.: 150
Proc.: 2516/06

Rubrica

licitação transcorresse na condição da mais perfeita isonomia entre todos os interessados.

45. Entretanto, como a Terracap optou pela licitação das áreas ainda ocupadas, poder-se-ia adotar medidas que minimizassem as diferentes condições entre os atuais ocupantes e os demais interessados. Assim, as benfeitorias deverão ser avaliadas pela Terracap e os atuais ocupantes deverão comprometer-se a atender a algumas condições, como: 1 -concordar com os valores das benfeitorias a serem levantados pela Terracap; 2 -firmar compromisso de permitir a visita de terceiros interessados em conhecer o imóvel posto em licitação e, ainda, 3 - desocupar o imóvel, no prazo estabelecido no edital, em caso de não se sagrar vencedor na licitação. Essas considerações poderão ser avaliadas na próxima fase processual, juntamente com os esclarecimentos a serem prestados pela Jurisdicionada acerca da adoção do instituto do direito de preferência e da transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias existentes nos imóveis, caso o Tribunal venha acolher as sugestões aqui apresentadas.

46. Caso essas medidas, e as demais demonstradas ao longo da informação, não venham a ser implementadas, não se estará atendendo ao princípio da isonomia e o certame teria apenas o propósito de ratificar e validar situações hoje existentes.

47. Ante o exposto, diante das evidências de descumprimento, na Concorrência nº 01/06 – Terracap, de normas previstas na Lei nº 8.666/93, artigo 3º, caput, e seu § 1º, inc. I; por não garantir a seleção da proposta mais vantajosa na licitação e por atentar contra o princípio da isonomia e prever condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo da licitação; e artigo 57, § 3º, por utilizar critério subjetivo no edital, sugerimos ao Plenário:

I – tomar conhecimento do edital de Concorrência nº 01/06 - Terracap (fls. 64/78), e do Ofício nº 399/2006-PG (fl. 85) do Ministério Público de Contas do Distrito Federal;

II – determinar à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap, que, com esteio no caput e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93 c/c o artigo 198 do RI/TCDF, suspenda, ad cautelam, o procedimento deflagrado pelo edital de Concorrência nº 01/06 – Terracap, até ulterior deliberação deste Tribunal e adote, em 30 (trinta) dias as seguintes providências:

a) esclareça as razões de interesse público que levaram à adoção do

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RO Nº 2429/06
Fls. Nº 25 Paula



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fls.: 151
Proc.: 2516/06

Rubrica

instituto do direito de preferência (itens 7 e 7.1), à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis e de proceder à sua desocupação (itens 7.2, 7.3, 97 e 98), pois, tratando-se de licitação para concessão de direito real de uso para áreas rurais, tais elementos resultam em desequilíbrio desproporcional e não-razoável, em benefício do atual ocupante, malferindo o princípio da isonomia;

b) em face das dificuldades encontradas pela equipe de inspeção desta Corte na localização das áreas objeto da licitação, adote providências com vistas a facilitar a localização desses imóveis por parte de eventuais interessados;

c) promova alterações no edital, de maneira a adequá-lo à legislação pertinente (Lei nº 8.666/93):

c.1 - itens 41 e 48, 'e' e 101: suprima a possibilidade de participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante a Terracap, vez que esse permissivo atenta contra o interesse público;

c.2 – item 60: exclua do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos, sob pena de descumprimento do artigo 57, § 3º do Estatuto Federal de Licitações e Contrato, que veda a formação de pactos com prazo indeterminado ;

c.3 – item 99: suprima desse item, uma vez que a imposição de débitos em atraso aos futuros contratantes não encontra respaldo legal;

c.4 – faça constar do edital o valor das benfeitorias, úteis e necessárias, a serem indenizadas aos atuais ocupantes dos imóveis postos em licitação;
III – autorizar o retorno dos autos à 3ª ICE para as providências pertinentes, bem como da remessa de cópia do relatório e voto do Relator à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fis. Nº 26 Paula



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fis.: 152
Proc.: 2516/06

Rubrica

A unidade técnica, em segundo grau, endossa quase todas essas sugestões, discordando apenas do proposto no item "c.3" por entender ser suficiente ouvir as razões da Jurisdicionada quanto à transferência dos débitos em atraso aos licitantes vencedores.

Emitiu parecer a eminente Procuradora-Geral em exercício, Dra. Cláudia Fernanda de Oliveira Pereira, concordando com o Analista inclusive quanto a determinação controvertida no âmbito da unidade técnica.

Além disso, a doutra representante do *Parquet* traz as seguintes considerações:

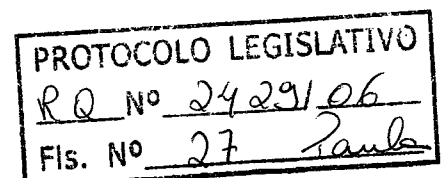
15. *O direito à indenização, no entender desta representante do MPCDF, é bastante questionável. O contrato chegou ao seu termo e, conforme afirmativa do corpo técnico, não havia previsão nesse sentido. Ademais, os contratos constantes dos autos foram assinados nos anos de 1980/1981, ou seja, há mais de 25 anos, tempo suficiente para usufruto das benfeitorias. O interesse público clama pela incorporação das benfeitorias aos imóveis, gerando acréscimo aos valores de retribuição anual.*

