



**TerraPalmas**  
Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

## MANUAL DE LICITAÇÃO 001/2018

PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA

# TerraPalmas

**Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993  
e 8.883 de 08 de junho de 1994.**

## CARTA DA DIRETORIA COLEGIADA

É com muita satisfação que a Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas apresenta a nova proposta de licitação de lotes comerciais e residenciais em Palmas. O objetivo é atender e viabilizar com mais rapidez e eficiência as necessidades do mercado imobiliário, procurando trazer satisfação e mais economia à classe empresarial e população tocantinense.

A TerraPalmas, instituída sob a forma de sociedade anônima de economia mista de capital fechado, submetida ao controle acionário do Estado, tem por primazia o princípio ético do recíproco respeito aos direitos de cidadania de forma transparente e ainda promover o desenvolvimento sustentável.

É nossa missão não só transformar o desafio do desenvolvimento em oportunidades, mas, principalmente, fazer com que o investimento feito por você retorne em forma de infraestrutura e proporcione uma melhoria na qualidade de vida da população tocantinense.

Por isso, neste edital, colocamos em disponibilidade a comercialização de **41 lotes comerciais** urbanos localizados nas Quadras: **ACSO 91, ACSE 90, ACSU SO 130, LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI Quadra T-23 (CC1 e CC2)**, e **11 lotes residenciais** nas Quadras: **ARSO 22, ARSE 141, ARSE 142 e LOTEAMENTO ORLA 14 (GRACIOSA)**, totalizando **52 imóveis urbanos**, todos por meio do devido processo licitatório, tipo CONCORRÊNCIA (Maior Valor).

A relação com todos os documentos necessários para que você possa participar da licitação encontra-se nas páginas a seguir. Nelas, você também encontrará outras informações. Leia o edital atentamente e participe da licitação.

Essa é uma oportunidade para você construir sua empresa em um terreno legalizado, pagando preço justo e com ótimas opções de pagamento.

Agindo sempre com total transparência, buscamos não só assegurar tratamento igualitário a todos os interessados, como também garantir a ocupação ordenada de lotes e a proteção ao patrimônio da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas, localizados no município de Palmas.

## LICITAÇÕES DE IMÓVEIS

### COMO PARTICIPAR?

#### QUEM PODE PARTICIPAR DAS LICITAÇÕES?

Qualquer pessoa física e/ou jurídica, com ou sem intermediação de corretores contratados pela TerraPalmas.

#### PEGUE O EDITAL

Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os imóveis que estarão à venda na licitação. O EDITAL é gratuito.

#### SIMULE O VALOR SE FOR PAGAR A PRAZO

Simule, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>).

#### PREENCHA A PROPOSTA E PAGUE A CAUÇÃO ATÉ **O DIA 08/04/2018.**

Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel preencha a proposta de compra. O preenchimento das propostas de compra deverá seguir as orientações constantes deste edital, conforme modelo disponibilizado, ou utilizando a ferramenta de preenchimento, ambos estão presentes no sítio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>). Também impressas desde que estejam em conformidade com o formulário padrão do sítio devidamente assinadas e entregue no dia e horário marcado.

Efetive o pagamento da caução por meio de transferência bancária, TED/DOC e depósito bancário identificado na Agência do Banco de Brasil S/A.

#### EFETIVE SUA PROPOSTA

Confira se a proposta está preenchida corretamente e junte a documentação devidamente rubricadas, exigida no Edital, em envelope lacrado e após protocolar deposite na URNA disponível na Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, na Sala de Reunião da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas, situado na Praça dos Girassóis S/Nº, Palmas – TO, entre 9h00min e 17h00min, impreterivelmente, no **dia 09 de abril de 2018.**

#### JULGAMENTO DA PROPOSTA

Após o encerramento do prazo de entrega, ocorrerá o lacre da urna e no dia seguinte o Presidente da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis fará o processamento de todas as propostas. Vencerá a que oferecer o maior preço pelo imóvel, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que



**TerraPalmas**  
Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

não vencerem ou forem desclassificados, reaverão a caução, após 8 (oito) dias úteis, a contar do 1º Dia útil subsequente ao da publicação da homologação do Resultado Final da Licitação no Diário Oficial do Estado (DOE).

### **E SE VOCÊ GANHOU?**

Após homologação do resultado final que será publicado no Diário Oficial do Estado do Tocantins, ficará disponível no mural da sede da TerraPalmas e no sítio eletrônico da TerraPalmas, o vencedor iniciará os prazos de assinatura de contrato e pagamento das entradas.

### **EXPEDIENTE**

**GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS - TerraPalmas**

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Diretor Presidente

**José Rodrigues de Carvalho Filho**  
Diretor Técnico e Operacional

**Rafael Vicentini Buzaid**  
Diretor de Administração e Finanças

**Zélia Bandeira Barros Asmar**  
Diretora Imobiliária e Comercial

**Edifício da Companhia na Praça dos Girassóis, S/Nº Palmas – Tocantins**

**[www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br)**



**TerraPalmas**  
Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

### **INFORMAÇÕES ÚTEIS**

- As instruções de preenchimento da proposta de compra estão contidas nas páginas finais deste edital.
- Caução até as **23h59mim do dia 08/04/2018**, em qualquer agência do **Banco do Brasil S/A, Banco 001, Conta Caução nº 83.907-8, Agência 3615-3**, somente por meio de transferência bancária, TED/DOC e depósito bancário **IDENTIFICADO** na Agência do Banco de Brasil S/A.
- Propostas de Compra entregue das 9h00mim às 17h00mim, do **dia 09/04/2018**, na Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis– CELBI, na Sala de Reunião da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas, situado na Praça dos Girassóis S/Nº, Palmas – TO, atenção impreterivelmente, no **dia 09 de abril de 2018**.
- O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil após a publicação da homologação do Resultado Final da licitação pela Diretoria Colegiada.
- Outras informações pelos telefones:
  - (63) 3218-7306
  - Ouvidoria: 162

**[www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br) ou**  
**[terrapalmas@terrapalmas.to.gov.br](mailto:terrapalmas@terrapalmas.to.gov.br)**

**Conheça, in loco, o imóvel desejado antes de decidir sua compra!**

**DEVERÁ CONTER NO ENVELOPE DA PROPOSTA OS SEGUINTE DOCUMENTOS:**  
Documentação exigida conforme item 15 devidamente RUBRICADOS E AUTENTICADOS NA FORMA DA LEI.

### **PESSOA FÍSICA**

- Documento de identidade oficial com foto;
- CPF ou comprovante de situação cadastral do CPF ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado de domicílio do licitante;
- Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br));
- Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução;
- Certidão de credenciamento do corretor quando houver intermediação.

### **PESSOA JURÍDICA**

- Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Estadual e Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente;
- Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;
- Última Ata de eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente;
- Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador;
- Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas expedida na sede e/ou domicílio do licitante;
- Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br));
- Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado sede do licitante;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas junto à Justiça do Trabalho – CNDT (<http://www.tst.jus.br/certidao>);
- Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução;
- Certidão de credenciamento do corretor quando houver intermediação.

**EDITAL Nº 001/2018 DE 08 DE MARÇO DE 2018**

**Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS – EDITAL Nº 001/2018**

A Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas, CNPJ/MF Nº 17.579.560/0001-45 - NIRE Nº 17300003221, torna público que entre 9h00min e 17h00min, impreterivelmente, no dia **09 de ABRIL de 2018**, na Sala de Reunião da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas, situado na Praça dos Girassóis s/nº, Palmas – TO, através da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, nomeada pela Portaria nº 09, de 30 de janeiro de 2018, receberá as propostas para aquisição de imóveis, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; no Decreto Estadual nº 4.880, de 2 de setembro de 2013 e Decreto Estadual nº 5.703, 24 de agosto de 2017, e neste edital, objeto do processo administrativo nº 2018/99910/00000002.

