

Alienação

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO -CEL/PRÓPRIOS EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - __/__(ano)

1. INTRODUÇÃO

O **MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO**, autorizado pela Lei _____, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, por intermédio da **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CEL/PRÓPRIOS** - instituída pelo Decreto ____ com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação sob a modalidade de Concorrência, **CEL/PRÓPRIOS/CN- /20__**, do tipo **maior oferta**, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1, cujas localizações estão indicadas nos **croquis que constituem o Anexo I**, e que se regerá pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município (CAF), instituído pela Lei nº 207, de 19.12.80 e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 01, de 13.09.90, e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto 3.221 de 18.09.81 e suas alterações, pelo Decreto nº 21.351 de 30/04/02. A presente licitação foi autorizada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, conforme se verifica às fls.XX do processo n.º _____, publicada no DO Rio de XXXXXXXXXXXX.

1.1 Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidas no dia XXXXXXXXXX, às XXXX horas, na sala XXX, da Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, Cidade Nova, Rio de Janeiro. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Especial de Licitação.

1.2 O Edital completo e seus anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX, no horário de XX às XX horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do site <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/licitacao>.

1.3 As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes e serão publicadas e comunicadas aos interessados na mesma forma em que se deu o texto original.

1.4 Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, mediante prévio agendamento através do e-mail: celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br. O pedido de agendamento deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da concorrência, cabendo à Superintendência de Patrimônio Imobiliário viabilizar a vistoria aos interessados, observado o subitem 1.4.1.

1.4.1 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.5 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhadas por escrito à Comissão Especial de Licitação, através do e-mail celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br, ou protocolados na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XXX, no horário de XXXX às XXX horas, de 2ª a 6ª feira, até 03 (três) dias antes da data da Concorrência.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação dos imóveis descritos na tabela abaixo, *por lote*, separadamente, cujas respectivas certidões expedidas pelo Registro Geral de Imóveis e *croquis* de localização encontram-se no Anexo I :

LOTE	ENDEREÇO	RGI	DESAFETAÇÃO
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

2.3 A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis encontram-se desocupados, conforme atestado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, às fls. XX do processo nº _____.

OU SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO:

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente, ainda, que o oferecimento da maior proposta não enseja, necessariamente, a adjudicação do objeto do certame, em razão do direito de preferência a ser eventualmente exercido pelo ocupante do imóvel, nos termos da Lei nº , de e do Decreto nº , de _____ (Anexo VII).

2.4.1 Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, na forma do Decreto nº , o ocupante do imóvel será intimado a desocupar e retirar os bens móveis em 15 (quinze) dias, contados do recebimento da respectiva notificação, sendo que o imóvel deverá ser entregue ao licitante vencedor livre de pessoas e coisas.

3. ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a aquisição dos imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO
01		R\$ XXXXXXXX
02		R\$ XXXXXXXX
03		R\$ XXXXXXXX
04		R\$ XXXXXXXX
05		R\$ XXXXXXXX
06		R\$ XXXXXXXX
07		R\$ XXXXXXXX

3.1.1 Os valores mínimos foram estabelecidos conforme Laudos de Avaliação elaborados pela Gerência de Análises e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovados pela Comissão Especial de Avaliação – CEA, constantes do Anexo VI, parte integrante do presente Edital.

3.1.2 Faculta-se ao licitante ofertar valores para um ou mais lotes, desde que na mesma proposta (item 7.1), sendo que as ofertas deverão ser feitas, individualizadamente, para cada lote (item 8.5), de modo a permitir sua comparação com as ofertas dos demais licitantes para os mesmos lotes (item 11.3).

3.2 Os licitantes vencedores poderão pagar, à vista, o valor ofertado para a aquisição dos lotes, ou de forma parcelada, observado o item 3.4 do edital, deduzindo-se, em ambos os casos, a quantia já depositada, a título de sinal (item 6.5).

