

(Leilão)

**SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____/ 20XX**

1. INTRODUÇÃO

O **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, 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 **LEILÃO, CEL/PRÓPRIOS/LL –_/ 20XX**, do tipo **maior oferta**, para a Alienação do Imóvel situado na_____. A presente licitação reger-se-á 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 nº 3.221 de 18.09.81 e suas alterações, pelo Decreto 22.287, de 21 de novembro de 2002, alterado pelo Decreto 37.236, de 10 de junho de 2013 e pelo Decreto nº 39.987 de 15 de abril de 2015, bem como pelas disposições contidas no Edital de Leilão **CEL/PRÓPRIOS LL ____/ 20XX** e seus Anexos.

1.1 O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX, no horário de XX horas às XX horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do site/email XXXXXXXX.

1.2 As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes e serão divulgadas pela imprensa, da mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

1.3 O presente Leilão poderá ser adiado, ou ainda, revogado por razões de interesse público, bem como anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba às 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.

1.4 Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou da interpretação de qualquer de seus dispositivos, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data estabelecida para este leilão, através do e-mail XXXXXXXX.

1.5 O presente Leilão será realizado pela CEL PRÓPRIOS, através de servidor designado para conduzir os trabalhos, mediante Resolução da Secretaria XXXXXXXX (ou por Leiloeiro Oficial, na forma do artigo 53 da Lei nº 8.666/93, incluindo-se cláusula para custo e pagamento de comissão pelo arrematante).

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O presente Leilão foi autorizado pelo Exmo. Senhor Prefeito, pela decisão de fls. ____ do processo n.º _____, publicada no DO RIO de _____.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DO LEILÃO

3.1 No dia **de_ de 20XX** às **xx:00 h**, horário de Brasília, a Comissão de Licitação estará reunida na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo – sala XX, na Cidade do Rio de Janeiro, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referente ao LEILÃO – nº LL – ____ /20XX.

3.2 Caso o Leilão não possa ser realizado na data estabelecida, será publicado novo aviso de licitação indicando data e horário da sessão.

4. OBJETO DA LICITAÇÃO

4.1 A presente licitação tem por objeto a alienação do imóvel Municipal situado na Rua _____, através de leilão público, nas condições e estado de conservação em que se encontra.

4.2 O critério de julgamento é o de maior oferta, sendo declarado vencedor aquele que oferecer o maior lance, que, necessariamente, deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação.

4.3 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 da área descrita.

4.4 A todos os interessados é concedido o direito de vistoriar o imóvel oferecido à venda por meio deste certame, devendo ser agendada visita técnica na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, através do e-mail XXXXXXXXXX. **▲ vistoria não é obrigatória para fins de participação.**

4.5 Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrares, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

5. DO VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA

5.1 O valor de avaliação do imóvel é de R\$ xx .

5.2 O imóvel terá seu lance inicial em conformidade com o valor mínimo, conforme avaliação efetuada pela Gerência de Análise e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação criada pelo Decreto 87, de 05 de agosto de 1975, alterado pelo Decreto 36.566, de 04 de dezembro de 2012, com suas alterações posteriores, às fls. ____ do processo administrativo nº _____.

5.3 Não será permitido arrematar o imóvel objeto do presente Leilão por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas propostas após o encerramento da fase de lances.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar do leilão as pessoas jurídicas e as pessoas 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.

6.2 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 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 8666/93 e art. 388, VII do RGCAF (Decreto nº 3.221/81). Conforme o art. 2º, do Decreto 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuem em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões de sua estrutura, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento às disposições deste Decreto (Anexo II).

7. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

7.1 O presente Leilão será realizado de acordo com as disposições contidas no parágrafo 5º do art. 22 da Lei Federal nº 8.666/93.

7.2 Os lances serão feitos de forma aberta, de viva voz. Somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao bem expresso no presente edital.

7.3 Durante o leilão poderão ser realizadas ofertas sucessivas de lances, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.

7.4 Ficará a cargo do Leiloeiro, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do lance mínimo.

7.5 Declarado o vencedor, cumpre ao arrematante recolher, através de guia DARM, o montante relativo a XX% (*não inferior a cinco por cento*) do valor ofertado, a título de arras, no ato da arrematação, devendo apresentar na Superintendência de Patrimônio Imobiliário a guia regularmente quitada, no prazo máximo de XXXX horas após o Leilão, sob pena de desclassificação, e, por conseguinte, de perda do direito de aquisição do bem.

7.6 Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e os trabalhos de desenvolvimento do Leilão, em especial os fatos relevantes.

7.7 A ata será assinada, ao seu final pelo servidor designado conforme **item 1.5 (ou pelo Leiloeiro)** e por interessados que assim o desejarem.

8. DA ADJUDICAÇÃO

8.1 Ao participante que oferecer o maior lance será adjudicado o imóvel correspondente, devendo para tanto apresentar, no ato do Leilão:

a- Se pessoa natural:

(a.1) Cópia do documento de identidade;

(a.2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(a.3) 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 o imóvel, em nome da licitante;

(a.4) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo II). **b- Se pessoa jurídica:**

(b.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(b.2) 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.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(b.3.1.) 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;

(b.4) 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;

(b.5) 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;

(b.6) 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 o imóvel, em nome da licitante;

(b.7) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(b.8) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo II).

