

Condomínio San Francisco II

EDITAL DE VENDA DE LOTES

VENDA DE LOTES RESIDENCIAIS NA MODALIDADE VENDA DIRETA

EDITAL Nº 01/2021

1. DA CONVOCAÇÃO

1.1. O Síndico do Condomínio San Francisco II, inscrito no CNPJ sob o nº 26.964.643/0001-49, no uso de suas atribuições, em conformidade com as deliberações das Assembleias-Gerais Extraordinárias de 29/08/2021 e 21/11/2021, torna público que realizará processo de venda direta de lotes residenciais próprios do Condomínio pela oferta igual ou superior ao definido como preço mínimo do lote, em chamada única no dia **22 de janeiro de 2022**.

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

- 1 – Ficha de credenciamento do Edital e proposta de preço;
- 2 – Minuta do Termo de Arrematação;

2. OBJETO

2.1. Alienação dos direitos aquisitivos de lotes residenciais por venda direta, localizados no Condomínio San Francisco II, situado a DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico - Brasília/DF, CEP 71.684-400, abaixo identificados, com os respectivos preços mínimos.

2.1.1. Os lotes ofertados neste Edital não possuem matrícula imobiliária, tratando-se da alienação de direitos possessórios titularizados pelo Condomínio San Francisco II;

2.1.2. Tabela dos lotes para alienação:

LOTE	SUPERFÍCIE (M2)	PREÇO MÍNIMO DE VENDA (R\$)
Rua B, Lote 15 (A-007)	800	R\$ 260.000,00
Rua 10, Lote 05 (W-005)	810	R\$ 280.000,00

3. DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA

3.1. A venda dos lotes residenciais foi autorizada pelas Assembleias Gerais Extraordinárias de 29/08/2021 e 21/11/2021, que trataram da destinação dos recursos para o pagamento da Compensação Ambiental requerida pelo IBRAM nos termos do processo administrativo nº 00391-00000761/2018-14, conforme Termo de Compromisso de Pagamento de Compensação Ambiental nº 100.12/2020.

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, pelo telefone (e *whatsapp*): (61) 3339-8794 e pelo e-mail: atendimento@sanfrancisco2.com.br

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Poderão participar desse Edital qualquer proponente.

6.1.1. Sendo condômino, o proponente deverá estar adimplente com suas obrigações condominiais.

6.2. O proponente deve se habilitar presencialmente ou por procurador, até 9h30 do dia da realização da venda, 22/01/2022, preenchendo o formulário disponível no anexo 1 deste edital.

6.3. O proponente também poderá se habilitar por meio digital, enviando o anexo 1 preenchido para o e-mail atendimento@sanfrancisco2.com.br, respeitada a data e o horário limites previstos no item 6.2.

6.4. O procurador deve portar procuração específica para participar deste edital, com amplos poderes para assunção dos compromissos inerentes à escritura pública de cessão de posse, ademais daqueles específicos deste edital. A procuração ficará retida no momento da habilitação.

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

7.1. A proposta, após o credenciamento, deverá ser entregue à mesa, composta pelo Síndico do Condomínio, pelo Presidente do Conselho Fiscal e pelo Presidente da Associação dos Adquirentes, ou seus representantes, em audiência pública, no salão de eventos do Condomínio San Francisco II, ou pelo e-mail endereçado a atendimento@sanfrancisco2.com.br, no dia da realização da venda, 22/01/2022, 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 do Condomínio San Francisco II;
- Nome do Proponente;
- Identificação do Lote de interesse.