3.3 No caso de pagamento à vista, os licitantes vencedores deverão recolher o valor total ofertado para a aquisição dos lotes, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item

6.5), em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do Exmo. Sr. Prefeito para a lavratura do Termo de Compra e Venda. A apresentação da guia DARM de recolhimento será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

3.4 Os licitantes vencedores poderão optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição dos lotes, de forma parcelada, recolhendo-se o equivalente a XX% (X por cento) do valor ofertado, em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do Exmo. Sr. Prefeito para a lavratura do Termo de Promessa de Compra e Venda, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 6.5), e o saldo restante, em até _____ (_____) prestações mensais, na forma da lei autorizativa, com vencimento no dia XX dos meses subsequentes à assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda, observado o item 14.3. A apresentação da guia DARM de recolhimento do equivalente a XX% (X por cento) do valor ofertado será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

3.5 Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

3.6 É facultado aos promissários-compradores antecipar a quitação de quaisquer parcelas ou de todas as parcelas, aplicando-se o desconto pela taxa de juros fixada no item 14.3.

4. TIPO DE LICITAÇÃO

4.1 A presente CONCORRÊNCIA é do tipo **maior oferta**.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente Concorrência as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 6.

5.2 Não serão admitidas à Concorrência as pessoas jurídicas e/ou naturais suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições de impedimento, as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, em ambos os casos, nos níveis federal, estadual, municipal, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial, extrajudicial, falência ou insolvência.

5.3 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou

Indireta do Município ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93. Conforme o art. 2º do Decreto nº 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuam em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante do primeiro e segundo escalões de sua estrutura, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento às disposições deste Decreto (Anexo V).

5.4 Não será permitida a participação de servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de servidores que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO INCLUIR ITENS SEGUINTE:

5.5 *De acordo com a Lei nº ____ , de ____ , fica garantido ao atual ocupante do imóvel, o direito de preferência na sua aquisição, através do pagamento do valor da maior proposta ofertada na presente concorrência, a ser exercido durante a presente licitação, nos termos do Decreto nº ____.*

5.6 *Para os fins do presente Edital, consideram-se ocupantes do imóvel aqueles que ocupam, inequivocamente, o imóvel objeto da presente licitação, tal como atestado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, às fls. do processo administrativo nº ____.*

6. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "A"

6.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "A", os documentos especificados a seguir:

6.1.1 Pessoa Jurídica

(a) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(b.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(c) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

(e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(g) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.666/93 (item 6.2);

(h) Declaração de conformidade com o Decreto nº19.381/2001 (Anexo V).

6.1.2 Pessoa Natural:

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(d) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.666/93 (item 6.2);

(e) Declaração de conformidade com o Decreto nº19.381/2001 (Anexo V).

6.2 O depósito administrativo a que se referem os itens 6.1.1 e 6.1.2, deverá ser efetuado através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº 154, de 04/11/2013, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita n.º 900-8 (Garantia Contratual – Lei n.º 8.666/93).

6.3 Para cada lote, deverá corresponder uma guia de depósito administrativo, devendo ser apresentadas, no envelope de habilitação, tantas guias quantos os lotes que o licitante pretenda adquirir.

6.4 Aos licitantes, não vencedores, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item 6.2, após a publicação da homologação do certame no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS.

6.5 O depósito administrativo aludido no item 6.2 e que vier a ser efetuado pelo licitante vencedor será convertido em renda do Município, logo após a homologação do certame, assumindo, a partir da conversão e somente a partir deste fato, a natureza de sinal. O arrependimento do proponente implicará na perda do sinal, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas previstas na legislação que rege o presente edital, salvo se comprovado motivo de força maior ou culpa exclusiva da Administração.

7. FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "B"

7.1 A PROPOSTA (ENVELOPE "B") será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no subitem 8.1, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar o(s) valor(es) de aquisição do(s) lote(s) que pretenda adquirir, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

7.2 Caso opte pelo pagamento parcelado, o licitante deverá especificar a quantidade de parcelas em que deseja efetuar o pagamento, observado o item 3.4.

7.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

7.4 Na hipótese de o MUNICÍPIO não assinar o Termo com os licitantes vencedores, ou com outro, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, os licitantes ficarão liberados de quaisquer compromissos assumidos, devolvendo-se o depósito administrativo, na forma do item 6.4, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CEL/PRÓPRIOS por parte do licitante interessado.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN-XX/2015 - ENVELOPE "A" (DOCUMENTAÇÃO)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O
CASO**

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN- XX/2015 - ENVELOPE "B" (PROPOSTA)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O
CASO**

8.2 Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.3 A proposta exigida no ENVELOPE “B” será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).