8.2 Os documentos supra mencionados deverão ser apresentados através de cópia legível e em boa forma, autenticada em Cartório ou mediante exibição do documento original, nos termos do art. 32 da Lei 8666/93.

9. DO PAGAMENTO E DOS LANCES

9.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste edital.

9.2 Pela aquisição o adquirente deverá realizar o pagamento do valor ofertado de acordo com as regras a seguir discriminadas:

i) recolher, através de guia DARM, o montante relativo a XX% (*não inferior a cinco por cento*) do valor ofertado, a título de arras, no ato da arrematação, observado o contido no item 7.5;

ii) o restante, correspondente a XX% do lance ofertado, será comprovado no ato da assinatura do Termo de Compra e Venda, por meio de recolhimento do valor através de guia DARM expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário antes da assinatura do referido Termo, condicionando-se a sua assinatura à confirmação de entrada em receita.

9.3 Na hipótese do arrematante não efetuar o pagamento do saldo do preço, na forma e no prazo previsto no subitem 9.2 (ii), perderá em favor do MUNICÍPIO o valor pago a título de arras previsto no subitem 9.2. (i), do presente Edital.

9.4 Quaisquer ônus incidentes sobre os imóveis adquiridos, tais como débitos condominiais, tributos e foro, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante.

9.5 Além do valor ofertado, cabe ao arrematante o pagamento de despesas e comissão ao Leiloeiro(OBS: só incluir esta Cláusula se houver funcionamento de leiloeiro)

10. DA QUITAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

10.1 A alienação do imóvel deste Edital será formalizada mediante lavratura de Termo de Compra e Venda pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, incumbindo ao arrematante sua transcrição no Registro Geral de Imóveis, observando-se os prazos previstos neste Edital.

10.2 O instrumento de formalização da alienação deverá ser lavrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação para assinatura do Termo de Compra e Venda a ser encaminhada pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

10.3 O arrematante deverá comprovar o registro do Termo de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de 120 (cento e vinte dias) dias corridos, a contar da assinatura do Termo de Compra e Venda.

10.4 A inobservância dos prazos indicados nos subitens 10.2 e 10.3 facultará ao MUNICÍPIO do Rio de Janeiro a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor nominal do lance vencedor, atualizado desde a data da realização do leilão.

10.5 Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, foro e laudêmio.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Anexo, sala XX – Cidade Nova – RJ – Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no horário de XXX às XXXX horas, de 2ª a 6ª feira.

11.2 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido ou da sua situação jurídica, sendo de sua responsabilidade eventuais ônus que sobre ele incidam, inclusive dívidas tributárias, não tributárias, condominiais, títulos e respectivas despesas.

11.3 Cumpre ao arrematante tomar ciência das obrigações e dos direitos das Convenções e Especificações de Condomínio, as quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

11.4 A posse direta ou indireta do imóvel somente será transmitida ao arrematante na data da assinatura do Termo de Compra e Venda arcando este com todos os encargos, obrigações e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o bem adquirido.

11.5 Todas as despesas e encargos de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

11.6 Dos atos do Leilão, caberá recurso à Comissão Especial de Licitação no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir de seu encerramento.

11.7 A simples oferta do lance implicará na aceitação expressa pelo seu autor de todas as condições especificadas neste Edital.

11.8 O arrematante recolherá em favor da Imprensa da Cidade o valor relativo à publicação do extrato do Termo de Compra e Venda na imprensa oficial, no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da assinatura do respectivo Termo.

11.9 Todas as informações ou esclarecimentos poderão ser obtidas através da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS, na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Anexo, Sala XX – Cidade Nova – RJ.

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

11.11 São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I – Minuta do Termo de Compra e Venda;

Anexo II – 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 III - Termo de Arrematação

Rio de Janeiro, _____

Leiloeiro

ANEXO I AO EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____/ 20XX

**TERMO N.º ____/20XX- SPA.
TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA XXXXXXXXX, ENTRE: 1)
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2)
XXXXXXXXXX.**

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, –XX andar, presente: como Outorgante Vendedor o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXXXXX e, de outro lado, como Outorgado Comprador XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de n.º XXXXXXXXXXXX e do CPF n.º XXXXXXXXXXXXX ou CNPJ de n.º XXXX, 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 na _____, descrito e caracterizado na matrícula n.º _____, do ____Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária n.º _____, alienando-o nos termos do Edital de Leilão n.º _____, 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 _____, devidamente registrada no ____Ofício do Registro de Imóveis, sob o n.º _____, na citada matrícula n.º _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/Próprios n.º _____, realizado em ____/____/20XX, pelo valor de R\$ _____.

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ ____ (___), tendo sido recolhidos aos cofres do MUNICÍPIO, o montante de R\$_____, conforme guias n.º____e_____extraídas pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no valor de R\$_, e, assim dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

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

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 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.

Parágrafo Único – A transcrição do Termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR 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 nominal do lance vencedor, atualizado desde a data da realização do leilão.

CLÁUSULA OITAVA - 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.

CLÁUSULA NONA – Todas as despesas e encargos de qualquer natureza necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR. *(esta cláusula deverá ser suprimida se o imóvel estiver desocupado)*

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 PRIMEIRA - 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 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 TERMO lavrado às fls. _____ a _____ do Livro n.º XXXX - Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, por mim, _____(servidor/matricula).

Rio de Janeiro, _____

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

2) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

ANEXO II AO EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____ / 20XX

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJnº _____.

[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)