



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

EDITAL DE VENDA DE LOTES

COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE

ALIENAÇÃO DE LOTES RESIDENCIAIS NA MODALIDADE DE VENDA DIRETA

*EDITAL Nº 01 / 2021
CONSOLIDADO COM
1º ADITIVO DE 09 DE SETEMBRO DE 2021
2º ADITIVO DE 16 DE SETEMBRO DE 2021*

1. DA CONVOCAÇÃO

1.1. O diretor, no uso de suas atribuições, em conformidade com o que estabelecem o Código Civil Brasileiro, a Lei nº 4.591/1964, a Lei nº 5.764/1971 (Lei das Cooperativas) e o Estatuto da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde, e tendo em vista o disposto nas Assembleias Gerais Ordinárias de 04 de outubro de 2015 e 18 de julho de 2021, torna público que realizará processo de venda direta de lotes residenciais próprios da Cooperativa **pela oferta igual ou superior ao definido como preço mínimo do lote**, exclusiva para cooperados, moradores ou familiares em primeira chamada, no dia 15 de setembro de 2021, e para qualquer interessado, em segunda chamada, no dia 28 de setembro de 2021.

1.2. Integram este edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

- 1 – Proposta de preço para 1ª chamada e/ou 2ª chamada;
- 2 – Ficha de credenciamento do Edital;
- 3 - Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel.

2. OBJETO

2.1. Alienação de lotes residenciais por venda direta, localizados no Condomínio Verde, Avenida do Sol, KM 7.5, SH Jardim Botânico, Brasília/DF, CEP 71680-608, abaixo identificados, com os respectivos preços mínimos.

2.1.1. Os lotes residenciais ofertados nesse edital são de propriedade da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde, inscrita no CNPJ nº 06.127.911/0001-60.

2.1.2. Tabela dos lotes para alienação

LOTE	SUPERFÍCIE (M2)	PREÇO MÍNIMO DE VENDA (R\$)
ARAÇÁ/02A	970,348	R\$333.799,71
ARAÇÁ/02B	989,763	R\$340.478,47
BROMÉLIAS/05	814,181	R\$280.078,26



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

BROMÉLIAS/09	758,296	R\$260.853,82
BROMÉLIAS/13	814,983	R\$280.354,15
COQUEIROS/13	1002,001	R\$344.688,34
ITAÚBA/01	950,349	R\$326.920,06
ITAÚBA/03	950,425	R\$326.946,20
ITAÚBA/05	921,024	R\$316.832,26
ITAÚBA/15B	956,318	R\$328.973,39
MATA/22	930,514	R\$320.096,82
MATA/24	930,013	R\$319.924,47
MATA/26	930,009	R\$319.923,10
MATA/28	932,386	R\$320.740,78
MATA/30	930,341	R\$320.037,30
MATA/36	825,376	R\$283.929,34
MATA/38	815,352	R\$280.481,09
MATA/40	764,000	R\$262.816,00
PEQUIS/12	959,189	R\$329.961,02
PEQUIS/14	800,044	R\$275.215,14
PITANGUEIRAS/01	794,522	R\$273.315,57
QUARESMEIRA/16	1041,837	R\$358.391,93
QUARESMEIRA/18	1035,769	R\$356.304,54
SUCUPIRAS/27	1001,136	R\$344.390,78
VILA ROMÃ/01	813,296	R\$279.773,82

3. DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA

3.1. A venda dos lotes residenciais foi autorizada pelas Assembleias Gerais Ordinárias de 04 de outubro de 2015 e 18 de julho de 2021, que trataram da destinação dos recursos para a indenização dos cooperados que sofreram redução na metragem de seus lotes em decorrência do processo de regularização e, subsidiariamente, para aplicação nas obras de implementação do projeto de regularização.



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

4. DO PREÇO MÍNIMO:

4.1. O preço mínimo para a venda dos lotes ofertados não poderá ser inferior ao preço da tabela constante do item 2.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

5.1. Os lotes residenciais poderão ser visitados em dias úteis, em horários previamente agendados com funcionário do Condomínio designado para este fim, pelos telefones: 61-3427-0181 ou 61-99648-3059.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Da primeira chamada, em 15 de setembro de 2021, poderão participar, exclusivamente, cooperados ou moradores que se encontrem adimplentes com suas obrigações condominiais e familiares de cooperado ou morador, mediante comprovação do correspondente vínculo.