8.4 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o(s) valor(es) ofertado(s) para o(s) lote(s) de sua preferência, entre os indicados no item 2.1, observados os valores mínimos de cada um deles conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta-detalhe (Anexo II).

8.5 As ofertas serão apresentadas de forma individualizada (para cada lote pretendido), na mesma proposta, em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CEL/PRÓPRIOS as correções pertinentes.

8.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.7 Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. O MUNICÍPIO, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou os seus resultados.

9. PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2 Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

9.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

10. HABILITAÇÃO DOS LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1 A presente Concorrência será processada e julgada em sessão pública com a observância do seguinte procedimento:

(a) recebimento dos envelopes "A" e "B", no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes "A" - DOCUMENTAÇÃO.

(b) Após a decisão relativa à habilitação e decorrido o prazo recursal de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, consoante previsto no artigo 109, I, "a" da Lei nº 8.666/93, todos os habilitados serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes, contendo as propostas de preços. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá com abertura dos envelopes "B" – PROPOSTA DE PREÇOS;

(c) abertura dos envelopes "B" - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento e classificação das propostas;

(d) convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome do(s) licitante(s) que apresentar(am) a maior oferta por lote. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá;

OBS: SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO INCLUIR AS ALÍNEAS "e" até "u", que contém as regras envolvendo o exercício do direito de preferência

(e) após a divulgação do nome do(s) licitante(s) que ofertou(aram) o maior valor, na inexistência de recursos ou após seu julgamento, a licitação será suspensa para que

seja convocado, a partir do quinto dia que se seguir, o atual ocupante do imóvel, para que exerça ou não o direito de preferência na aquisição do imóvel, em sessão pública, observado o procedimento previsto no Decreto nº _____

(f) o procedimento licitatório deixará de ser suspenso, somente se o imóvel estiver ocupado por uma única pessoa e esta for o licitante que apresentou a proposta, contendo o maior valor ofertado;

(g) no caso de haver mais de um ocupante no imóvel, serão convocados tantos quanto existam, a fim de exercer o direito de preferência na aquisição;

(h) para o exercício do direito de preferência na aquisição, o ocupante do imóvel deverá apresentar à CEL-Próprios, na sessão pública aludida na alínea “e”, além da certidão de ocupação prevista no Decreto nº _____, o comprovante de pagamento de sinal equivalente a 5% (cinco por cento) do maior valor ofertado, cujo recolhimento deverá ser realizado por meio de documento de arrecadação municipal (DARM), a ser requerido junto à Superintendência de Patrimônio Imobiliário;

(i) caso não acudam interessados no procedimento licitatório, o direito de preferência na aquisição poderá ser exercido através do pagamento do valor mínimo da avaliação, sendo que o não comparecimento à sessão pública aludida na alínea “e” importará em renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, salvo se modificadas as condições de alienação do imóvel, mediante novo edital a ser publicado;

(j) uma vez convocado o ocupante do imóvel, caso o mesmo compareça à sessão pública aludida na alínea “e”, será lavrada ata própria, assinada por todos os presentes, registrando a manifestação de vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou a sua expressa renúncia;

(k) no caso de haver mais de um ocupante no imóvel, se mais de um deles manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, tendo cumprido os requisitos estabelecidos na alínea “h”, a escolha dar-se-á por meio de sorteio em sessão pública;

(l) se nenhum ocupante do imóvel comparecer à sessão pública aludida na alínea “e”, importará em renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, o que será registrado em ata própria, a ser assinada por todos os presentes, devendo a CEL-Próprios dar prosseguimento ao procedimento licitatório, proclamando vencedor do mesmo o licitante que apresentou a maior oferta;

(m) na sessão pública a que alude a alínea “e”, o ocupante do imóvel poderá fazer-se representar por procurador, munido do instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou de renunciar ao mesmo;

