



## EDITAL DE VENDA DE LOTES

### COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE

#### ALIENAÇÃO DE LOTES RESIDENCIAIS

EDITAL Nº 03 / 2022

7º ADITIVO

(agosto/2024)

#### 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, 18 de julho de 2021 e 13 de março de 2022, torna público que realizará a venda de unidades imobiliárias exclusivamente residenciais, derivadas da regularização fundiária, conforme Projeto Urbanístico de Regularização do Parcelamento Verde, aprovado em 19/11/2020, por meio do decreto nº 41.507 do Distrito Federal.

1.2. Integram este edital, independentemente de transcrição, o seguinte anexo:

a) 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 de referência.

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 e valores:

LOTE	SUPERFÍCIE (M2)	PREÇO DE VENDA
ARAÇÁ/02A	970,348	R\$440.000,00
COQUEIROS/13	1002,001	R\$415.000,00
ITAÚBA/01	950,349	R\$403.000,00
ITAÚBA/05	921,024	R\$395.000,00
QUARESMEIRA/16	1041,837	R\$410.000,00
QUARESMEIRA/18	1035,769	R\$406.000,00
VILA ROMÃ/01	813,296	R\$389.000,00

### **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 DE REFERÊNCIA**

4.1. O preço de referência para a venda dos lotes ofertados é o constante do item 2.1.2, na modalidade de preferência.

### **5. DA INTERMEDIÇÃO DA VENDA**

5.1. A venda dos imóveis será direta ou intermediada por empresa(s) especializada(s), inscrita(s) no CRECI, credenciadas perante a COOVERDE, formalizando a intermediação através de contrato de prestação de serviços.

5.2. A comissão de intermediação da venda dos lotes fica estabelecida em 5%, conforme convencionado no mercado imobiliário do DF, e será de responsabilidade da Cooverde.

5.3. Os lotes residenciais poderão ser visitados em dias úteis, em horários previamente agendados pelos telefones: 61-3427-0181 ou 61-99648-3059.

### **6. DA COMISSÃO DE VENDA E SUAS ATRIBUIÇÕES**

6.1. A Comissão de Venda será integrada pelo Diretor da Cooverde e o Conselho de Administração.

- a) Todo o processo de venda dos lotes será acompanhado pela Comissão de Venda a quem caberá proceder:
- b) Ao recebimento, conferência e análise das propostas de compra e documentação apresentadas;
- c) A emissão de parecer conclusivo sobre proposta de compra e efetiva aquisição dos lotes.

### **7. DA PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar do certame somente pessoas físicas que atendam aos requisitos exigidos para associação à COOVERDE, estabelecidos em seu Estatuto Social. Propostas feitas por pessoas jurídicas serão indeferidas.

7.2. Ao preencher a proposta de compra de quaisquer dos imóveis à venda por este edital, o interessado declara estar ciente de todas as informações relevantes acerca dos bens oferecidos em alienação, estando a administração da COOVERDE disponível para esclarecimento prévios.

7.3 A apresentação da proposta de compra implica **PLENO CONHECIMENTO E INTEGRAL CONCORDÂNCIA** com os termos do Edital, seus anexos e instruções, bem como observância aos regulamentos e atos administrativos aplicáveis à espécie.

## **8. DA PROPOSTA DE COMPRA E DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**

8.1. Para participação na venda regida por este Edital, o interessado deverá ser maior de 18 anos ou emancipado.

8.2. As propostas de compra deverão ser preenchidas conforme formulário disponibilizado na administração da COOVERDE, que é parte integrante desse edital.

8.3. Caso o participante se faça representar por procurador, este 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 neste documento. A procuração ficará retida no momento da habilitação, assim como cópia dos documentos pessoais e informações para contato.

8.4. Juntamente com a proposta de compra, deverão ser apresentadas cópias autenticadas dos seguintes documentos:

a) RG, CPF, Comprovante de Residência e comprovante de estado civil.

8.5 Verificada inconsistência na documentação, o pretendente deverá promover a regularização da pendência, no prazo de até 5 (cinco) dias, a partir da ciência do fato.

a) A COOVERDE se reserva o direito de não realizar a venda se houver inconsistências na documentação apresentada.

## **9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

9.1. O pagamento do valor será efetuado em moeda corrente nacional, mediante aprovação da venda pela Comissão de Vendas, conforme indicado no item 6.

9.2 Ao assinar o contrato de promessa de compra e venda, o proponente deverá transferir o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor 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.

9.3 O saldo remanescente de 80% (oitenta por cento), deverá ser pago:

a) A vista, no ato da assinatura da escritura, com transferência para a conta corrente indicada no *caput*;

b) Em 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC, com transferência para a conta corrente indicada no *caput*;

c) Por meio de financiamento bancário, cuja obtenção junto à instituição financeira ou bancária, ficará a cargo do adquirente.

9.4. A COOVERDE aguardará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias a aprovação do financiamento bancário. Transcorrido o prazo sem êxito no financiamento, a venda será imediatamente cancelada, com o perdimento do sinal a título de arras.

9.5. As escrituras públicas de compra e venda deverão ter cláusula de obrigação de quitação de todos os valores relativos à regularização do parcelamento/loteamento, devidamente averbadas no próprio instrumento.

## **10. DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

10.1. Eventuais recursos relativos ao processo de alienação dos imóveis descritos neste edital deverão ser dirigidos à COMISSÃO DE VENDA e protocolados na administração da COOVERDE, localizada na sua Sede.

10.2. O prazo de recurso à comissão será de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação do indeferimento da proposta de compra.

10.3. A COMISSÃO deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10.4. Para todos os efeitos, o recurso interposto terá efeito suspensivo.

10.5. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

## **11. DA ENTREGA DO IMÓVEL AO PROPONENTE VENCEDOR**

11.1. O imóvel objeto da presente concorrência será entregue ao proponente vencedor logo após a quitação total do valor acordado entre as partes.

## **12. DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. A participação neste edital implica aceitação plena e irrevogável das condições nele expressas e seus anexos.

12.2. 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.

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

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

12.5. 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 até a emissão da correspondente Licença de Operação ou enquanto for administrado pela mencionada cooperativa.

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



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

12.8. As edificações no Condomínio Verde devem obedecer às Normas Gerais de Gabarito - NGB específicas que, entre outros tópicos, estabelecem que o coeficiente de aproveitamento do solo é de 0,5, ressalvados os lotes da Rua da Mata onde o coeficiente é de 0,4; que os recuos de frente, fundos e lateral são de 3m, 3m e 1,5m, respectivamente, salvo para os lotes da Rua da Mata, cujos recuos são de 5m, 3m e 2m, respectivamente. A taxa de permeabilidade é de 50% para todos os lotes, inclusive os da Rua da Mata.

12.9. A presente convocação é estritamente vinculada aos termos do presente edital, sendo tanto a COOVERDE quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis, obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

12.10. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria da COOVERDE.

### **13. FORO**

13.1. 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), 27 de agosto de 2024.

Cooperativa do Projeto Condomínio Verde  
Oswaldo Napoleão Alves  
Diretor