6.2. Da segunda chamada, em 28 de setembro de 2021, poderão participar desse Edital qualquer proponente.

6.2.1. Sendo cooperado ou morador, o proponente deverá estar adimplente com suas obrigações condominiais.

6.3. O proponente deve se habilitar presencialmente ou por procurador, até 9h30 do dia da respectiva chamada, preenchendo o formulário disponível no anexo 2 deste edital.

6.4. O proponente também poderá se habilitar por meio digital, enviando o anexo 2 preenchido para o e-mail condominioverde@hotmail.com, respeitada a data e o horário limites previstos no item 6.3.

6.5. O procurador deve portar procuração específica para participar neste edital, com amplos poderes para assunção dos compromissos inerentes ao contrato de compra e venda de imóvel, ademais daqueles específicos deste. A procuração ficará retida no momento da habilitação.

7. DA FORMA, LOCAL DE APRESENTAÇÃO E ABERTURA DA PROPOSTA DE COMPRA

7.1 A proposta, após o credenciamento, deverá ser entregue à mesa, composta pelo Diretor da Cooperativa e pela Vice-Presidente do Conselho de Administração, em audiência pública, na “Sede Administrativa” da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde, localizada na Avenida do Sol, Km 7,5 – SH Jardim Botânico – Brasília – DF, CEP 71680-608 ou através de e-mail endereçado a condominioverde@hotmail.com, em primeira chamada, no dia 15/09/2021, entre 9h30 e 9h50, e/ou em segunda chamada, no dia 28/09/2021, entre 9h30 e 9h50.

7.2. A proposta de compra deverá ser apresentada:

7.2.1. Em envelope fechado e rubricado no fecho pelo proponente ou procurador, o qual deverá conter, na parte externa, as seguintes informações:

- Edital nº 001/2021 da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde;
- Nome do Proponente;



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

- Identificação do Lote de interesse.

7.2.2. Pelo envio do anexo 1, devidamente preenchido, para o e-mail condominioverde@hotmail.com, com o texto “PROPOSTA PARA O LOTE (ESCREVER O NOME DO LOTE)” no campo “assunto do e-mail”.

7.3. No envelope ou no e-mail deve conter somente o anexo 1, integralmente preenchido e assinado, declarando plena concordância com as condições desse Edital.

7.4. Será considerada nula e sem efeito a proposta que:

7.4.1. Contiver emendas, borrões ou rasuras que deixe qualquer dúvida sobre o valor ofertado, bem como qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital;

7.4.2. Apresentarem valor inferior ao preço mínimo estabelecido no item nº 2 do presente Edital;

7.4.3. No envelope ou no e-mail contiver mais de uma proposta;

7.4.4. Não estiver assinada pelo proponente;

7.4.5. Não obedecer rigorosamente ao estipulado neste Edital ou que contiver condições nele não previstas.

7.5. O proponente poderá apresentar proposta para quantos lotes tiver interesse.

7.6. Encerrado o prazo previsto no item 7.1 deste edital e diante dos proponentes e demais pessoas presentes, os envelopes e os e-mails contendo as propostas recebidas serão:

7.6.1. Organizados, em ordem alfabética, de acordo com o endereço dos lotes de interesse;

7.6.2. Abertos para conhecimento das propostas, iniciando-se pelas encaminhadas por e-mail;

7.7. Somente será avaliada proposta para novo lote, após finalizada a venda do lote anterior.

7.8. Abertas e anunciadas as propostas para cada lote pretendido, será oportunizado aos proponentes sobrepujar a maior oferta.

7.9. Finalizado o previsto no item 7.8, será declarado vencedor da disputa aquele que tiver oferecido a maior proposta.

7.10. Em caso de empate na abertura das propostas iniciais, sem que haja oferta superior, o vencedor da disputa será decidido por sorteio.

7.10.1. O sorteio se dará da seguinte forma:

7.10.1.1. Os nomes dos proponentes empatados serão colocados numa caixa e o Diretor da Cooperativa ou a Vice-Presidente do Conselho de Administração escolherá alguém da audiência para retirar o nome do proponente vencedor.

7.11. O contrato de promessa de compra e venda correspondente a cada disputa será elaborado e assinado tão logo seja declarado o vencedor, passando a vigorar de pleno direito.



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

7.12. O proponente que enviou a proposta por e-mail receberá o contrato de promessa de compra e venda na mesma direção eletrônica, devendo devolvê-lo assinado eletronicamente, em até duas horas do envio, sob pena de desclassificação da proposta e acolhimento da proposta imediatamente inferior, observado, no que couber, o item 7.10.

7.13. Antes da abertura das propostas, aos proponentes é facultada manifestação sobre a validade dos documentos apresentados pelos demais concorrentes na habilitação, registrando-se as observações na ata de reunião.

7.14. A homologação do vencedor só se dará após o cumprimento no item 8.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será a VISTA e deverá ser efetuado em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

8.1.1. Ao assinar o contrato de promessa de compra e venda, conforme previsto no item 7.11, o proponente deverá transferir o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor da proposta vencedora a título de arras confirmatórias para a conta da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde junto ao Banco do Brasil, agência 1231-9, conta corrente 62.909-X através de PIX ou transferência bancária;

8.1.2. O saldo remanescente, de **95% (noventa e cinco por cento)** da proposta vencedora, deverá ser transferido em até 10 (dez) dias, contados a partir do dia seguinte da chamada, para a conta da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde, junto ao Banco do Brasil, agência 1231-9, conta corrente 62.909-X, por meio de PIX ou transferência bancária.

8.2. O não cumprimento dos pagamentos, conforme estabelecido no item 8.1.1 e 8.1.2, implicará na desclassificação da proposta e chamada do proponente classificado seguinte em ordem do lance ofertado.

8.3. O descumprimento do item 8.1.2. implicará na perda das arras indicadas no item 8.1.1 e na chamada dos demais classificados em ordem do lance ofertado.

8.4. Após a integralização do pagamento, será agendada a transferência da titularidade do imóvel através de escritura de venda, cumprindo-se os prazos estabelecidos pelo Cartório JK, onde a Cooperativa do Projeto Condomínio Verde centraliza seus atos cartoriais.

9. DA ENTREGA DO IMÓVEL AO PROPONENTE VENCEDOR

9.1. O imóvel objeto da presente concorrência será entregue ao proponente vencedor logo após a quitação total do valor ofertado.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A participação nesta concorrência implica na aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e seus anexos.

10.2. Serão lavradas atas das reuniões de abertura das propostas, nas quais constarão as ocorrências havidas, incluindo eventuais pedidos de impugnação de propostas e respectivas decisões ao Conselho de Administração.



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

10.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do lote poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

10.4. Os lotes residenciais serão vendidos no estado de conservação em que se encontram.

10.5. As despesas pertinentes a impostos de transmissão e registro cartorial serão de inteira responsabilidade do proponente vencedor, incluindo-se impostos, taxas, contribuições, débitos cartorários e demais despesas referentes à alienação do imóvel em apreço.

10.6 O comprador, bem como o lote, permanecerá vinculado à Cooperativa do Projeto Condomínio Verde, na qualidade de Cooperado, enquanto não cumprido o objetivo da cooperativa, com sua consequente extinção, bem como todas as obrigações até a emissão da competente Licença de Operação dentro do processo de regularização ambiental.

10.7. A Cooperativa do Projeto Condomínio Verde reserva-se o direito de revogar, no todo ou em parte, as assentadas, por conveniência administrativa ou oportunidade, ou anulá-la por ilegalidade, sem que aos proponentes caiba o direito de reclamação ou pedido de indenização de qualquer espécie.

10.8. Não serão admitidas alegações futuras de desconhecimento de fatos ou de detalhes que impossibilitem ou dificultem a conclusão desse Edital.

10.9. Os proponentes poderão ser atendidos, para quaisquer esclarecimentos, na administração do condomínio ou: telefones 61-3427-0181 ou 61-99648-3059, diariamente das 08:00 às 17:00h e aos sábados das 08:00 às 12:00h.

10.10. As edificações no Condomínio Verde devem obedecer à NGB – Normas Gerais de Gabarito específica que entre outros tópicos, estabelece que o coeficiente de aproveitamento do solo situa-se em 0,5, ressalvado que para os lotes da Rua da Mata esse coeficiente é de 0,4; que os recuos de frente, fundos e lateral são, respectivamente, de 3m, 3m e 1,5m e que para os lotes da Rua da Mata os recuos de frente, fundos e laterais são, respectivamente, de 5m, 3m e 2m. A taxa de permeabilidade é de 50% para todos os lotes, inclusive os da Rua da Mata.

10.11. Cada proponente poderá arrematar o máximo de 2 (dois) dos lotes da tabela disposta no item 2.1.2.

11. FORO

O Foro eleito para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste edital é o de Brasília-DF, onde se realizará a presente oferta de alienação de lotes residenciais na modalidade de venda direta.

Brasília (DF), 16 de setembro de 2021.

Cooperativa do Projeto Condomínio Verde
Oswaldo Napoleão Alves
Diretor