(n) será também considerado como renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, aplicando-se o disposto na alínea “l”, se, na sessão pública aludida na alínea “e”, o ocupante do imóvel deixar de: a) manifestar-se expressamente acerca da vontade de exercer o direito de preferência na aquisição; b) apresentar a certidão de ocupação referida na alínea “h” ou apresentá-la com sua validade expirada; c) comprovar o recolhimento do sinal previsto na alínea “h”; e d) apresentar o instrumento de mandato, em caso de se fazer representar por procurador, ou apresentar sem os poderes assinalados na alínea “m”;

(o) No caso de o ocupante do imóvel exercer o direito de preferência na aquisição, a CEL-Próprios dará prosseguimento à licitação, convocando o ocupante para que apresente os documentos elencados no item 6 supra, e proclamando o seu resultado, nos termos do Decreto nº _____;

(p) o pagamento do maior valor ofertado pelo exercente do direito de preferência na aquisição deverá ser realizado nas condições estabelecidas neste edital, deduzido o valor do sinal previsto na alínea “h”;

(q) caso o exercente do direito de preferência na aquisição comprove o pagamento na forma da alínea “p”, será convocado para assinar o instrumento jurídico correspondente, no prazo estabelecido no item 13.2;

(r) caso o exercente do direito de preferência na aquisição deixe de assinar o instrumento jurídico correspondente, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal, descabendo o direito à restituição, podendo o Município convocar o licitante que apresentou a proposta contendo o maior valor ofertado, facultando-lhe o direito de assinar o instrumento jurídico correspondente com a Administração, desde que mantenha a sua proposta e observado o contido no presente edital;

(s) a convocação a que alude a alínea “e”, será feita por meio do Diário Oficial do Município, devendo conter, no mínimo, o(s) nome(s) do(s) ocupante(s) do imóvel, o local, data e horário da realização da sessão pública, o número deste edital e do processo administrativo respectivo, a descrição do imóvel a ser alienado, o valor da maior proposta, além do prazo e condições para o exercício do direito de preferência na aquisição;

(t) caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, o(s) termo(s) de permissão/concessão/cessão de uso será(ão) rescindido(s) unilateralmente, e o(s) ocupante(s) deverá(ão) desocupar o imóvel no prazo determinado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, facultando-se ao(s) ocupante(s) a retirada dos bens móveis de sua propriedade; a não retirada dos bens móveis dentro do prazo estabelecido será entendida como manifestação inequívoca de renúncia à propriedade

dos bens móveis, podendo o Município do Rio de Janeiro dar-lhes o destino adequado, cobrando do(s) ocupante(s) os custos eventualmente incorridos;

(u) Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, na forma prevista neste edital e no Decreto nº , a CEL-Próprios dará prosseguimento à licitação, proclamando vencedor da mesma o licitante que apresentou a maior oferta.

10.2 A CEL/PRÓPRIOS poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação de Aviso ou Errata nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Aviso. Neste caso, os direitos e deveres do MUNICÍPIO e dos licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos para a nova data fixada.

10.3 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelos licitantes presentes e pela CEL/PRÓPRIOS.

10.4 Os licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.5 Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelos licitantes presentes e pela CEL/PRÓPRIOS.

10.6 É facultada à CEL/PRÓPRIOS a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência.

10.7 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.8 Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS não mais poderá desclassificar os licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

11. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitado o licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta do licitante:

a) cujo valor total para a aquisição seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou

b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido no item 3.1.1;

11.3 A proposta vencedora será aquela que possuir o maior valor ofertado, observado o item 3.1.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do edital.

11.5 No caso de empate será declarada vencedor o licitante que venha a ser contemplado em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei N.º 8666/93.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO, SUBSTITUIR OS ITENS 11.3, 11.4 E 11.5 PELOS SEGUINTE:

11.3 A proposta vencedora será aquela que apresentar a maior oferta após a comparação com as demais propostas, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor ofertado seja igual ou maior do que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do edital, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.5 No caso de empate será declarado vencedor o licitante que venha a ser contemplado em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei N.º 8666/93, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.6 Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS poderá fixar aos licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações inabilitações.

12. RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão de Licitação serão apresentados por escrito, e dirigidos ao Secretário XXXXX. A CEL/PRÓPRIOS poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso ex officio.