16. *A propósito, carece de esclarecimentos os valores de retribuição anual previstos. O maior valor anual R\$ 6.069,30 corresponde a uma área de 822,44 ha, o que significa, aproximadamente, R\$ 500,00 mensais por uma enorme gleba.*

17. *Por fim, o edital não pode amparar os ocupantes do imóvel a qualquer título. Ora, a posse do imóvel deve estar legalmente amparada, nessas condições, esta expressão "a qualquer título" deve ser excluída do edital.*

Registro, em conformidade com os pareceres, a presença nos autos dos requisitos para a concessão da cautelar. De um lado, constatou-se a possível violação a princípios e regras regentes dos certames licitatórios. De outro, a não-correção das falhas nesta oportunidade pode tornar ineficazes futuras ações de controle relativas à licitação e/ou ao futuro contrato.

VOTO





TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fls.: 153
Proc.: 2516/06

Rubrica

Em decorrência das conclusões do Analista e do douto Ministério Público, as quais acompanho e adoto como razões de decidir, VOTO no sentido de que o egrégio Plenário:

I – tome conhecimento do Edital de Concorrência nº 01/06 - Terracap (fls. 64/78) e do Ofício nº 399/2006-PG (fl. 85) do Ministério Público de Contas do Distrito Federal;

II – determine à Companhia Imobiliária do Distrito Federal (Terracap) que, com esteio no *caput* e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93, c/c o artigo 198 do RI/TCDF, suspenda, *ad cautelam*, o procedimento deflagrado pelo Edital de Concorrência nº 01/06 (Terracap) até ulterior deliberação deste Tribunal e adote, em 30 (trinta) dias, as seguintes providências:

a) esclarecer circunstanciadamente:

a.1) as razões de interesse público que levaram à adoção do instituto do direito de preferência (itens 7 e 7.1), à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis e de proceder à sua desocupação (itens 7.2, 7.3, 97 e 98), pois, tratando-se de licitação para concessão de direito real de uso para áreas rurais, tais elementos resultam em desequilíbrio desproporcional e não-razoável, em benefício do atual ocupante, malferindo o princípio da isonomia;

a.2) o porquê da não-incorporação dos valores das benfeitorias aos licitados, informando, inclusive, os critérios utilizados para fixar os valores da retribuição anual;

b) em face das dificuldades encontradas pela equipe de inspeção desta Corte na localização das áreas objeto da licitação, adotar providências com vistas a facilitar a localização desses imóveis por parte de eventuais interessados;

c) promover as seguintes alterações no edital, de maneira a adequá-lo à legislação pertinente (Lei nº 8.666/93):

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RD Nº 2429/06
Fls. Nº 28 Paulo



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO RONALDO COSTA COUTO

Fls.: 154
Proc.: 2516/06

Rubrica

c.1 - itens 41 e 48, 'e' e 101: suprimir a possibilidade de participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante a Terracap, uma vez que esse permissivo atenta contra o interesse público;

c.2 – item 60: excluir do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos, sob pena de descumprimento do artigo 57, § 3º, do Estatuto Federal de Licitações e Contratos, que veda a formação de pactos com prazo indeterminado ;

c.3 – item 99: suprimir esse item, uma vez que a imposição de débitos em atraso aos futuros contratantes não encontra respaldo legal;

c.4 – fazer constar do edital o valor das benfeitorias úteis e necessárias a serem indenizadas aos atuais ocupantes dos imóveis postos em licitação;

c.5 – item 101: excluir a expressão “a qualquer título”, uma vez que a posse atual do imóvel deve estar legalmente amparada;

III – autorize o retorno dos autos à 3ª ICE para as providências pertinentes, bem como a remessa de cópia do relatório, do parecer e deste voto à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap.

Sala das Sessões, em 21 de setembro de 2006.

RONALDO COSTA COUTO
Conselheiro-Relator

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 29 Paulo



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 128 _____
Rubrica

INFORMAÇÃO nº 70/2006

PROCESSO nº 2516/06

ORIGEM: Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal - SEAPA

ASSUNTO: Licitação

EMENTA: Concorrência Pública nº 01/06 para concessão de direito real de uso de imóveis rurais promovida pela Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP. Pela suspensão do certame, correção do edital e demais providências.

MONTANTE: R\$ 972.202,50 (novecentos e setenta e dois mil, duzentos e dois reais e cinquenta centavos – valor relativo ao somatório das taxas anuais multiplicado por 30, que é o período de validade dos contratos).

Senhor Diretor Substituto,

Cuidam os autos do acompanhamento das providências adotadas no âmbito dos órgãos responsáveis pela regularização dos imóveis rurais distritais utilizados por terceiros sob o regime de concessão administrativa de uso.

02. Nesta feita, serão examinados os procedimentos afeitos à Concorrência nº 01/06 da Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP, que trata de concessão de direito real de uso de imóveis rurais, composta de 27 itens. A licitação é do tipo maior oferta, com caução prevista para ser recebida até 27/09/06 e a proposta, em 28/09/06 (quinta-feira) (fls. 64/78).

DOS TERMOS DO EDITAL

03. Examinando os itens dispostos na Concorrência nº 01/06, verificou-se a existência de várias irregularidades, as quais serão apresentadas no curso desta informação.