**Atenção:**

- NÃO PREENCHA A PROPOSTA DE COMPRA SEM ANTES LER INTEGRALMENTE ESTE EDITAL, ESPECIALMENTE AS INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO CONTIDAS EM SUAS PÁGINAS FINAIS.
- A TERRAPALMAS FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTE EDITAL, DE SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU NORMAS ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que: INSPECIONOU o(s) imóvel (s) de seu interesse, verificando as condições e a situação geográfica e topográfica em que se encontra(m); SIMULOU, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>); ESCLARECEU todas as suas dúvidas a respeito deste edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à TerraPalmas, CELBI – Edifício Sede Praça dos Girassóis S/Nº, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 12h00min, para obter informações e o mapa de localização do imóvel, ou ainda pelos telefones: (63) 3218-7306; e CONSULTOU as Normas de Gabaritos (USO DO SOLO) na Prefeitura Municipal de Palmas ou na TerraPalmas.

- As cauções deverão ser recolhidas, por meio de transferência bancária TED/DOC e depósito bancário **identificado** na Agência do Banco de Brasil S/A, a crédito da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins/TerraPalmas/ContaCaução, CNPJ/MF Nº 17.579.560/0001- 45 - NIRE Nº 17300003221, **Banco do Brasil S/A, Banco 001, Conta Caução nº 83.907-8, Agência 3615-3**, sendo vedado o depósito em caixa eletrônico, até as 23h59min do dia 08 de abril de 2018.
- A devolução da caução só será efetivada na conta bancária desde que sejam informados corretamente os dados bancários do proponente ou correntista indicado, nos campos de números **30 ao 34 da Proposta de Compra**. Para as propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente, os licitantes deverão procurar a Diretoria de Administração e Finanças da TerraPalmas até o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a homologação do resultado final para resgate da caução.
- As despesas bancárias decorrentes de estorno e/ou encargos diversos deverão correr à conta do proponente.
- As propostas que **houver intermediação de corretores**, legalmente habilitados no CRECI e cadastrado na TerraPalmas, terão que depositar um total de 7% na entrada e as demais propostas 5% na entrada.
- . Os lotes da ACSU SO 130, estão sendo feitas os projetos e execuções da infra estruturas na áreas, ao qual fica estipulado prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a entrega das infra estruturas completas.



## CAPÍTULO I DOS IMÓVEIS, SUAS CARACTERÍSTICAS, PREÇOS E CAUÇÕES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<p><b>ACSU SO 130 – CONJUNTO 01 – COMERCIAL SERVIÇO (prazo de 24 (vinte e quatro) meses para entrega dos projetos e execução da infraestrutura.</b> Destinação: Uso de Comercio e Serviço Central – ACSU. Comércio, Serviços Centrais e Habitação Coletiva atendendo Lei Complementar nº 321 de 13/08/2015, e demais leis e normas em vigências.</p>						
1	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 01	128.958	1.705,00	Comércio Serviço	929.736,50 46.486,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
2	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 02	128.959	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
3	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 04	128.961	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
4	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 05	128.962	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
5	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 06	128.963	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
6	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 07	128.964	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
7	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 08	128.965	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
8	ACSU SO 130 AV. TEOTONIO SEGURADO CONJ. 01 Lt. 09	128.966	1.860,00	Comércio Serviço	1.007.190,00 50.359,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<p><b>ARSO 22 – UNIFAMILIAR</b> Destinação: Uso Residencial – AR. Residências, Prestação de Serviços e Comercio Varejista dentro das suas tolerâncias, atendendo Lei Complementar nº 321 de 13/08/2015 e demais leis e normas em vigências.</p>						
9	ARSO 22 ALAMEDA 10 QD 02 LOTE 13	50.107	512,55	Unifamiliar - Residencial	185.030,55 9.251,53	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ARSE 141 e ARSE 142 – UNIFAMILIAR</b>						
Destinação: Destinação: Uso Residencial – AR. Residências, Prestação de Serviços e Comercio Varejista dentro das suas tolerâncias, atendendo Lei Complementar nº 321 de 13/08/2015 e demais leis e normas em vigências.						
10	ARSE 141 ALAMEDA 10 QD. 08 Lt. 11	62.433	300,00	Unifamiliar - Residencial	79.230,00 3.961,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
11	ARSE 141 ALAMEDA 12 QD. 19 Lt. 06	62.611	300,00	Unifamiliar - Residencial	79.230,00 3.961,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
12	ARSE 141 ALAMEDA 14 QD. 13 Lt. 14	62.526	300,00	Unifamiliar - Residencial	79.230,00 3.961,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
13	ARSE 142 ALAMEDA 08 QD. 16 Lt. 24	61.109	400,00	Unifamiliar - Residencial	104.880,00 5.244,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
14	ARSE 142 ALAMEDA 10 QD. 05 Lt. 02	60.893	360,00	Unifamiliar - Residencial	93.708,00 4.685,40	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
15	ARSE 142 ALAMEDA 12 QD. 17 Lt. 21	61.130	300,00	Unifamiliar - Residencial	76.950,00 3.847,50	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
16	ARSE 142 ALAMEDA 14 QD. 18 Lt. 24	61.157	400,00	Unifamiliar - Residencial	104.880,00 5.244,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ACSV SE 142A – COMERCIO VICINAL</b>						
Destinação: Uso de Comercio e Serviço Vicinal – ACSV. Comércio, Serviços Vicinal e Habitação Unifamiliar atendendo Lei Complementar nº 321 de 13/08/2015, e demais leis e normas em vigências.						
17	ACSV SE 142 A AV. LO 31Lt. 39	61.269	172,50	Comércio Vicinal	62.272,50 3.113,63	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
18	ACSV SE 142 A AV. LO 31Lt. 41	61.271	172,50	Comércio Vicinal	62.272,50 3.113,63	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
19	ACSV SE 142 A AV. LO 31Lt. 42	61.272	172,50	Comércio Vicinal	62.272,50 3.113,63	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ACSO 91 – COMERCIAL</b>						
Destinação: Atividades de Comercio e Serviço Central – AC. Comércio, Serviços Centrais e Habitação Coletiva atendendo Lei Complementar nº 230 de 09/08/2011, e demais leis e normas em vigências.						
20	ACSO 91 QUADRA 01 LOTE 06 AVENIDA LO-21	88.254	652,50	Comércio e Serviço	126.454,50 6.322,73	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
21	ACSO 91 QUADRA 01 LOTE 07 AVENIDA LO-21	88.255	652,50	Comércio e Serviço	126.454,50 6.322,73	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
22	ACSO 91 QUADRA 06 LOTE 13 ALAMEDA 11	88.347	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
23	ACSO 91 QUADRA 07 LOTE 05 ALAMEDA 11	88.367	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
24	ACSO 91 QUADRA 07 LOTE 06 ALAMEDA 11	88.368	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