12.2 A CEL/PRÓPRIOS dará ciência dos recursos a todos os licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3 Os recursos contra as decisões relativas a habilitação ou inabilitação dos licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.4 As decisões da CEL/PRÓPRIOS tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no D.O.-RIO. As demais decisões da CEL/PRÓPRIOS ou do Secretário XXXXX serão publicadas no D.O.RIO.

12.5 Dos atos da Administração decorrentes desta Concorrência e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação dos licitantes.
- b) Julgamento das propostas.
- c) Anulação ou revogação da licitação.
- d) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12.6 A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a”, “b”, “c” e “e”, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.7 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

13. TERMO DE COMPRA E VENDA

13.1 Integra o presente Edital, sob a forma do **Anexo III**, a minuta do Termo de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município do Rio

de Janeiro, através da Secretaria _____, e os licitantes vencedores.

13.2 O MUNICÍPIO, através da Superintendência do Patrimônio Imobiliário, convocará os licitantes vencedores, que optarem pelo pagamento à vista, para assinatura do Termo de Compra e Venda no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr. Prefeito, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento a que se refere o item 3.3.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO SUBSTITUIR O ITEM 13.2 POR:

13.2 Caso haja renúncia ao direito de preferência pelo ocupante do imóvel na forma do Decreto nº _____, o MUNICÍPIO, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, convocará o(s) licitante(s) vencedor(es) para a assinatura do Termo de Compra e Venda no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da autorização da assinatura pelo Exmo. Sr. Prefeito, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação de pagamento a que se refere o item 3.3 do edital.

13.3 Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 6.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

13.4 A transcrição do termo de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

14. TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

14.1 Integra o presente Edital, sob a forma dos Anexos IV-A e IV-B, a minuta do Termo de Promessa de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município do Rio de Janeiro, através da Secretaria e os licitantes vencedores.

14.2 O MUNICÍPIO, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, convocará os licitantes vencedores, que optarem pelo pagamento parcelado, para

assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda no prazo máximo de 15(quinze) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr.Prefeito, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento a que se refere o item 3.4.

14.3 O valor da prestação de amortização será calculado, pelo sistema [indicar sistema de amortização a ser adotado], segundo a seguinte fórmula:

14.4 O promissário-comprador poderá optar entre a celebração de uma promessa de compra e venda, com retomada do imóvel pelo Município, em caso de inadimplemento ou pela oferta de garantia, consistente em Carta de Fiança emitida por banco comercial.

14.4.1 No primeiro caso, será firmado termo de promessa de compra e venda, em conformidade com o Anexo IV-A, e, no caso de carta de fiança bancária, será firmado termo de promessa de compra e venda com garantia fidejussória (Anexo IV-B);

14.4.2 No caso de carta de fiança bancária, seu valor será igual ou superior ao saldo a ser amortizado, já deduzido o montante de XX% (X por cento) do valor ofertado (item 3.4), e deverá ter o prazo mínimo de 12 (doze) meses e renovado até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas, devendo o banco fiador renunciar expressamente ao benefício dos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

14.5 Em caso de atraso no pagamento das parcelas, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

14.6 A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, importará, no primeiro caso, na rescisão do contrato, com retomada do imóvel pelo Município e perda das parcelas pagas e, no segundo caso, o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia fidejussória;

14.7 Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Promessa de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 6.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

14.8 A transcrição do termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A recusa da Adjudicatária em assinar o Termo dentro do prazo estabelecido no subitem 13.2 e 14.2, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no subitem 13.3 e 14.7, sujeitando-a à perda do sinal, podendo ser aplicadas, justificadamente, ainda as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil, na forma do art. 592 do RGCAF;

III - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato;

IV - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

15.1.1 Sujeita-se à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato o adjudicatário responsável pela sua não publicação, na forma prevista no § 4º do art. 441 do RGCAF.

15.1.2 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

16. FORO JUDICIAL

16.1 O Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão ao MUNICÍPIO quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos, de acordo com o artigo 387 do RGCAF c/c art. 49 da Lei 8666/93, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

17.4 Ficam reservados ao Secretário XXXXXX, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

17.5 São partes integrantes do presente edital:

Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e *Croquis* de localização dos Imóveis

Anexo II - Modelo de Proposta-Detalhe

Anexo III – Minuta de Termo de Compra e Venda

Anexo IV-A – Minuta de Termo de Promessa de Compra e Venda com retomada do imóvel em caso de inadimplemento

Anexo IV-B – Minuta de Termo de Promessa de Compra e Venda com garantia fidejussória

Anexo V - Modelo de Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Anexo VI - Laudos de Avaliação

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO ACRESCENTAR:

Anexo VII – Atestado de Ocupação, conforme artigo XX do Decreto nº _____, de _____.