- 7.2.2.** Pelo envio do anexo 1, devidamente preenchido, para o e-mail atendimento@sanfrancisco2.com.br, 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 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 presentes sobrepujar a maior oferta.
- 7.9.** Finalizado o previsto no item 7.8, será declarado o 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 aquele que tiver a proposta lida primeiro.
- 7.11.** O termo de arrematação correspondente a cada disputa será elaborado e assinado tão logo seja declarado o vencedor.
- 7.12.** 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.
- 7.13.** 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:

Condomínio San Francisco II
CNPJ 26.964.643/0001-49 – DF 140 km 03 Rodovia Diogo Machado
Fone: 3339-8794 – www.sanfrancisco2.com.br – atendimento@sanfrancisco2.com.br



8.1.1. Ao assinar o termo de arrematação, 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 do Condomínio San Francisco II junto ao Banco do Brasil, agência 2887-8, conta corrente 26001-0, por meio de transferência bancária;

8.1.2. O saldo remanescente, de 95% (noventa e cinco por cento) da proposta vencedora deverá ser transferido até 28/01/2022, previamente à assinatura da Escritura Pública de Cessão de Posse, documento este a ser elaborado no cartório de notas indicado pelo Condomínio, e deverá ser creditado na conta do Condomínio San Francisco II junto ao Banco do Brasil, agência 2887-8, conta corrente 26001-0, por meio de transferência bancária;

8.1.3. 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;

8.2. 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.

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 e a assinatura da Escritura Pública da Cessão de Posse.

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 da 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.

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 condômino, e o correspondente lote permanecerão vinculados ao Condomínio San Francisco II e à Associação dos Adquirentes do Condomínio San Francisco II enquanto persistirem as obrigações assumidas em razão da regularização do condomínio, e até a emissão da correspondente Licença de Operação ou enquanto for administrado pelo Condomínio e Associação.

10.7. O Condomínio San Francisco II 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 pelo telefone (e *whatsapp*) 61-3339-8794, diariamente das 08:00 às 17:00h e aos sábados das 08:00 às 12:00h.

10.10. As edificações no Condomínio San Francisco II devem obedecer às normas de construções dispostas na Convenção do Condomínio, seu Regimento Interno, bem como o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.

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), 17 de dezembro de 2021.



DIOGO DOS REIS GUIRAU

Síndico do Condomínio San Francisco II

ANEXO 1 AO EDITAL Nº 01/2021 – CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II

Ficha de credenciamento do Edital e proposta de preço ofertada pelo proponente

CONDÔMINO ()
MORADOR ()
PROCURADOR ()
COMPRADOR EXTERNO ()

Identificação do proponente

Nome:
CPF:
RG: SSP/____
Celular:
E-mail:
Naturalidade:
Estado Civil:
Profissão:
Endereço Completo:

Se indicou ser condômino ou morador indique a unidade:
Se indicou ser procurador indique o nome do proponente:

Somente preencher se for procurador. Identificação do Procurador:

(Se for procurador deve anexar a procuração)

Nome:
CPF:
RG: SSP/____
Celular:
Naturalidade:



Estado Civil:
Profissão:
Endereço Completo:

Proposta de Preço

A proposta de compra deverá ser apresentada em envelope fechado e rubricado no fecho pelo proponente ou procurador, o qual deverá conter, na parte externa, as seguintes informações:

- Edital nº 01/2021 do Condomínio San Francisco II
- Nome completo do proponente
- Identificação do lote de interesse

O proponente acima qualificado, vem através desta Carta Proposta oferecer ao Condomínio San Francisco II conforme previsto no Edital nº 01/2021 lance de oferta para aquisição do lote conforme abaixo identificado:

Lote – _____ Rua nº _____

VALOR OFERTADO

R\$ _____ (_____)

Declaro que concordo com todos os termos e condições estabelecidos no Edital nº 01/2021 de ALIENAÇÃO DE IMÓVEL NA MODALIDADE VENDA DIRETA, em especial que:

- Visitei o lote pelo qual ofereço proposta;
- Sendo a minha proposta vencedora tenho até o dia 28 de janeiro de 2022 para integralizar o pagamento do valor ofertado, e que não o fazendo serei desclassificado, sendo minha proposta declarada nula.
- Que a não integralização do pagamento acarretará na perda do sinal de 5% realizado quando da promulgação da proposta.