25	ACSO 91 QUADRA 07 LOTE 07 ALAMEDA 11	88.369	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
26	ACSO 91 QUADRA 07 LOTE 08 ALAMEDA 11	88.370	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
27	ACSO 91 QUADRA 07 LOTE 09 ALAMEDA 11	88.371	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
28	ACSO 91 QUADRA 08 LOTE 03 ALAMEDA 13	88.393	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
29	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 10 ALAMEDA 15	88.484	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
30	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 24 ALAMEDA 17	88.498	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
31	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 25 ALAMEDA 17	88.499	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
32	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 22 ALAMEDA 17	88.496	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
33	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 23 ALAMEDA 17	88.497	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
34	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 07 ALAMEDA 15	88.841	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
35	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 06 ALAMEDA 15	88.480	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
36	ACSO 91 QUADRA 11 LOTE 03 ALAMEDA 15	88.477	682,50	Comércio e Serviço	130.971,75 6.548,59	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
37	ACSO 91 QUADRA 12 LOTE 06 ALAMEDA 17	88.508	660,00	Comércio e Serviço	127.281,00 6.364,05	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
38	ACSO 91 QUADRA 17 LOTE 09 ALAMEDA 19	88.638	652,50	Comércio e Serviço	126.454,50 6.322,73	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
39	ACSO 91 QUADRA 17 LOTE 12 ALAMEDA 19	88.641	652,50	Comércio e Serviço	126.454,50 6.322,73	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ACSE 90 – COMERCIAL</b>						
Destinação: Atividades de Comércio e Serviço Central – AC. Comércio, Serviços Centrais e Habitação Coletiva atendendo Lei Complementar nº 230 de 09/08/2011, e demais leis e normas em vigências.						
40	ACSE 90 QUADRA 09 LOTE 09 Avenida Teotonio Segurado	88.996	975,00	Comércio e Serviço	739.147,50 36.957,38	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>ORLA 14 – GRACIOSA – RESIDENCIAL</b>						
Destinação: Uso Residencial – AR. Residências Unifamiliar e Multifamiliar, dentro das suas tolerâncias, atendendo Lei Complementar nº 321 de 13/08/2015 e demais leis e normas em vigências.						
41	LOTEAMENTO ORLA 14 - GRACIOSA QUADRA 11 LOTE 12	70.237	855,00	Residencial	375.259,50 18.762,98	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
42	LOTEAMENTO ORLA 14 - GRACIOSA QUADRA 12 LOTE 12	70.255	642,60	Residencial	298.519,83 14.925,99	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
43	LOTEAMENTO ORLA 14 - GRACIOSA QUADRA 13 LOTE 13	70.274	630,00	Residencial	295.659,00 14.782,95	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES

ITEM	ENDEREÇO	MATRICULA	METRAGEM	SITUAÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$) E CAUÇÃO (5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
<b>JARDIM TAQUARI, QUADRA T-13/T-23 – COMERCIAL</b>						
Destinação: Uso Misto, Residencial e Comercial. Comércio Varejista, Prestação de Serviços, Administração, Indústria e Religiosa, atendendo Lei Complementar nº94/2004, e demais leis e normas em vigências.						
44	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 02 LOTE 01	95.206	270,00	Comercial	38.475,00 1.923,75	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
45	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 02 LOTE 02	95.207	270,00	Comercial	38.475,00 1.923,75	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
46	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 02 LOTE 03	95.208	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
47	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 02 LOTE 09	95.214	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
48	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 01 LOTE 03	95.195	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
49	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 01 LOTE 04	95.196	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
50	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 01 LOTE 05	95.197	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
51	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 01 LOTE 06	95.198	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES
52	LOTEAMENTO JARDIM TAQUARI QUADRA T-13/T-23 CONJUNTO CC 01 LOTE 07	95.199	360,00	Comercial	64.980,00 3.249,00	7% DE ENTRADA E RESTANTE EM ATÉ 120 VEZES



## **CAPÍTULO II**

### **A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

**1. A presente Licitação Pública, na modalidade de CONCORRÊNCIA (MAIOR VALOR), tem por objeto a alienação dos imóveis descritos no Capítulo I, de propriedade da TerraPalmas.**

**1.1. Nesta licitação serão alienados os imóveis constantes no Capítulo I.**

**2. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste edital, sendo tanto a TerraPalmas quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.**

**2.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da TerraPalmas.**

**3. Fica a Diretoria Colegiada da TerraPalmas autorizada a alterar a data da licitação, e/ ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à homologação do resultado final, mediante ato fundamentado da Diretoria Imobiliária e Comercial – DIRIC e Assessoria Jurídica, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.**

**4. A licitação objeto do presente edital será conduzida por comissão instituída por ato do Presidente da TerraPalmas, denominada doravante Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.**

### **B) DA PARTICIPAÇÃO**

**5. 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 e no exterior, exceto aquelas que direta ou indiretamente estiverem impedidas em decorrência de declaração de inidoneidade com suspensão do direito de contratar com a Administração Pública, os sócios, diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, dos Conselhos de Administração e Fiscal, os funcionários e/ou aqueles em exercício de cargo e função no âmbito da TerraPalmas.**

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

**6.1 INSPECIONOU o(s) Imóvel(is) de seu interesse, verificando as condições e a situação geográfica e topográfica em que se encontra(m);**

**6.2 SIMULOU, para o caso de pagamento a prazo, o valor das prestações no sítio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>).**

6.3 ESCLARECEU todas as suas dúvidas a respeito deste edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à TerraPalmas, na Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min às 12h00min, para obter informações e o mapa de localização do imóvel, ou ainda pelo telefone: (63) 3218-7306, e CONSULTOU as Normas de Gabaritos juntados no processo administrativo ou no site da TerraPalmas.

7. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste edital, de seus anexos e instruções, bem como observância outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou normas especiais aplicáveis.

### CAPÍTULO III A) DA CAUÇÃO

8. Para se habilitarem à participação, os interessados deverão, até as 23h59min do dia 08 de ABRIL de 2018, recolher a caução no valor estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco do Brasil S/A, por meio de transferência bancária, TED/DOC e depósito bancário identificado a crédito da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins/TerraPalmas/ContaCaução, CNPJ/MF Nº 17.579.560/0001-45 - NIRE Nº 17300003221, **Banco do Brasil S/A, Banco 001, Conta Caução nº 83.907-8, Agência 3615-3**, sendo vedado o depósito em caixa eletrônico, até as **23h59min. do dia 08/04/2018**.

8.1. O valor caucionado pelo licitante no valor descrito no Capítulo I, do vencedor constitui parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

8.2. As propostas que possuírem depósitos caucionados sem identificação só serão analisadas após conferência da compensação por parte da Diretoria de Administração e Finanças.

8.3. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da TerraPalmas.

9. A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante anexação do comprovante da transação à proposta de compra, passando a integrá-la, podendo ser a original ou cópia autenticada.

**9.1 O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO SERÁ APTO A INTEGRAR SOMENTE UMA PROPOSTA DE COMPRA, DEVENDO O LICITANTE QUE PRETENDER CONCORRER EM MAIS DE UM ITEM, RECOLHER AS CAUÇÕES EM TRANSAÇÕES SEPARADAS E ANEXAR CADA COMPROVANTE A SUA RESPECTIVA**

**PROPOSTA, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS.**

10. Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante à nova proposta de compra.

10.1. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, deverá depositar na URNA sua proposta de compra para o item excluído para que tenha sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins – DOE da homologação do resultado final da licitação pela Diretoria Colegiada.

**B) DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO**

11. O licitante não vencedor quando não penalizado terá sua caução liberada na agência e conta bancária informadas na Proposta de Compra no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins – DOE da homologação do resultado final da licitação pela Diretoria Colegiada.

11.1 O depósito do envelope na URNA contendo a proposta de compra e a correspondente documentação é OBRIGATÓRIA para efeito da devolução da caução.

12. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate da caução e na eventualidade de esta não ter sido resgatada, a mesma será consignada administrativamente na Diretoria de Administração e Finanças da TerraPalmas.

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

**CAPÍTULO IV**

**A) DA PROPOSTA DE COMPRA**

14. A proposta será entregue, obrigatoriamente, em Envelope Fechado (LACRADO), contendo na sua face externa:

Concorrência Nº 001/2018/CELBI/TerraPalmas – Item nº \_\_\_\_\_.

NOME DO LICITANTE: \_\_\_\_\_.

CPF ou CNPJ Nº \_\_\_\_\_.