Rio de Janeiro, de de 20XX.

Presidente da CEL/PRÓPRIOS

(EXCLUSIVO PARA VENDAS À VISTA)

ANEXO III AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - / (ano)

TERMO Nº 20XX-SPA.

**TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA XXXXXXXXX, ENTRE: 1)
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2)
XXXXXXXXXXXX.**

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo I - 7º andar, presentes: como Outorgante Vendedor o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXX, e, de outro lado, como Outorgado Comprador 2) XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de n.º XXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), adiante designado **COMPRADOR**, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº xxxxx do xxº Ofício do Registro Geral de Imóveis da Capital, alienando-o nos termos do Edital de Concorrência nº XXXXXXXX, no estado em que se encontra, e assumindo o COMPRADOR qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante XXXXXXXX, devidamente registrada no XXXXXX Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº XXXXX, na citada matrícula nº XXXXXXXX, em XXXXXXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA - O COMPRADOR participou da licitação nº __, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA(Pagamento de Preço) - O MUNICÍPIO, pelo presente e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXXXX, tendo sido recolhido aos cofres do MUNICÍPIO, em XXXXXXXX, o montante de R\$ xxxxx, conforme guia n.º

XXXXXXXXX, extraída pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no valor de R\$ xxxxxx, e, assim, dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Alienação - Imissão na posse) - O MUNICÍPIO neste ato transfere ao COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Único - A transcrição do termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR e apresentada na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição, atualizado desde a data de sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o **MUNICÍPIO**, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA OITAVA - O COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA NONA - É competente o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Termo, renunciando as partes contratantes qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, a expensas do COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 246 do Decreto Municipal n.º 3.221/81.

E para constar, foi o presente lavrado TERMO às fls. a _____ do Livro n.º XXXX - Série "B" da Superintendência de Patrimônio por mim _____ (servidor/matricula).

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

2) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

ANEXO IV- A AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - / (ano)

**TERMO Nº ____/20XX- SPA TERMO DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM
RETOMADA DO IMÓVEL, EM CASO DE
INADIMPLEMENTO, DO IMÓVEL SITUADO
NA RUA XXXXX, Nº XXXX, ENTRE 1)
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2)
XXXXXX**

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo I - 7º andar, presentes: como outorgante **PROMITENTE VENDEDOR** o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXXXXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXXXX, e de outro lado, como outorgado **PROMITENTE COMPRADOR** XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX ou do CNPJ de n.º XXXXX, residente e domiciliado ou com, sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º_____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **MUNICÍPIO** é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula n.º _____, do ____ Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº /20XX, no estado em que se encontra e assumindo o **PROMITENTE COMPRADOR** qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – O referido imóvel foi adquirido pelo **MUNICÍPIO**, mediante _____, devidamente registrada no ____ Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº _____, na citada matrícula nº _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº _____, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA – O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXXX.

Parágrafo Primeiro – Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxxx (por extenso), equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo – Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

Parágrafo Terceiro – Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

OBS: Caso a escolha da Pasta seja pela RETENÇÃO TOTAL DAS PARCELAS PAGAS EM CASO DE INADIMPLEMENTO, deverá ser incluído o seguinte parágrafo quarto:

Parágrafo Quarto – A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, é causa de rescisão do presente contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR em favor do MUNICÍPIO, o montante do valor total já pago até aquela data, seja a título de sinal ou de prestações, sem prejuízo da retomada do imóvel, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações definitivas que lhe forem acrescidas, que aderirão ao imóvel.

OBS: Caso a escolha da Pasta seja pela RETENÇÃO PARCIAL, EM PERCENTUAL A SER POR ELA DEFINIDA, ENTRE 10% E 25%, deverá ser incluído dois parágrafos, renumerando-se os demais:

Parágrafo Quarto – A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, é causa de rescisão do presente contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR em favor do MUNICÍPIO o montante total do valor pago a título de sinal, além de 25% das prestações já pagas, sem prejuízo da retomada do imóvel, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações definitivas que lhe forem acrescidas, que aderirão ao imóvel.