Dos Débitos em Atraso I

04. Com relação ao item 2, 'b', o edital assim prevê: **“É vedada a concessão de direito real de uso de imóvel rural:... b) às pessoas físicas e respectivos cônjuges ou jurídicas em débito com a Terracap”**. Já o item 41 dispõe que **“O licitante vencedor ou, sendo este incapaz (sic) o seu representante legal que estiver em atraso de pagamento junto à TERRACAP ou incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à TERRACAP, será desclassificado e penalizado** pela Comissão Permanente de Licitação para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Rurais, **observadas as condições constantes deste edital”**. O item 48, 'e', menciona que **“O licitante, após o recolhimento da caução e apresentação da proposta de concessão de direito real de uso, ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses: (...)**

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429 / 06
Fls. Nº 30 *Tauk*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 129 _____
Rubrica

e) **desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado se for constatado que o licitante vencedor ou o representante (do incapaz) estiver com atraso de pagamento junto à TERRACAP ou incurso em qualquer outro tipo de inadimplência junto à TERRACAP até o dia anterior a data da licitação, salvo se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de realização da licitação**” (fls. 67, 69 e 70). (grifou-se)

05. Com relação ao item 101 do edital, há a seguinte previsão: **“Os atuais ocupantes a qualquer título dos imóveis rurais objeto deste edital, se declarados vencedores para fim de concessão de direito real de uso de imóvel rural, caso se encontrem em atraso como (sic) pagamento relativo à retribuição pela ocupação do terreno utilizado, deverão, obrigatoriamente, recolher à Terracap o valor total do débito ou negociá-lo de acordo com a norma de Parcelamento/Refinanciamento de Débito em vigor nesta Companhia, no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias úteis contados da publicação do resultado da licitação, sob pena de não ser formalizado o negócio”** (fl. 74). (grifou-se)

06. De notar que o item 2, 'b' (4º parágrafo), acima, veda de modo expresso a concessão de uso de imóvel a pessoas em débito com a Terracap. Já os itens 41 e 48, ao realçarem a proibição contida no item 2, 'b', criam, contudo, dispositivos que excepcionam a vedação imposta (41- *...observadas as condições constantes deste edital e 48- ...salvo se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias corridos...*). Já o texto disposto no item 101 prevê a possibilidade de os atuais ocupantes, a qualquer título, regularizarem suas pendências com a Terracap, após o resultado final da licitação. Isso, se forem considerados vencedores do certame.

07. Do disposto nos mencionados itens verifica-se que pessoas em situação de inadimplência perante à Terracap podem participar do certame, desde que se tornem adimplentes, no prazo de 10 (dez) dias corridos, ou úteis, após a sua realização. Entende-se que esse privilégio é contrário ao interesse público, pois, além de a Terracap deixar de se valer do certame como elemento coator para regularização dos débitos em atraso, coloca em risco o recebimento desses valores, caso os devedores não logrem êxito no certame. Além disso, a medida deixa de estimular o pagamento a seu tempo das taxas de ocupação de imóveis rurais. Registra-se que o adimplemento de seus compromissos constitui condição necessária ao licitante para participar de certames públicos, conforme os dispositivos insertos no artigo 29 da Lei de Licitações, os quais poderão ser aplicados por analogia.

08. Assim, deve ser suprimida do edital a possibilidade de participação de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante à Terracap, vez que essa possibilidade é contrária ao interesse público.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429 106
Fls. Nº 31 *aub*



Dos Débitos em Atraso II

09. O item 99 do edital prevê que *“Para os imóveis ocupados e/ou obstruídos e/ou edificados, o licitante vencedor é responsável pelo pagamento de possíveis débitos em atraso (tributos e outros)”* (fl. 74). (grifou-se)

10. Embora a Terracap faça a previsão de transferir a responsabilidade pelo pagamento de possíveis débitos em atraso ao vencedor, qualquer que seja ele, tem-se que tal imposição carece de regularidade. Em razão, há uma única relação jurídica. Aquela que se estabeleceu entre a Companhia e o atual ocupante, antes da licitação, a quem cabe a responsabilidade de quitar eventuais débitos provenientes do imóvel licitado. Em reforço, argumenta-se, como mencionado, que esse privilégio é contrário ao interesse público, pois, além de a Terracap deixar de se valer do certame como elemento coator para regularização dos débitos em atraso, põe em risco o recebimento desses valores, caso os devedores não logrem êxito no certame e, ainda, restringe a participação de eventuais interessados, na medida em que são compelidas a assumir pendências a que não deram causa.

11. Portanto, tais pendências devem ser sanadas previamente, como uma das condições de participação na concorrência, sob pena de ficar configurada a frustração ao caráter competitivo e, também, por inexistir amparo legal para sua exigência.

12. Assim sendo, a exemplo do disposto no item II, 'b.1', da Decisão nº 4218/06, cabe ao Tribunal determinar à Terracap que faça a exclusão desse dispositivo.

Do Direito de Preferência

13. Os dispositivos previstos nos itens 7 e 7.1 do edital permitem que o atual ocupante de imóvel rural, a qualquer título, faça uso do direito de preferência, nos termos seguintes: **“O ocupante, a qualquer título, de imóvel rural constante deste Edital, participando do procedimento licitatório, terá o direito de preferência à concessão de direito real de uso do mesmo, nas condições da melhor oferta”**. **“Não sendo o ocupante o vencedor, o direito de preferência poderá ser exercido, desde que solicitado por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da abertura das propostas de concessão de direito real de uso, sob pena da perda do direito da concessão de direito real de uso, sendo declarado vencedor aquele que ofereceu (sic) maior valor da retribuição anual”** (fl. 67). (grifou-se)

14. Cotejando as informações dispostas nos itens acima, nota-se que o edital possibilita aos atuais ocupantes dos imóveis rurais o uso de privilégios sobre os demais participantes no certame. Essa situação se configura por força da previsão de uso do direito de preferência, contido no item 7 e 7.1 do edital, de igualar sua proposta à melhor oferta. Embora não haja norma legal que autorize o seu uso, há de se cogitar, mesmo assim, se é cabível a aplicação do instituto da preferência. Sobre o tema o Tribunal já se manifestou ao examinar a questão formulada no Processo nº 1200/03

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fis. Nº 32 Paula



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 131 _____
Rubrica

(Informação nº 112/03), entendendo pela possibilidade, em casos especiais, de sua efetivação, *literis*:

(...)

2. "Nesta condição encontra-se a resposta ao primeiro quesito - "É admissível o direito de preferência nas licitações de imóveis, pertencentes ao Distrito Federal, já ocupado?" (sic). Sim, esta Corte já admitiu essa possibilidade quando da apreciação do Processo nº 3253/97, no qual se deu o exame do Edital de Concorrência Pública nº 09/97 - Terracap, cujo objeto foi a alienação e a concessão de direito real de uso de imóveis, entre os quais se encontravam terrenos que haviam sido ocupados mediante autorização, a título precário, expedida pelo GDF.

3. Cabe ressaltar que no mencionado caso concreto a situação já se encontrava consolidada, os imóveis edificadas e ocupados, requisitos que devem estar presentes nestes casos, pois, do contrário, poderiam ser beneficiados grileiros e/ou invasores de terras públicas em detrimento do restante da população. Assim, no âmbito da atuação desta Corte, a admissibilidade do direito de preferência deverá ser verificada caso a caso.

4. Essas ressalvas, entretanto, não prejudicam a resposta positiva ao primeiro quesito, vez que, em tese, é admissível o direito de preferência em licitações de imóveis já ocupados e pertencentes ao Distrito Federal".

15. Sobre o tema em exame, mais adiante, na mesma informação acima mencionada, há a transcrição de excertos do voto proferido pela ilustre Conselheira Marli Vinhadeli, quando da apreciação do Processo nº 3253/97 e que não deixa dúvidas de que o critério estabelecido para o exercício do direito de preferência foi fator preponderante para a sua aceitação pelo Tribunal, naquela oportunidade, *verbis*:

"Foi dada ampla publicidade ao certame, como é próprio das concorrências públicas, tendo o ato convocatório detalhado a forma de julgamento, incluindo a admissão do direito de preferência.

O ato revestiu-se de impessoalidade, porque não objetivou simplesmente favorecer o ocupante do imóvel. Se assim o fosse, bastaria, na esteira das diversas legislações locais até aqui editadas com a finalidade de tentar regularizar a ocupação de imóveis do Distrito Federal, transformar em concessão de uso o ato precário anteriormente praticado, ou, a exemplo do contido no Decreto-Lei n.º 9.760/46, oferecer o imóvel ao ocupante, sem licitação, pelo valor mínimo avaliado. Ao contrário, optou-se pelo caminho da concorrência pública e da busca da melhor proposta para a Administração, admitindo ao ocupante do imóvel, se participante do certame, igualar a oferta potencialmente vencedora. Vê-se, pois, que o interesse público foi preservado.

O que se percebe é que o Administrador Público, diante da situação fática irregular, dentro do limite de sua discricionariedade, optou por uma solução que permitisse o atingimento do interesse público. O ato questionado foi motivado, impessoal, transparente e buscou selecionar melhor proposta para a Administração em concorrência pública. Assim, não há que se falar, ainda, em inobservância ao princípio da moralidade.

Diante dessas condições, não me parece possível admitir que o princípio da isonomia não tenha sido atendido."

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 33 *Paula*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 132 _____
Rubrica

16. Ainda, na mesma informação retrocitada, encontram-se excertos do voto proferido por desembargador do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDF, ao apreciar demandas impetradas por ocupantes dos lotes do Setor Habitacional Taquari, licitado pela Terracap, *verbis*:

“Em boa verdade, a ilegalidade da ocupação deveria excluir esse direito de preferência assegurado aos ocupantes moradores, na exata medida em que o ilícito não gera direito ao infrator da lei e incentiva, de um certo modo, a proliferação de ocupações irregulares, que devem ser efetiva e permanentemente impedidas.

É imperioso, contudo, reconhecer que o procedimento da TERRACAP, assegurando direito de preferência aos ocupantes moradores, sem violar o princípio da igualdade entre os licitantes, encontra razões no interesse público de garantir o desenvolvimento, a estabilidade e a paz social, assegurados pela Constituição da República, e já comprometidos pela própria omissão do poder público, que ao longo do tempo não desencadeou fiscalização e ação efetivas que lhe incumbiam na proteção do patrimônio público.

No entanto, dispõe o Código Civil que aquele que exercer a preferência deverá pagar o preço em condições iguais ao ofertado ou ajustado, sendo inadmissível que se pretenda o favorecimento de poucos, em detrimento do patrimônio público que titulariza direitos de toda a coletividade.”

17. Do relatório e voto, nasceu a Decisão nº 487/04, que entendeu pela admissibilidade do direito de preferência aos ocupantes de boa-fé (item II, 'a').

18. Não obstante existir, em tese, a possibilidade de aplicação do instituto da preferência, tem-se de bom alvitre que, para o caso em exame, se adote o mesmo entendimento pugnado pela Corte na Decisão nº 4218/06, quando determinou à SEAPA que apresentasse as razões de interesse público que levaram à adoção do direito de preferência (item II, b.1).

Das Benfeitorias

19. Conforme autorização do Tribunal, com o propósito de aprofundamento desse exame, realizou-se inspeção na Terracap, ocasião em que se observaram as situações previstas em alguns instrumentos contratuais postos em licitação. Ademais, em decorrência do prazo exíguo para finalizar esta informação, somente alguns dos 27 processos disponibilizados, correspondentes aos 27 itens da Concorrência, foram examinados (fls. 79/84).

20. Dos documentos examinados, consta a previsão de indenização das benfeitorias úteis e necessárias, somente em caso de rescisão amigável, ou na hipótese de o arrendante vir a necessitar do imóvel, ou, ainda, no caso de falecimento do possuidor a justo título e os herdeiros não puderem fruir o imóvel, por incapacidade ou inidoneidade (fls. 86/127).

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RR Nº 2429/06
Fls. Nº 34 Paula



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 133 _____
Rubrica

21. Os pactos examinados não fazem menção se haveria algum acerto pelas benfeitorias, quando do vencimento dos instrumentos contratuais, ou seja, caberia ou não indenizar as benfeitorias?

22. Ao que se parece, a boa-fé, nas edificações dos imóveis da Terracap, não pode ser afastada, pois as benfeitorias, em geral, tem como finalidade tornar útil a coisa principal, ou seja, o imóvel rural. Há, também, uma relação jurídica, decorrente da celebração de um negócio jurídico, mediante os pactos celebrados para uso do imóvel por terceiros. E as benfeitorias podem ser consideradas acessórias ao bem principal. Assim, em que pese não existir previsão contratual, acerca do ressarcimento dos valores decorrentes das benfeitorias, ao possuidor caberá, s.m.j, a indenização, em caso de perda do imóvel na licitação. Pois, do contrário, a vedação à indenização deveria estar expressamente contida no pactos celebrados.

23. Nesse sentido é a previsão contida no Código Civil, artigo 94, que faz referência aos negócios jurídicos, cujo teor poderá, s.m.j, ser aplicado ao caso, *verbis*:

“Art. 94 Os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não abrangem as pertencas, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso”.

24. Outrossim, não se conhece o valor das benfeitorias a serem indenizadas. Tem-se, portanto, como necessária a realização de trabalho prévio para avaliar as benfeitorias dos imóveis a serem licitados.

Das Responsabilidades de Terceiros

25. Os subitens 7.2 e 7.3 prevêm o seguinte: **“Cabe ao licitante vencedor, quando se tratar de imóvel rural ocupado, arcar com os encargos de sua desocupação, bem como indenizar o legítimo ocupante”.** **“A TERRACAP se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e à desocupação de imóvel rural nas condições constantes deste edital”** (fl. 67). (grifou-se)

26. Na mesma linha do parágrafo precedente, os itens 97 e 98 reafirmam que **“Caberá ao licitante vencedor a responsabilidade pela negociação com o terceiro e atual ocupante ou proprietário de edificação e/ou obstrução do imóvel rural concedido, no que concerne ao valor das benfeitorias, edificações ou obstruções, bem como as desocupações e outras medidas necessárias ao desembaraço do imóvel licitado”.** **“A TERRACAP se exime de toda e qualquer responsabilidade pela negociação que envolva as benfeitorias e/ou acessões já existentes nos imóveis licitados, a qual será realizada entre o licitante vencedor e os proprietários das mesmas, cabendo-lhe, tão-somente, a concessão do imóvel rural”** (fls. 74). (grifou-se)

27. A prevalecer o entendimento lançado nos dispositivos acima (parágrafos 24 e 25), bem como considerando que a Terracap não detém a posse dos imóveis e,

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 35 *Paulo*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 134 _____
Rubrica

ainda, de que não se responsabilizaria pela indenização das benfeitorias (úteis ou necessárias) neles existentes, há de se fazer o seguinte questionamento: ao terceiro interessado, uma vez vencedor da licitação, qual objeto seria adjudicado?

28. Com o propósito de responder à questão, menciona-se que tema semelhante (licitação para permissão de uso) foi debatido no Processo nº 23834/06, quando, na S. O nº 4027, de 17/08/06, ao prolatar o voto que embasou a Decisão nº 4218/06, a ilustre Relatora, Conselheira Marli Vinhadeli, transcreve posicionamento do digno inspetor. Dele extrai-se os seguintes excertos:

“Quanto ao mérito, temos que as indefinições acerca da necessidade de indenizar e do montante envolvido, por certo, não se coadunam com o instituto da licitação. Há ofensa ao caráter competitivo do certame em face dos conflitos envolvidos - quem teria interesse de participar de um certame no qual não se sabe quanto terá que despende para ocupá-lo? - além de representar uma afronta ao princípio da isonomia, eis que coloca o possuidor em situação privilegiada em relação aos demais licitantes que não saberiam o montante do dispêndio prévio a ser realizado.

Nesse sentido, alinhamo-nos ao entendimento exarado no Parecer de fls.104, no sentido de que “não me parece juridicamente viável realizar a licitação cujo objetivo final esteja subordinado à realização de negócio jurídico entre o vencedor do certame e o atual possuidor”, especialmente, para o objeto de que tratam os autos, qual seja, permissão de uso de imóvel. Deste modo, entendemos necessários alertar à SEAPA que a transferência do encargo de indenizar, sem a identificação do valor exato, restringe o caráter competitivo do certame”. (...) (grifou-se)

29. Em seguida, já em seu voto, a digna Conselheira faz as seguintes considerações (excertos):

(...)

“Além do possível e desnecessário custo aos cofres públicos que a iniciativa de promover agora a licitação em tela pode acarretar, há que se considerar que a licitação realizada, nestas condições, acaba frustrando o caráter competitivo do certame e comprometendo a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, finalidade maior das licitações públicas.

Frustra o caráter competitivo do certame na medida em que as potenciais empresas licitantes se sentirão extremamente inibidas de participar da concorrência tendo que honrar obrigação de indenizar o ocupante, que primariamente era da Administração, de valor significativamente alto e, acima de tudo, incerto. Isso sem contar que o atual ocupante do imóvel ficará em posição de grande privilégio em relação aos demais concorrentes, por não ter que arcar com a indenização estabelecida no edital, o que fere, de morte, o princípio da isonomia”. (...) (grifou-se)

30. *In casu*, ainda que informal, não há como desconsiderar que há uma relação jurídica, que se estabeleceu entre a Terracap e os atuais possuidores das áreas rurais públicas. Por isso, foge à razoabilidade transferir a outrem as

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 36 *Paula*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 135 _____
Rubrica

responsabilidades de promover a desobstrução dos imóveis, com a desocupação e indenização das benfeitorias neles existentes. Nesse sentido, tem-se como necessária a correção do edital, com o registro, para cada item licitado, dos valores das benfeitorias a serem indenizadas pela Companhia, os quais deverão ser ressarcidos, na hipótese de um terceiro não ocupante vir a ser o vencedor. Deve-se, também, fazer constar que as providências administrativas ou judiciais cabíveis para desobstrução dos imóveis ficarão sob responsabilidade da Terracap e não do terceiro vencedor do certame. Essa questão, entretanto, deverá ser avaliada na próxima fase processual, uma vez que, esta oportunidade, o que se pretende é inquirir a Terracap a esse respeito.

31. Tem-se, desse modo, em resposta à questão levantada no parágrafo 26, que não há a menor garantia de que ao terceiro interessado, uma vez vencedor na licitação, estaria garantido o direito de fruir o bem licitado.

32. Sobre os procedimentos da licitação em comento, registra-se que, mediante Ofício nº 399/2006-PG, de 13/09/06, a Procuradora-Geral, em exercício, solicitou a suspensão do certame, em face do precedente estabelecido na Decisão nº 4218/06, acima mencionada (fls. 85).

Das Visitas

33. Com o objetivo de avaliar a efetiva aplicabilidade do disposto nos itens 04 e 94 do edital, no que se refere à direito dos interessados em realizar inspeção prévia para conhecer as condições, não só das obras, como de todo o imóvel e também dos meios de acesso e localização das áreas, foi realizada uma visita rápida a algumas dessas áreas.

34. Para tanto, a Terracap disponibilizou o veículo e o motorista. Notou-se, ademais, que os imóveis visitados estão sendo explorados, todavia, torna-se quase inviável que algum interessado venha conhecer as áreas licitadas. Isso porque os mapas disponibilizados pela Companhia não fornecem todas as informações necessárias para se chegar ao imóvel, bem como não há placas indicativas que permitam chegar no imóvel desejado.

35. Desse modo, cabe à Terracap fornecer os meios necessários aos interessados, de maneira a facilitar que se conheça, *in loco*, o imóvel posto em licitação.

Do Prazo de Vigência

36. O item 60 faz a seguinte previsão: "60) A concessão de direito real de uso terá o seu prazo de vigência fixado **em até 30 (trinta) anos, admitindo-se, a critério da concedente e mediante provocação expressa do concessionário, sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma prevista neste edital e na respectiva escritura/contrato**" (fl. 71). (grifou-se)

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 37 Paulo



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 136 _____
Rubrica

37. Sobre o quesito acima, para fins de equação ao disposto no artigo 57, § 3º, da Lei nº 8.666/93, que veda a contratação por prazo indeterminado, faz-se necessária a sua devida correção, devendo ser excluído do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos.

Das Responsabilidades

38. De acordo com as informações anteriormente apresentadas, flagrantes são as falhas apontadas no edital de Concorrência nº 01/06. – Terracap, com infringência das normas estabelecidas no Estatuto Federal de Licitações e Contratos. Assim, com base no artigo 182, II, do RI/TCDF, podem os responsáveis ser chamados, oportunamente, em audiência para apresentação das suas razões de justificativa pela publicação de edital da licitação em desconformidade com a legislação pertinente (Lei nº 8.666/93). A senhora JULIANA AMORIM DE SOUSA, responsável pelo parecer jurídico que anuiu o teor do edital e os componentes da Diretoria Colegiada, que aprovaram a realização de licitação pública para concessão de direito real de uso de imóveis rural de propriedade da Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap, senhores MARIA JÚLIA MONTEIRO DA SILVA, presidente da Companhia, JOÃO BOSCO SOARES, diretor técnico e de fiscalização, ANTÔNIO CARLOS B.T. DE CARVALHO, diretor de desenvolvimento e comercialização e FRANCISCO SEBASTIÃO MORAIS, diretor de recursos humanos, administração e finanças.

39. Entretanto, visando manter o foco desta ação de controle externo na adoção de medidas corretivas necessárias ao edital, deixaremos, nesta oportunidade, de sugerir a audiência dos responsáveis.

DAS CONCLUSÕES E SUGESTÕES

40. Não obstante a manifestação favorável à aplicação do instituto do direito de preferência, há que se registrar que o Tribunal, em recente apreciação do tema, quando do exame de edital da Concorrência nº 01/06 para outorga de permissão de uso remunerada de imóvel público, conduzida pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal – SEAPA, optou por franquear à Jurisdicionada a apresentação de explicações sobre o tema.

41. Naquela ocasião, a Corte, via Decisão nº 4218/06 (S. O. nº 4027, de 17/08/06), considerou que a imposição do instituto do direito de preferência e à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis resultam em desequilíbrio desproporcional e não razoável, em benefício do atual ocupante, malferido o princípio da isonomia. Nesse sentido determinou à SEAPA que apresentasse os devidos esclarecimentos acerca das razões de interesse público que levaram à adoção de tais exigências (item II, 'b.1').

42. Também, a Corte, dentre outras manifestações, determinou a suspensão, *ad cautelam*, com base no *caput* e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93 c/c o artigo 198 do RI/TCDF, do procedimento deflagrado pela Concorrência nº 01/06 (item III).

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2423/06
Fls. Nº 38 *Paulo*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 137 _____
Rubrica

43. A licitação de áreas públicas ocupadas constitui um grande desafio, vez que não de ser suprimidas condições que impliquem privilégios injustificados aos atuais ocupantes. Aos demais interessados não que ser conferidas condições para a adjudicação do objeto, sem que, para isso, seja necessário adentrar na esfera judicial.

44. A rigor, essas áreas deveriam ser simplesmente desocupadas para que a licitação transcorresse na condição da mais perfeita isonomia entre todos os interessados.

45. Entretanto, como a Terracap optou pela licitação das áreas ainda ocupadas, poder-se-ia adotar medidas que minimizassem as diferentes condições entre os atuais ocupantes e os demais interessados. Assim, as benfeitorias deverão ser avaliadas pela Terracap e os atuais ocupantes deverão comprometer-se a atender a algumas condições, como: 1 -concordar com os valores das benfeitorias a serem levantados pela Terracap; 2 -firmar compromisso de permitir a visita de terceiros interessados em conhecer o imóvel posto em licitação e, ainda, 3 - desocupar o imóvel, no prazo estabelecido no edital, em caso de não se sagrar vencedor na licitação. Essas considerações poderão ser avaliadas na próxima fase processual, juntamente com os esclarecimentos a serem prestados pela Jurisdicionada acerca da adoção do instituto do direito de preferência e da transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias existentes nos imóveis, caso o Tribunal venha acolher as sugestões aqui apresentadas.

46. Caso essas medidas, e as demais demonstradas ao longo da informação, não venham a ser implementadas, não se estará atendendo ao princípio da isonomia e o certame teria apenas o propósito de ratificar e validar situações hoje existentes.

47. Ante o exposto, diante das evidências de descumprimento, na Concorrência nº 01/06 – Terracap, de normas previstas na Lei nº 8.666/93, artigo 3º, *caput*, e seu § 1º, inc. I; por não garantir a seleção da proposta mais vantajosa na licitação e por atentar contra o princípio da isonomia e prever condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo da licitação; e artigo 57, § 3º, por utilizar critério subjetivo no edital, sugerimos ao Plenário:

I – tomar conhecimento do edital de Concorrência nº 01/06 - Terracap (fls. 64/78), e do Ofício nº 399/2006-PG (fl. 85) do Ministério Público de Contas do Distrito Federal;

II – determinar à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap, que, com esteio no *caput* e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93 c/c o artigo 198 do RI/TCDF, suspenda, *ad cautelam*, o procedimento deflagrado pelo edital de Concorrência nº 01/06 – Terracap, até ulterior deliberação deste Tribunal e adote, em 30 (trinta) dias as seguintes providências:

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 39 *Tauha*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
3ª ICE - Divisão de Acompanhamento