15. No envelope deverá conter além da proposta de compra a seguinte documentação devidamente **RUBRICADAS E CÓPIAS AUTENTICADAS**:

**PESSOA FÍSICA**

15.1. Documento de identidade oficial com foto;

15.2. CPF ou comprovante de situação cadastral ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

15.3. Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado de domicílio do licitante;

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

15.5. Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução;

15.5. Certidão de credenciamento do corretor quando houver intermediação.

**PESSOA JURÍDICA**

15.6. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

15.7. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Estadual e Municipal se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

15.8. Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente;

15.9. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;

15.10. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente; e

15.11. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador;

15.12. Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas na sede e/ou domicílio do licitante;

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



15.14. Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado sede do licitante;

15.15. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas junto à Justiça do Trabalho – CNDT (<http://www.tst.jus.br/certidao>);

15.16. Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução;

15.17. Certidão de credenciamento do corretor quando houver intermediação.

16. A proposta de compra juntamente com a documentação prevista nos itens anteriores serão entregues, obrigatoriamente, à Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, entre 9h00min e 17h00min, impreterivelmente, no dia 09 de abril de 2018, na Sala de Reunião da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas, situado na Praça dos Girassóis s/nº, Palmas – TO.

16.1. Após o término do prazo às 17h00min para a entrega da proposta de compra juntamente com a documentação prevista no item e subitens 15, a porta principal do local de entrega será fechado, e para os licitantes que já estiverem adentrados no auditório serão distribuídas senhas para que os mesmos possam protocolar e entregar seus envelopes.

16.2 O ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA E OS DOCUMENTOS DEVERÃO SER PROTOCOLADO PARA EM SEGUIDA SER DEPOSITADO NA URNA, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, COM APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE RETENÇÃO DA CAUÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL.

17. Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de itens que lhe convier, devendo recolher o valor individual das cauções para cada item, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de desclassificação.

17.1. É vedada a apresentação de mais de uma Proposta de Compra para um mesmo item, pela mesma pessoa, física ou jurídica, em grupo associado ou não.

18. O preenchimento das propostas de compra deverá seguir as orientações constantes deste edital, conforme modelo disponibilizado ou utilizando a ferramenta de preenchimento, ambos presentes no sitio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>), ou impressas desde que estejam em conformidade com o formulário padrão do site devidamente assinadas e entregue no dia e horário marcados.

18.1 As propostas de compra apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI.

**19. A proposta de compra do licitante realizada por escrito deverá conter:**

**19.1. O ITEM PRETENDIDO em algarismo, por extenso e o endereço do imóvel pretendido;**

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

**19.2. O VALOR OFERECIDO (valor nominal), em algarismo e por extenso, e deverá ser igual ou superior ao preço mínimo previsto no Capítulo I deste edital;**

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

**19.3 A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados:**

**19.3.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste edital, serão consideradas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis como a prazo, no maior prazo concedido e com o menor percentual de entrada, todos previstos no Capítulo I para o respectivo item.**

**19.4 A IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPONENTES(S) e suas qualificações, nos campos determinados:**

**19.4.1. No caso da participação de mais de um licitante na mesma proposta, deverá constar o nome de um deles no campo específico, acompanhado da expressão “e outro(s)”, qualificando-se em campo determinado (OUTROS PARTICIPANTES) os demais participantes, indicando no formulário específico NOME e CPF. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.**

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

**19.4.3. Quando os licitantes optarem por intermediação de corretores deverá ser preenchido corretamente na proposta o campo concernente a intermediação com o nome, número do CRECI/TO e a assinatura do corretor.**

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

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

## **CAPÍTULO V**

### **A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**22. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:**

**22.1 À vista, com prazo de pagamento em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins - DOE da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada;**

**22.2 A prazo, obedecendo ao limite de até 120 (sessenta) meses, conforme relacionado no Capítulo I deste Edital, fixado em 10% (dez por cento) ou 12% (doze por cento), quando participação do corretor, o valor mínimo para entrada de cada item, com prazo de complementação da entrada inicial, se for o caso, em até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Estado - DOE da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste edital.**

**23. As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra.**

### **B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO**

**24. Para qualquer modalidade de pagamento (à vista ou à prazo), o licitante classificado na fase final e após a homologação deverá no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Estado, protocolizar na Diretoria Imobiliária e Comercial, cópia dos documentos devidamente autenticados listados nos subitens a seguir:**

**24.1. Pessoa Física:**

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

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

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

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

**24.1.5. Certidão de Nascimento ou Casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o (a) licitante casado (a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia**

autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge;

24.1.6. Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado de domicílio do licitante;

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

24.2. Pessoa Jurídica:

24.2.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

24.2.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Estadual e Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

24.2.3. Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente;

24.2.4. Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;

24.2.5. Última Ata de eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente;

24.2.6. Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador;

24.2.7. Certidão negativa de distribuição de falências e concordatas na sede e/ou domicílio do licitante;

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

24.2.9 Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria da Fazenda do Município e do Estado sede do licitante;

24.2.10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas junto à Justiça do Trabalho – CNDT (<http://www.tst.jus.br/certidao>).

**25. O LICITANTE CLASSIFICADO NA FASE FINAL, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE DE PAGAMENTO, DEVERÁ PROTOCOLAR A DOCUMENTAÇÃO**

**ACIMA APONTADA, AINDA QUE DENTRE OS DOCUMENTOS HAJA ANOTAÇÃO INADEQUADA, INCOMPLETA E/OU INSUFICIENTE, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, COM APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE RETENÇÃO DA CAUÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL.**

**26. Para os imóveis financiados as prestações serão mensais e sucessivas, com aplicação do “Sistema PRICE”, em conformidade com a legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias de data após a lavratura do pertinente Instrumento Público.**

**27. SERÁ ADOTADO O SISTEMA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DO FINANCIAMENTO, de acordo com o disposto na Lei nº. 9.514/97, podendo ser substituída de acordo com normas internas da TerraPalmas.**

**28. A TerraPalmas reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para o crédito pretendido.**

**28.1. Em quaisquer dessas hipóteses, a DIRETORIA COLEGIADA convocará o(s) licitante(s) para manifestar (em) seu(s) interesse(s) e/ou possibilidade(s) de pagamento à vista, ou requerer prazo máximo de até 30 (trinta) dias para apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se, assim, apenas o item em comento.**

**28.2. Ocorrendo à requisição de prazo descrita no subitem anterior, os procedimentos necessários para que a documentação do licitante seja considerada satisfatória para efetivação da venda a prazo serão apontados pela Assessoria Jurídica da TerraPalmas.**

**28.3. Não concordando o(s) licitante(s) com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação.**

### **C) DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL**

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

**30. Sobre o saldo devedor incidirão:**

**30.1. JUROS, a partir da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada da TerraPalmas, de:**

**30.1.1. - 1% (um por cento) ao mês, sobre o Saldo Devedor.**

#### **D) DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO**

**31. Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o “Sistema PRICE”, considerando a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.**

**32. No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste edital.**

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

**33. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste edital;**

#### **E) DA ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO**

**34. Os contratos a prazo poderão a qualquer tempo, após sua assinatura, ser antecipados no todo ou em parte;**

**34.1 para qualquer tipo de antecipação serão descontados os juros e correções incidentes no todo ou na parte, conforme cálculo financeiro realizado pelo setor responsável.**

#### **CAPÍTULO VI DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES**

**35. As licitações realizadas pela TerraPalmas serão conduzidas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, a qual terá o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados após a data de apresentação das propostas, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:**

**35.1. habilitação dos licitantes, verificando documentações exigidas;**

**35.2. verificação e julgamento das propostas;**

**35.3. classificação preliminar;**

**35.4. encerramento da primeira etapa dos trabalhos.**

36. Após as etapas de análise das propostas, o AVISO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR será publicado no Diário Oficial do Estado do Tocantins – DOE e no sitio eletrônico da TerraPalmas ([www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br)).

37. A Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação da classificação preliminar, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

37.1. a conferência dos documentos apresentados, de acordo com as exigências deste edital;

37.2. a deliberação acerca das impugnações, recursos e requerimentos apresentados, sendo este de 5 (cinco) dias úteis após a publicação da Classificação Preliminar;

37.3. a desclassificação de licitantes que descumprirem prazos, obrigações e/ou incorrerem em penalizações previstas neste edital;

37.4. as eventuais convocações de segundos colocados;

37.5. a elaboração e publicação do AVISO DE CLASSIFICAÇÃO FINAL no Diário Oficial do Estado do Tocantins – DOE, quadro de aviso e no sitio eletrônico da TerraPalmas ([www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br));

38. encerramento da segunda etapa dos trabalhos.

39. A Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Final na licitação, para executar a terceira etapa de seus trabalhos, procedendo:

39.1. o recebimento e deliberação acerca dos recursos apresentados pelos licitantes desclassificados na segunda etapa de seus trabalhos, sendo este de 5 (cinco) dias úteis;

39.2. a elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços dos licitantes cujas vendas deverão ser homologadas, as desclassificações devidamente fundamentadas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, relação dos itens excluídos e dos itens a serem sobrestados, bem como as razões de sobrestamento, e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

39.3. o encaminhamento do relatório à Diretora Imobiliária e Comercial, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente homologação;

40. Da decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação dos imóveis não caberá recurso, procedendo-se, em seguida, a publicação da homologação no DOE, sua afixação no quadro de avisos da TerraPalmas e no sítio eletrônico [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br).

41. A Comissão deverá prosseguir com seus trabalhos até que todos os itens tenham direcionamento conclusivo.

## **CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO**

42. Constará na Classificação Preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de compra, prevalecendo, em caso de empate, os seguintes critérios, nesta ordem:

42.1. pagamento à vista;

42.2 . maior percentual de entrada inicial;

42.3. menor prazo de pagamento.

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

44. A Classificação Preliminar será afixada no quadro de avisos da TerraPalmas e o aviso de Classificação Preliminar será publicado no DOE.

45. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste edital.

45.1. Esta manifestação integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada, quando do pagamento à vista.

45.2. Não havendo concordância do segundo colocado, ou de subsequentes, fica automaticamente excluído o respectivo item.

46. A Classificação Final ajustará o resultado preliminar da licitação às desclassificações, convocações de subsequentes e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI na segunda etapa de seus trabalhos.



**47. A Classificação Final será afixada no quadro de avisos da TerraPalmas e o Aviso de Classificação Final será publicado no DOE.**

**48. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste edital.**

## **CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

**49. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI da TerraPalmas e protocolizados diretamente no Núcleo de Protocolo, localizado no térreo do Edifício da TerraPalmas.**

**49.1. Os recursos intempestivos (fora de prazo) não serão conhecidos.**

**50. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.**

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

**52. Da publicação no Diário Oficial Estado do Aviso da Classificação Preliminar da licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, desde que especificado(s) o(s) item(ns) e caracterizada a legitimidade do recorrente.**

**53. A Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:**

**53.1. submeter o assunto à Diretora Imobiliária e Comercial, que o remeterá à Diretoria Jurídica para análise e parecer com vistas à Diretoria Colegiada que analisará e emitirá parecer em reunião extraordinária;**

**53.2. atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s), presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao classificado para o item recorrido, por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier;**

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

53.4. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da TerraPalmas, não caberá recurso.

## CAPÍTULO IX DOS DEMAIS PRAZOS

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

55. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste edital em dia de expediente regular da TerraPalmas, cujo calendário será publicado no sítio eletrônico da TerraPalmas (<http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao>).

56. O horário de expediente da TerraPalmas é das 08h00min às 12h00min das 14h00min às 18h00min, de segunda a sexta-feira.

57. O interessado deverá recolher a caução, conforme previsão em tópico específico, até o dia anterior ao da realização da licitação, anexando o respectivo comprovante à proposta de compra, sob pena de desclassificação.

58. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, impreterivelmente, à Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s).

59. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos no Capítulo VIII deste edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

60. Da publicação no DOE do Aviso de Classificação final e homologação da licitação, o licitante deverá, impreterivelmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolizar cópia autenticada dos documentos listados nos subitens do item 24, sob pena de desclassificação, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste edital.

61. Da data da publicação no DOE da Homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada terá o licitante vencedor o prazo de:

61.1. 10 (dez) dias úteis para assinar o *Contrato de Compromisso Compra e Venda* e efetuar a complementação do pagamento do preço à vista ou da entrada inicial.

62. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no tópico anterior, por culpa do licitante, a TerraPalmas se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste edital.

63. Da celebração do *Contrato de Compromisso de Compra e Venda* terá o licitante vencedor o prazo de:

63.1. 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da primeira parcela, tratando-se de imóvel vendido a prazo;

## **CAPÍTULO X DAS PENALIDADES**

64. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

64.1. desclassificação, quando efetuado o recolhimento da caução em depósito em caixa eletrônico ou depósito não compensado pelo banco;

64.2. desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Capítulo I do Edital de Licitação, carente de assinatura, ou, ainda, consideradas pela CELBI como insuficiente para sua identificação;

64.3. Desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item;

64.4. Desclassificação, no caso de licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar mandato contendo os poderes específicos para participar da licitação e receber citação;

64.5. Desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto ao Estado do Tocantins, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

64.6. Desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste edital, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação da proposta de compra;

64.6.1. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda efetivada em nome deste, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no subitem 64.5 deste edital.

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

65.1 Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste capítulo, a CELBI deverá adotar as medidas compatíveis.

## **CAPÍTULO XI DA INTERMEDIÇÃO DOS CORRETORES**

66 A intermediação dos corretores tem como fundamento o Credenciamento a ser realizado junto à TerraPalmas, para intermediação da venda dos imóveis descritos no presente Edital.

66.1 Poderá o Licitante optar pela intermediação de corretores regularmente credenciados pela TerraPalmas, para o acompanhamento dos proponentes aos imóveis, orientação na efetivação da proposta, dando-lhe informação sobre formas de pagamentos, taxa de juros definida neste Edital, formalização da proposta, recolhimento da caução, encaminhamento da proposta, acompanhamento do proponente na assinatura do contrato e ainda o fornecimento de todas as informações necessárias sobre os imóveis colocados à venda e sobre as condições de aquisição;

**66.2 A intermediação de corretores não se caracteriza para o licitante como opção única na compra do imóvel;**

66.3 Caso haja interesse do proponente na intermediação do corretor, deverá ser marcado “sim” no campo correspondente e preenchido o campo “número do CRECI/TO” na proposta de compra bem como NOME, CPF E ASSINATURA tanto do proponente como do Corretor, bem como apresentar Certidão de Credenciamento do Corretor emitida pela TerraPalmas;

66.4 A TerraPalmas não se responsabilizará por eventuais equívocos dos corretores nas informações prestadas aos licitantes, bem como no preenchimento das propostas e documentos exigidos por este Edital, sendo responsabilidade única e exclusiva do Corretor;

66.5 Os pagamentos da corretagem da venda dos imóveis por intermédio dos corretores credenciados na TerraPalmas, serão de responsabilidade da TerraPalmas, observando-se as regras do Edital de Credenciamento n° 002/2018 e seus anexos.