Parágrafo Quinto – A devolução do restante das parcelas pagas será feita _____ (a ser definida pela SPA, com indicação de índice de correção monetária e prazos de devolução).

Parágrafo Quinto – O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do Município.

Parágrafo Sexto – O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel, cuja lavratura será feita na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA – O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força deste Termo e da cláusula constitui.

Parágrafo Primeiro – A transcrição deste Termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente Termo.

Parágrafo Segundo – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros, assumindo o

PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Termo.

Parágrafo Terceiro – Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, com aplicação do disposto na cláusula quarta, parágrafo quarto, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

- a) se o PROMITENTE COMPRADOR alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel;
- b) no caso de constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresse consentimento, por escrito, do MUNICÍPIO;
- c) se o imóvel vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- d) na falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não.

CLÁUSULA SÉTIMA – O PROMITENTE COMPRADOR fica obrigado a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pelo MUNICÍPIO para sua preservação, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do MUNICÍPIO. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurado ao Município a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – O PROMITENTE COMPRADOR assume a obrigação de comunicar ao MUNICÍPIO, eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA – Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena de aplicação das medidas a que alude o parágrafo quarto, da Cláusula Quarta, o PROMITENTE COMPRADOR, em caso de locação do imóvel, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a

celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA – No caso de desapropriação do imóvel prometido à venda, o MUNICÍPIO receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao devedor.

Parágrafo Único – Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o PROMITENTE COMPRADOR suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação de área.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – É competente o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente termo, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, às expensas do PROMITENTE COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro. O presente

termo tem força de escritura pública, de acordo com § 2º do artigo 246 do Decreto municipal nº 3.221/81.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls. XXX a XXX do Livro nº XXX - Série “B” da Superintendência de Patrimônio Imobiliário por mim, _____ (servidor/ matrícula).

Rio de Janeiro, ____ de ____ de 20____

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1) _____

Nome:

Identidade n.º

2) _____

Nome:

Identidade n.º

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

ANEXO IV-B AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - ____/____(ano)

TERMO Nº ____/20XX – SPA

**TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DO IMÓVEL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA,
SITUADO NA RUA XXXXXX, N.º XXXXXX, ENTRE
1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2) XXXXXX**

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo I - 7º andar, presentes: como outorgante **PROMITENTE VENDEDOR** o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXXXXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXXXX, e de outro lado, como outorgado **PROMITENTE COMPRADOR XXXXXXXXXXXXXXXX**,
XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, *(nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX ou do CNPJ de nº XXXXX, residente e domiciliado ou com, sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX)*, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula n.º _____, do Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº ____/20XX, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA- O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante _____, devidamente registrada no _____ Ofício _____ do Registro de Imóveis, sob o nº _____, na citada matrícula nº _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA- O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXX.

Parágrafo Primeiro - Pelo imóvel aludido no *caput*, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxxx (por extenso), equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxxx e xxxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - A falta do pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da garantia prevista na Cláusula Quinta, pela via judicial competente, independente de prévia interpelação.

Parágrafo Quinto - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do Município.

Parágrafo Sexto - O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel, cuja lavratura será feita na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR apresentou, neste ato, carta de fiança bancária emitida pelo Banco XXXXXXXXXXXX, no valor de XXXXXXXXXXXX, pelo prazo de (por extenso) meses/anos, prorrogável automaticamente, até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas, como garantia ao pagamento do saldo devedor, deduzido o montante equivalente a XX% (X por cento) do preço, aludido no parágrafo primeiro da Cláusula Quarta.

Parágrafo Único - O Banco fiador renunciou expressamente ao benefício dos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SEXTA - O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Primeiro - A transcrição do termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste termo.

Parágrafo Terceiro - Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA OITAVA - O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1) _____	2) _____
Nome:	Nome:
Identidade n.º	Identidade n.º
CPF n.º	CPF n.º

ANEXO V AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - / (ano)
(MODELO)

DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 19.381/01
(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(Nome, cargo e carimbo da empresa)