TCDF - 3ª ICE/Div. Acomp.
Processo: 2516/06
Fl. 138 _____
Rubrica

a) esclareça as razões de interesse público que levaram à adoção do instituto do direito de preferência (itens 7 e 7.1), à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis e de proceder à sua desocupação (itens 7.2, 7.3, 97 e 98), pois, tratando-se de licitação para concessão de direito real de uso para áreas rurais, tais elementos resultam em desequilíbrio desproporcional e não-razoável, em benefício do atual ocupante, malferindo o princípio da isonomia;

b) em face das dificuldades encontradas pela equipe de inspeção desta Corte na localização das áreas objeto da licitação, adote providências com vistas a facilitar a localização desses imóveis por parte de eventuais interessados;

c) promova alterações no edital, de maneira a adequá-lo à legislação pertinente (Lei nº 8.666/93):

c.1 - itens 41 e 48, 'e' e 101: suprima a possibilidade de participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante a Terracap, vez que esse permissivo atenta contra o interesse público;

c.2 – item 60: exclua do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos, sob pena de descumprimento do artigo 57, § 3º do Estatuto Federal de Licitações e Contrato, que veda a formação de pactos com prazo indeterminado ;

c.3 – item 99: suprima desse item, uma vez que a imposição de débitos em atraso aos futuros contratantes não encontra respaldo legal;

c.4 – faça constar do edital o valor das benfeitorias, úteis e necessárias, a serem indenizadas aos atuais ocupantes dos imóveis postos em licitação;

III – autorizar o retorno dos autos à 3ª ICE para as providências pertinentes, bem como da remessa de cópia do relatório e voto do Relator à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap.

À superior consideração.

Brasília, 19 de setembro de 2006.

MARLON SOUSA DE OLIVEIRA
AFCE - Mat. 532-1

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 40 *Tamb*



INFORMAÇÃO Nº 143/06 - 3ª ICE

Brasília-DF, 19 de setembro de 2006.

PROCESSO Nº: 2516/06

JURIDISCIONADA: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

ASSUNTO: Licitação

MONTANTE EM EXAME: R\$ 972.202,50 (fl. 128)

EMENTA: Concorrência Pública nº 01/06 para concessão de direito real de uso de imóveis rurais promovida pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP. Pela suspensão do certame, correção do edital e demais providências. Instrução complementar.

Senhor Relator,

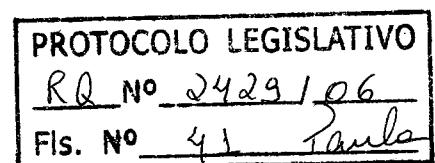
Ponho-me de acordo com a instrução às fls. 128/137, apresentando, no entanto, uma outra sugestão no tocante à supressão do item 99 do edital, tratado nos parágrafos 09 a 12 da Instrução e no item “c.3” das sugestões à fl. 138.

2. Considerando que, na atual fase de instrução, a proposta da Divisão é ouvir as razões da Jurisdicionada quanto à adoção do direito de preferência e à transferência aos licitantes do encargo de indenizar as benfeitorias, entendo que esse deve ser também o encaminhamento a ser sugerido no tocante à transferência dos débitos em atraso aos licitantes vencedores.

3. Isso posto, sugiro que o Tribunal adote as seguintes medidas:

I – tomar conhecimento do edital de Concorrência nº 01/06 - Terracap (fls. 64/78), e do Ofício nº 399/2006-PG (fl. 85) do Ministério Público de Contas do Distrito Federal;

II – determinar à Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap, que, com esteio no *caput* e § 2º do artigo 113 da Lei nº 8.666/93 c/c o artigo 198 do RI/TCDF, suspenda, *ad cautelam*, o procedimento deflagrado pelo edital de Concorrência nº 01/06 – Terracap, até ulterior





deliberação deste Tribunal e adote, em 30 (trinta) dias, as seguintes providências:

a) esclareça as razões de interesse público que levaram à adoção do instituto do direito de preferência (itens 7 e 7.1), à previsão de transferência aos licitantes do encargo de indenizar benfeitorias erigidas nos imóveis e de proceder à sua desocupação (itens 7.2, 7.3, 97 e 98), pois, tratando-se de licitação para concessão de direito real de uso para áreas rurais, tais elementos resultam em desequilíbrio desproporcional e não-razoável, em benefício do atual ocupante, malferindo o princípio da isonomia; esclareça também as razões de transferir aos licitantes vencedores o pagamento de eventuais débitos em atraso dos imóveis sob licitação, informando também por que tais débitos não foram definidos para cada um dos imóveis;

b) em face das dificuldades encontradas pela equipe de inspeção desta Corte na localização das áreas objeto da licitação, adote providências com vistas a facilitar a localização desses imóveis por parte de eventuais interessados;

c) promova alterações no edital, de maneira a adequá-lo à legislação pertinente (Lei nº 8.666/93):

c.1 - itens 41 e 48, 'e' e 101: suprima a possibilidade de participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes perante a Terracap, vez que esse permissivo atenta contra o interesse público;

c.2 – item 60: exclua do texto qualquer critério subjetivo que possa permitir a prorrogação dos contratos além do prazo estabelecido de 30 (trinta) anos, sob pena de descumprimento do artigo 57, § 3º do Estatuto Federal de Licitações e Contrato, que veda a formação de pactos com prazo indeterminado;

c.3 – faça constar do edital o valor das benfeitorias, úteis e necessárias, a serem indenizadas aos atuais ocupantes dos imóveis postos em licitação;

III – autorizar o retorno dos autos à 3ª ICE para as providências pertinentes, bem como da remessa de cópia do relatório e voto do Relator à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap.

À consideração superior.

JORGE LUIZ PESSOA FARIA
Inspetor da 3ª ICE

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 2429/06
Fls. Nº 42 Paula