**TerraPalmas**  
Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

## **CAPÍTULO XII**

### **DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (SOMENTE PARA PAGAMENTO À VISTA)**

**67. O licitante deverá solicitar a Autorização para Escritura e Registro junto à TerraPalmas, para emissão de Escritura no Cartório na Comarca de Palmas, após o cumprimento de todas as cláusulas inerentes ao pagamento estipuladas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda.**

**67.1 Serão iniciados pela TerraPalmas os procedimentos relacionados à execução das garantias, nos termos estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei nº 9.514/97, uma vez constituído em mora o licitante, com atraso superior a 90 (noventa) dias nos pagamentos.**

**67.2 A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso).**

**67.3 É de responsabilidade do licitante vencedor o recolhimento dos boletos bancários ou equivalentes na TerraPalmas, em tempo hábil para sua quitação antes do vencimento.**

**68. Em caso de rescisão do contrato, serão deduzidas das parcelas pagas, a serem eventualmente devolvidas pela TerraPalmas, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações acessórias que incidirem sobre o imóvel da data da celebração do contrato até a data da efetiva imissão da TerraPalmas na posse.**

## **CAPÍTULO XIII**

### **A) DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS VENDIDOS A PRAZO**

**69. Os imóveis vendidos a prazo só serão transferidos, e escriturados após a sua quitação.**

**69.1. Os contratos poderão ser levados a registro junto ao cartório de registro de imóveis desta capital nos casos de liberação de habites junto a prefeitura municipal de Palmas.**

**69.2. O pagamento do ITBI, será por conta exclusiva do Licitante, podendo o mesmo requerer o parcelamento se for o caso junto a secretaria de finança do Município.**

**69.3. O IPTU, será transferido imediatamente em nome do Licitante, ao qual será de sua responsabilidade o pagamento e comunicação junto a Prefeitura Municipal de Palmas em caso de transferência a terceiros ou em caso de rescisão contratual.**

#### **B) NOS CASOS DE DISTRATOS E RESCISÃO CONTRATUAL**

**70. Em caso de distrato, ou rescisão contratual, será descontado do comprador o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, na forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.**

**70.1. A porcentagem dos valores ora a serem descontados a título de arras, na forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, será do valor de entrada mais parcelas pagas.**

**70.2. A devolução dos valores a ser restituídos ao Licitante, em caso de distrato, ou rescisão contratual será na mesma proporção de parcelas pagas pelo Licitante sem correção ou juros.**

#### **C) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO**

**71. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência expressa da TerraPalmas, e que:**

**71.1. haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda originariamente formalizada;**

**71.2. sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens do item 24 deste edital;**

**71.3. o pretense adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto ao Estado do Tocantins;**

**71.4. seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada.**

**72. Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas, e desde que os sócios do terceiro adquirente sejam proprietários de imóveis localizados no Estado do Tocantins, e em valores que superem pelo menos duas vezes o valor do saldo devedor porventura existente à época da transferência.**



**TerraPalmas**  
Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

**73. A anuência deverá ser requerida à Diretoria Imobiliária e Comercial, que instruirá o pedido e o encaminhará à Diretoria Jurídica e posteriormente ao Diretor-Presidente para ratificação.**

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

**74.1. Não cumpridos os ditames dos subitens do item 71 deste Edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e as consequências decorrentes.**

**Palmas – Tocantins, 08 de março de 2018.**

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Diretor Presidente

**José Rodrigues de Carvalho Filho**  
Diretor Técnico e Operacional

**Rafael Vicentini Buzaid**  
Diretor de Administração e Finanças

**Zélia Bandeira Barros Asmar**  
Diretora Imobiliária e Comercial







**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A amortização do saldo devedor será feita mediante prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os Boletos serão retirados anualmente junto a **Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TERRAPALMAS**, devidamente atualizados e corrigidos calculados pelo Sistema xxxxxxxxxxxxxx (Tabela xxxxxxxx).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Para este financiamento, contados a partir da data da apresentação da proposta incidirá atualização monetária mensal, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será de 02 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die. Na hipótese de extinção desse indicador, o mesmo será substituído na seguinte ordem: INPC, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE)

**PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de atraso no pagamento das prestações serão elas corrigidas monetariamente, desde a data do vencimento da parcela até a data do efetivo pagamento, aplicando-se atualização monetária pelo índice oficial acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento).

**PARÁGRAFO QUINTO** – Para qualquer tipo de antecipação serão descontados os juros e correções incidentes no todo ou em parte em questão conforme cálculo financeiro realizado pelo setor responsável.

## DA INADIMPLÊNCIA E RESCISÃO

**CLÁUSULA 5ª** - Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, este(a) será intimado(a), a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, **as despesas de cobrança e de intimação via Cartório de Protesto de Títulos, além daquelas referentes a inclusão de dados junto aos Serviço de Proteção ao Crédito e Serasa.**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Ocorrendo a rescisão contratual de acordo com a cláusula anterior, o (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** perderá automaticamente a posse do imóvel objeto deste instrumento, sob pena de esbulho possessório, hipótese em que o imóvel voltará a integrar o patrimônio da **PROMITENTE VENDEDORA**, devendo ser restituído ao (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, depois de deduzida o valor da multa e demais encargos decorrentes da rescisão, a restituição do saldo apurado, sem prejuízo de possível registro no órgão de proteção ao crédito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** até a efetiva quitação do imóvel serão incorporadas ao bem, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção na hipótese de rescisão do presente contrato por culpa desta.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Verificando o inadimplemento e ocorrendo a rescisão contratual, o (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagará a **PROMITENTE VENDEDORA**, a título de taxa de

ocupação de uso do imóvel, o valor correspondente a uma prestação do parcelamento por cada mês de permanência indevida, suportando o (a) **COMPRADOR(A)** as medidas judiciais pertinentes.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A utilização pela **PROMITENTE VENDEDORA** dos critérios previstos nesta cláusula importará em mera tolerância, não ensejando destarte, novação quanto aos termos deste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Se a **PROMITENTE VENDEDORA** der causa à rescisão do presente instrumento de contrato, pagará ao (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** multa contratual de 25 % (vinte e cinco por cento) sob o valor do imóvel, além de indenização por todas as benfeitorias realizadas e demais despesas por esta efetuadas.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Em caso de distrato, ou rescisão contratual, será descontado do comprador o percentual de 25% dos valores pagos, na forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO SETIMO** - A porcentagem dos valores ora a serem descontados a título de arras, na forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, será do valor de entrada mais parcelas pagas.

**PARÁGRAFO OITAVO** - A devolução dos valores a ser restituídos ao Licitante, em caso de distrato, ou rescisão contratual será na mesma proporção de parcelas pagas pelo Licitante sem correção ou juros.

#### **DA TRANSMISSÃO DA POSSE**

**CLÁUSULA 6ª** - A posse do imóvel, objeto deste contrato, será transmitida pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, declarando nesta oportunidade, haver vistoriado a área em todas as suas dimensões, achando-a plenamente de acordo com o que foi contratado, podendo realizar as benfeitorias úteis que lhe aprouver.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os contratos poderão ser levados a registro junto ao cartório de registro de imóveis desta capital nos casos de solicitação de alvará de construção e liberação de habites junto a Prefeitura Municipal de Palmas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O pagamento do ITBI, será por conta exclusiva do Licitante, podendo o mesmo requerer o parcelamento se for o caso junto a secretaria de finança do Município.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O IPTU, será transferido imediatamente em nome do Licitante, ao qual será de sua responsabilidade o pagamento e comunicação junto a Prefeitura Municipal de Palmas em caso de transferência a terceiros ou em caso de rescisão contratual.

## DA ESCRITURA PÚBLICA

**CLÁUSULA 7ª** - Após o cumprimento de todas as cláusulas inerentes ao pagamento estipuladas no presente instrumento concernente ao imóvel, o (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** deverá solicitar a Autorização para Escritura e Registro junto à **TerraPalmas**, para emissão de Escritura no Cartório de sua preferência na Comarca de Palmas – TO.

## DOS IMPOSTOS, TAXAS E EMOLUMENTOS

**CLÁUSULA 8ª** - A partir da data da assinatura do presente termo de contrato, correrão por conta exclusiva do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, devendo ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas de emolumentos notariais e outras de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

## DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

**CLÁUSULA 9ª** - Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido a terceiros antes da quitação do saldo devedor, se houver a anuência expressa da **TerraPalmas**, com a devida sub-rogação de todos os termos constantes do presente contrato.

## DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

**CLÁUSULA 10ª** - O presente contrato é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, com absoluta renúncia de arrependimento das partes, ressalvado eventual inadimplemento do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, declarando os **CONTRATANTES**, que aceitam os termos em que foi lavrado, obrigando-os além de seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

## DO EDITAL

**CLÁUSULA 11ª – O (A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara expressamente e para todos os fins de direito ter conhecido do inteiro teor do edital e seus anexos que regulamentam a aquisição da unidade imobiliária aqui compromissada à venda, documentos estes que passam a fazer parte integrante deste instrumento, considerando-se como se aqui estivessem transcritos em sua totalidade.

## DO FORO

**CLÁUSULA 12ª** - As partes compromissadas elegem o Foro a Comarca de Palmas - TO, por ser o da situação do imóvel, como o único e competente para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente contrato.



GOVERNO DO  
**TOCANTINS**

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas, que a tudo assistiram e dão fé, firmando também este documento.

Palmas - TO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
**Diretor-Presidente da TerraPalmas**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Promitente Comprador(a)**

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_  
CPF nº

2 \_\_\_\_\_  
CPF nº

**PROPOSTA DE COMPRA**  
**A PROPOSTA DE COMPRA PODE SER PREENCHIDA ONLINE OU MANUSCRITA**  
**PREENCHIMENTO MANUSCRITO**

Para preencher a proposta à mão, acesse a página da licitação ([www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao](http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao)) e baixe um dos modelos em anexo.

1) PÁGINA INICIAL DA LICITAÇÃO ([www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao](http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao)) Link: "Licitação 001/2018". Página referente a informações do edital 001/2018.

TerraPalmas - Licitação

Página Inicial	Ajuda	Cadastre-se	Login
<b>Edital 001/2015</b>			
Lista dos Imóveis em Licitação			
<b>Anexos</b>	<b>Publicações no Diário Oficial (DOE)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Edital 001/2015</li> <li> Aviso de Publicação de Edital</li> <li> Modelo de Proposta - Individual</li> <li> Modelo de Proposta - Consórcio</li> </ul>	<p align="center">GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS - TerraPalmas</p> <p align="center">CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS AVISO DE EDITAL Nº 001/2015 - IMÓVEIS</p> <p align="center">A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS – TerraPalmas, Empresa Pública vinculada ao Governo do Estado do Tocantins, leva ao conhecimento dos interessados que</p>		

Seguem, nas próximas ilustrações, os modelos de formulários a serem baixados e impressos, no caso de proposta manuscrita:

**Modelo 1: Proposta para participação de um único**

	01 - Edital (Número/Ano) 001/2014		Reservado TerraPalmas Folha nº: _____ Processo nº: _____ Rubrica: _____	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO ITEM</b>				
02 - Nº Item Proclamado	03 - Nº Item por Extensão	04 - Endereço do Imóvel		
<b>CONDIÇÕES DE PAGAMENTO</b>				
05 - Valor Total R\$		06 - Valor Total por Extensão		
07 - Pagamento à Vista <input type="checkbox"/> SIM   <input type="checkbox"/> NÃO		08 - Pagamento a Prazo Entrada %   Nº meses		09 - Valor da Caução R\$ (igual a 5%)
<b>IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE</b>				
10 - Nome / Razão Social				
11 - CPF / CNPJ	12 - Carteira de Identidade	13 - Data de Emissão	14 - Órgão Emissor	15 - UF
16 - Sexo	17 - Estado Civil	18 - Profissão		
19 - Endereço para Correspondência				
20 - Bairro		21 - Cidade		22 - UF
23 - CEP		24 - Telefone		
25 - Celular		26 - E-mail		
27 - Intermediação do Corretor <input type="checkbox"/> SIM   <input type="checkbox"/> NÃO		28 - Nome do Corretor		29 - Nº CRECITO
<b>DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO</b>				
30 - Nome do Correntista				31 - CPF / CNPJ
32 - Banco	33 - Agência	34 - Conta Corrente		
As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas na TerraPalmas.				
Eu, licitante, abaixo assinado, venho propor a compra do lote nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.				
35 - Local: _____ em ____ / ____ / 2014				
36 - Assinatura do Licitante			37 - Assinatura do Corretor: _____	
(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante.)				

Cliente

Praça dos Girassóis, Lote 003, Prédio 003, Plano Diretor Norte, Palmas/TO - CEP: 77.001-002  
E-MAIL: [terrapalmas@terrapalmas.to.gov.br](mailto:terrapalmas@terrapalmas.to.gov.br) - INTERNET: [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br)

Espanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,  
S/N, Centro – Palmas/TO - CEP: 77001-002  
63-3218-7306



**Modelo 2: Proposta para participação de vários Clientes**

		01 - Edital (Número/Ano) 001/2014		Reservado TerraPalmas Folha nº: _____ Processo nº: _____ Rubrica: _____	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO ITEM</b>					
02 - Nº Item Protendido		03 - Nº Item por Extenso		04 - Endereço do Imóvel	
<b>CONDIÇÕES DE PAGAMENTO</b>					
05 - Valor Total R\$		06 - Valor Total por Extenso			
07 - Pagamento à Vista <input type="checkbox"/> SIM   <input type="checkbox"/> NÃO		08 - Pagamento a Prazo Entrada %   Nº meses		09 - Valor da Caução R\$ (igual a 5%)	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE</b>					
10 - Nome / Razão Social					
11 - CPF / CNPJ		12 - Carteira de Identidade	13 - Data de Emissão	14 - Órgão Emissor	15 - UF
16 - Sexo		17 - Estado Civil		18 - Profissão	
19 - Endereço para Correspondência					
20 - Bairro		21 - Cidade		22 - UF	23 - CEP
24 - Telefone		25 - Celular		26 - E-mail	
27 - Intermediação da Corretor <input type="checkbox"/> SIM   <input type="checkbox"/> NÃO		28 - Nome do Corretor		29 - Nº CREDITO	
<b>OUTROS PARTICIPANTES</b>					
Preencha somente os campos na quantidade de participantes adicionais, deixando em branco quando utilizado.					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
10 - Nome / Razão Social					11 - CPF/CNPJ
Assinatura:					
<b>DADOS PARA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO</b>					
30 - Nome do Garantidor					31 - CPF / CNPJ
32 - Banco		33 - Agência	34 - Conta Corrente		As propostas que não contiverem os dados bancários ou que tenham sido informados incorretamente deverão ser resgatadas na TerraPalmas.
Eu, licitante, abaixo assinado, venho propor a compra do lote nas condições do Edital aqui constantes e autorizar a devolução da caução conforme os dados acima.					
35 - Local: _____ em ____ / ____ / 2014					
36 - Assinatura do Licitante _____				37 - Assinatura do Corretor: _____	
(O não preenchimento deste acarretará em desclassificação do licitante.)					

## PREENCHIMENTO ONLINE

### 1) PÁGINA INICIAL DA LICITAÇÃO ([www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao](http://www.terrapalmas.to.gov.br/licitacao))

Esta funcionalidade tem por objetivo exibir informações, acessar formulários de proposta de compra, simulações de preços dos lotes licitados através de parcelamentos e outros materiais pertinentes à licitação 001/2018.

O usuário poderá verificar informações sobre os imóveis licitados e os anexos do edital, através do sistema TerraPalmas.

Figura 1: Página referente a informações do edital 001/2018.



### 2) ACESSO:

Caso seja o primeiro acesso o cliente deverá utilizar a opção situada no lado direito superior da tela “Não possui Cadastro?”, indo para a opção “Cadastre-se Agora”. Deverá preencher o cadastro com as informações solicitadas pelo sistema.