Brasília, _____ de _____ de 202__.

PROPONENTE



ANEXO 2 AO EDITAL Nº 01/2021 – CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II

Minuta do Termo de Arrematação

Por este Termo de Arrematação, de um lado Condomínio San Francisco II, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 26.964.643/0001-49, situado a DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico - Brasília/DF, CEP 71.684-400, neste ato representada por seu Síndico, DIOGO DOS REIS GUIRAU, brasileiro, casado, veterinário, residente xx, portador do CPF nº xx, e C.I. nº xx, de ora em diante chamado simplesmente **OUTORGANTE CEDENTE**, e, de outro lado, Sr. BELTRANO DE TAL, estado civil, profissão, residente na Rua Tal, Bairro Tal, CIDADE-UF portador do CPF nº 000000, e C.I. nº xxx, de ora em diante denominado simplesmente **OUTORGANTE CESSIONÁRIO**, têm entre si como justo e contratado, o que segue, com fulcro nas normas estabelecidas no Edital nº 01/2021 do Condomínio San Francisco II

CLÁUSULA 1. OBJETO

Que o OUTORGANTE CEDENTE declara ser legítimo possuidor de todos os direitos possessórios de uma fração ideal de imóvel residencial localizado no Condomínio San Francisco II, situado a DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico - Brasília/DF, CEP 71.684-400, Rua XX, Lote XX, com área certa de XXX m² (por extenso), conforme cadeia dominial anexa ao presente Termo.

Que o OUTORGANTE CESSIONÁRIO apresentou a proposta vencedora para aquisição dos direitos possessórios sobre o lote acima mencionado nos termos do Edital nº 01/2021 do Condomínio San Francisco II, pelo valor certo e ajustado de R\$ XXXX (XXXXX).

CLÁUSULA 2. FORMA DE PAGAMENTO

Condomínio San Francisco II
CNPJ 26.964.643/0001-49 – DF 140 km 03 Rodovia Diogo Machado
Fone: 3339-8794 – www.sanfrancisco2.com.br – atendimento@sanfrancisco2.com.br



Fica estabelecido entre as partes:

1 – Sinal de R\$ xxxx (xxx), pela transferência eletrônica formalizada em 22/01/2022, a título de sinal e princípio de pagamento, sob os efeitos dos art. 417/420 do Código Civil Brasileiro.

2 – Integralização do Pagamento, no valor de R\$ xxxx (xxx), por transferência eletrônica na conta do Condomínio San Francisco II junto ao Banco do Brasil, agência 2887-8, conta corrente 26001-0, a ser realizada até 28/01/2022, previamente a assinatura de Escritura Pública de Cessão de Posse, nos termos do item 8 do Edital nº 01/2021 do Condomínio San Francisco II.

CLÁUSULA 3. DO NÃO CUMPRIMENTO DA INTEGRALIZAÇÃO

A falta da complementação no prazo estabelecido na cláusula 2 implicará na perda do sinal pago descrito no item 1 da Cláusula 2.

CLÁUSULA 4. DAS CONDIÇÕES

Quitado o preço, o OUTORGANTE CESSIONÁRIO arcará com o pagamento de todas as despesas necessárias para a efetivação da Escritura Pública de Cessão de Posse, inclusive tributos que onerem ou venham onerar a presente transação.

CLÁUSULA 5. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATATIVIDADE

O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes como também seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA 6. DO FORO

As partes elegem o foro da Cidade de Brasília-DF para dirimir eventuais litígios decorrentes do presente.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente em TANTAS vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Brasília, _____ de _____ de 202__.

OUTORGANTE CEDENTE

OUTORGANTE CESSIONÁRIO



TESTEMUNHAS

1. _____ - CPF: _____

ASSINATURA:

2. _____ - CPF: _____

ASSINATURA:

