



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 02 / 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**, em chamada única no dia **17 de novembro de 2021**.

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

- 1 – Ficha de proposta de preço ofertada pelo proponente;
- 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\$)	PREÇO MÍNIMO DE VENDA COM DESCONTO (R\$)
ARAÇÁ/02A	970,348	R\$384.257,81	R\$359.028,76
ARAÇÁ/02B	989,763	R\$391.946,15	R\$366.212,31
BROMÉLIAS/13	814,983	R\$322.733,27	R\$301.543,71
COQUEIROS/13	1002,001	R\$396.792,40	R\$370.740,37
ITAÚBA/01	950,349	R\$376.338,20	R\$351.629,13
ITAÚBA/05	921,024	R\$364.725,50	R\$340.778,88



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

MATA/22	930,514	R\$368.483,54	R\$344.290,18
MATA/24	930,013	R\$368.285,15	R\$344.104,81
MATA/26	930,009	R\$368.283,56	R\$344.103,33
MATA/28	932,386	R\$369.224,86	R\$344.982,82
MATA/36	825,376	R\$326.848,90	R\$305.389,12
PEQUIS/12	959,189	R\$379.838,84	R\$354.899,93
PEQUIS/14	800,044	R\$316.817,42	R\$296.016,28
QUARESMEIRA/16	1041,837	R\$412.567,45	R\$385.479,69
QUARESMEIRA/18	1035,769	R\$410.164,52	R\$383.234,53
SUCUPIRAS/27	1001,136	R\$396.449,86	R\$370.420,32
VILA ROMÃ/01	813,296	R\$322.065,22	R\$300.919,52

2.1.3. O desconto apontado na última coluna da tabela do item anterior refere-se a desconto para pagamento a vista conforme regulado no item 8.5 e seus subitens.

3. DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA

3.1. A venda dos lotes residenciais foi autorizada pelas Assembleias Gerais Extraordinárias 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, os valores remanescentes para aplicação nas obras de implementação do projeto de regularização.

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, na modalidade de preferência.

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. Poderão participar desse Edital qualquer proponente.

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



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

6.2. O proponente deve se habilitar presencialmente ou por procurador, até 9h30 do dia da realização da venda, **17/11/2021**, preenchendo o formulário disponível no anexo 2 deste edital.

6.3. 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 6.2.

6.4. 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 edital. 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, no dia da realização da venda, **17/11/2021**, 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 002/2021 da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde;
- Nome do Proponente;
- 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 E O NÚMERO 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 deixem 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 nº2 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, respeitado o previsto no item 10.11.



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

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.

7.12. O proponente que enviar 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 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 **15% (quinze 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 (CNPJ 06127911000160) ou transferência bancária;

8.1.2. O saldo remanescente, de **85% (oitenta e cinco por cento)** da proposta vencedora, deverá ser transferido em até 90 (noventa) dias, contados a partir do dia



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

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.

8.5. O pagamento **poderá ser realizado a vista com desconto de 6,565%** no valor do preço mínimo constante no item 2 deste edital.

8.5.1 Para o pagamento a vista entende-se:

8.5.1.1. 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 – calculado após a aplicação do desconto supracitado - 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;

8.5.1.2 O saldo remanescente, de **95% (noventa e cinco por cento)** da proposta vencedora deverá ser transferido em até 5 (cinco) dias contatos 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.

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.

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.



Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

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, na qualidade de cooperado, e o correspondente lote permanecerão vinculados à Cooperativa do Projeto Condomínio Verde enquanto persistirem as obrigações assumidas em razão da regularização do condomínio, e até a emissão da correspondente Licença de Operação ou enquanto for administrado pela mencionada cooperativa.

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), 29 de outubro de 2021

Cooperativa do Projeto Condomínio Verde
Oswaldo Napoleão Alves
Diretor