Figura 2: Páginas referente ao Cadastro.

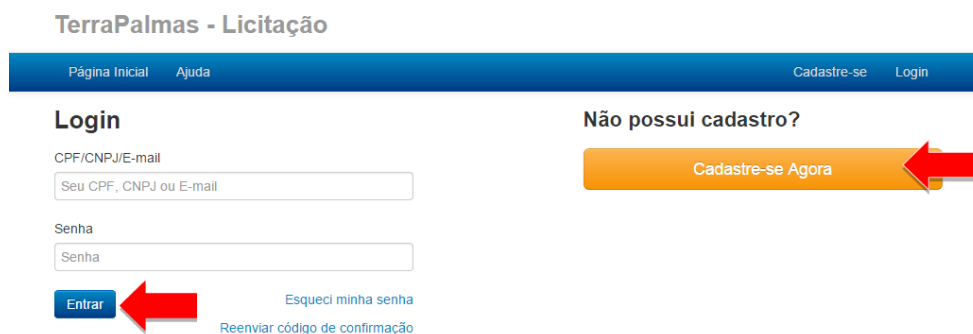


Figura 3: Página referente aos dados Cadastrais (Pessoais, Contato e Sistema) - 1º acesso.



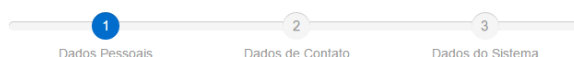
## TerraPalmas - Licitação

[Página Inicial](#) [Ajuda](#)

[Cadastre-se](#) [Login](#)

### Cadastre-se

Já possui cadastro?



[Efetuar Login](#)

#### Dados Pessoais

CPF/CNPJ \*

[Checar](#)

Nome \*

RG \*

Órgão Emissor \*

UF Emissor \*

Data Emissão \*

Profissão \*

Sexo \*

Estado Civil \*

[Próximo](#)



Após o preenchimento do cadastro o cliente receberá da TerraPalmas no email informado um link que deverá ser acessado confirmando e efetivando o cadastro.

Após essa confirmação o usuário selecionará a opção “Login”, com o CPF, CNPJ ou email do usuário, onde acessará o sistema e poderá fazer sua Proposta de Compra.

### 3) PROPOSTA DE COMPRA:

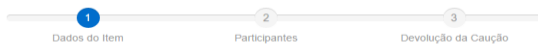
Aberto o sistema o cliente acessará “Gerar Proposta”, que após preenchido os dados gerará uma Proposta de Compra, sendo preenchida em três passos:

#### 3.1) Dados do Item:

Neste passo o cliente preenche número do item (Capítulo I do edital) que deseja comprar, valores propostos, tipo de pagamento (à vista ou a prazo em até 120 vezes), número de prestações se for o caso e percentual de entrada. Em seguida seleciona-se a opção “Próximo”.

Figura 4: Pagina referente da Proposta de Compra preenchimento do item a ser comprado.

### Proposta de Compra



#### Dados de Item

01 - Edital \*  
001/2015

02 - Item \*  
1

03 - Item por extenso  
um

04 - Endereço do Imóvel  
ACSO 91 Q 01 LT 004

05 - Valor Ofertado \*  
130.500,00

06 - Valor Ofertado por Extenso  
cento e trinta mil e quinhentos reais


07 - Pagamento à vista  08 - Pagamento à prazo

Entrada (%) \*  
12

Valor de Entrada  
9.135,00

Número de Parcelas \*  
2

09 - Caução  
6.525,00

[Próximo](#) 

### 3.2) Dados do Participantes:

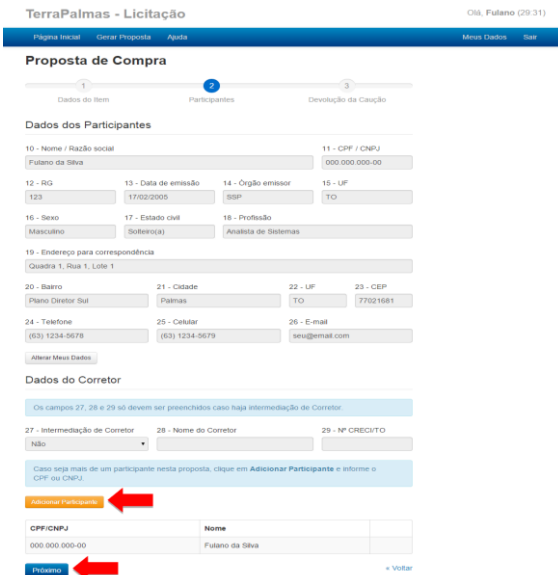
Neste passo o cliente informará os dados do(s) participante(s) da proposta da licitação. Os dados do cliente já estão preenchidos conforme cadastro.

Caso a proposta esteja sendo preenchida pelo corretor deve-se preencher os dados do mesmo nos itens “Dados do Corretor”.

Caso a proposta seja de mais de um participante, deve-se selecionar a opção “Adicionar Participante” e informar CPF ou CNPJ. Todos os participantes devem ser cadastrados no sistema e devem assinar a proposta após concluir o preenchimento.

Após adicionar todos os participantes da proposta, seleciona-se a opção “Próximo”.

Figura 5: Pagina referente aos dados do participante já cadastrado no passo cadastro e dados do corretor (se for o caso).



TerraPalmas - Licitação

Olá, Fulano (29:31)

[Página Inicial](#) [Gerar Proposta](#) [Ajuda](#) [Meus Dados](#) [Sair](#)

### Proposta de Compra

1. Dados do Item 2. Participantes 3. Devolução da Caução

#### Dados dos Participantes

10 - Nome / Razão social  
Fulano da Silva

11 - CPF / CNPJ  
000.000.000-00

12 - RG  
123

13 - Data de emissão  
17/02/2005

14 - Órgão emissor  
SSP

15 - UF  
TO

16 - Sexo  
Masculino

17 - Estado civil  
Solteiro(a)

18 - Profissão  
Analista de Sistemas

19 - Endereço para correspondência  
Quadra 1, Rua 1, Lote 1

20 - Bairro  
Plano Diretor Sul

21 - Cidade  
Palmas

22 - UF  
TO

23 - CEP  
77021681

24 - Telefone  
(63) 1234-5678

25 - Celular  
(63) 1234-5679

26 - E-mail  
seu@email.com

[Alterar Meus Dados](#)

#### Dados do Corretor


Os campos 27, 28 e 29 só devem ser preenchidos caso haja intermediação de Corretor.

27 - Intermediação de Corretor  
Não


28 - Nome do Corretor

29 - Nº CREDITO

Caso seja mais de um participante nesta proposta, clique em [Adicionar Participante](#) e informe o CPF ou CNPJ.

[Adicionar Participante](#) 

CPF/CNPJ	Nome
000.000.000-00	Fulano da Silva

[Próximo](#)  [Voltar](#)

### 3.2) Devolução da Caução:

Neste passo o cliente deve preencher os campos com os dados para a devolução da caução. Em seguida seleciona-se a opção “Gerar Proposta”, que deverá ser impressa e assinada pelo cliente e corretor (se for o caso).

Figura 6: Pagina referente aos dados da conta do cliente para devolução da caução.

**TerraPalmas - Licitação** Olá, Fulano (29:31)

[Página Inicial](#) [Gerar Proposta](#) [Ajuda](#) [Meus Dados](#) [Sair](#)

### Proposta de Compra

1 Dados do Item      2 Participantes      3 Devolução da Caução

#### Dados para Devolução da Caução

30 - Nome do correntista \*       31 - CPF/CNPJ \*

32 - Banco \*       33 - Agência \*       34 - Conta corrente \*

[Gerar Proposta](#)  [« Voltar](#)