

SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
LEILÃO PRESENCIAL
(BENS IMÓVEIS)

EDITAL Nº ____/20__

1. INTRODUÇÃO

1.1 – O Município do Rio de Janeiro, por meio da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário (SUPPA), torna público, por intermédio de seu leiloeiro/agente de contratação e equipe de apoio, a realização da licitação, na modalidade de **LEILÃO**, LP – [SIGLA DO [ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº _____ / _____], do tipo **MAIOR LANCE**, para **ALIENAÇÃO DO IMÓVEL INDIVIDUALIZADO NO ITEM 4.1**, conforme as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1.2 – O presente Leilão e a adjudicação decorrente deste procedimento regem-se por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – **CAF**, instituído pela Lei nº 207/80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1/90, pelo Regulamento Geral do Código supra citado – **RGCAF**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/81, pela Lei Complementar Municipal nº 252/2022, pelo Decreto Rio nº 51.629/2022, bem como pelas disposições constantes deste Edital e seus Anexos, normas que as proponentes declaram conhecer e a elas se sujeitam incondicional e irrestritamente.

1.3 – O Edital e seus Anexos podem ser obtidos em meio magnético na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala 711, Cidade Nova, Rio de Janeiro, das 10 horas às 16 horas, mediante a entrega de 01 (um) pen drive para a realização da cópia dos arquivos, ou através site <http://licitaimoveis.rio>.

1.4 – As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes e serão divulgadas pelos mesmos meios de divulgação deste Edital.

1.5 – Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório poderão ser enviados ao Leiloeiro/agente de contratação até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, endereçado ao correio eletrônico _____”.

1.5.1 – O Leiloeiro/agente de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido e limitado ao último dia anterior à

data de abertura do certame. Para isso, poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo site <http://licitaimoveis.rio> e vincularão os participantes e a Administração.

1.6 – Os interessados poderão formular impugnações até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, endereçado ao correio eletrônico: _____”.

1.6.1 – Caberá ao Leiloeiro/agente de contratação, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação e limitado ao último dia anterior à data de abertura do certame.

1.7 – A licitação não prosseguirá nos atos ulteriores até que sejam prestados os esclarecimentos ou respondidas as impugnações existentes.

1.7.1 – Oferecida a resposta da Administração, a sessão de abertura do leilão será realizada em conformidade com o disposto nos itens 3.1 e 3.2

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

2.1 – Autorização do(a) _____ (conforme art. 252 do CAF), constante do Processo Administrativo nº _____ de ____/____/____, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO de ____/____/____.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO

3.1 – No dia ____ de _____ de ____, às ____ h, o leiloeiro/agente de contratação iniciará a sessão pública do LEILÃO – LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____/____, no endereço Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, sala _____, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ.

3.2 – No caso da licitação não poder ser realizada na data estabelecida, será adiada para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo designação expressa de outra data pelo Leiloeiro/agente de contratação, a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação deste Edital.

4. OBJETO

4.1 – O presente LEILÃO tem por finalidade a alienação do _____ (descrever

o bem imóvel ou imóveis), devidamente descrito, caracterizado e especificado no croqui e na certidão ou ônus reais constantes do Anexo I, no estado em que se encontre.

4.2 – 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.

(OBS: CASO OS IMÓVEIS ESTEJAM DESOCUPADOS, UTILIZAR OS ITENS 4.3/4.5 ABAIXO)

4.3 – O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que o imóvel se encontra desocupado, conforme atestado pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, às fls. XX do processo nº _____.

4.4 – A todos os interessados é concedido o direito de vistoriar o imóvel oferecido à venda por meio deste certame, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura deste certame, devendo ser agendada visita técnica na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, por meio do e-mail _____. A 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, estado de conservação ou suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, 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, não cabendo qualquer reclamação posterior.

(OBS: CASO OS IMÓVEIS ESTEJAM OCUPADOS, UTILIZAR OS ITENS 4.3/4.7 ABAIXO)

4.3 – De acordo com o art. 77 da Lei nº 14.133/21 e com o § 3º do art. 3º da Lei Complementar 252/2022, 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 licitação.

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

4.5 – 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.

4.6 – Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, fica o adjudicatário responsável por notificar o ocupante a desocupar o imóvel, bem como por adotar as providências cabíveis para sua imissão na posse.

4.7 – Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades, estado de conservação ou suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado, não cabendo qualquer reclamação posterior.

5. VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA

5.1 – O imóvel descrito será alienado em Leilão, valendo como critério de julgamento o de **MAIOR LANCE POR IMÓVEL (OU POR LOTE)**.

(OBS: CASO SEJA LICITADO UM IMÓVEL, UTILIZAR OS ITENS 5.2/5.3 ABAIXO)

5.2 – O valor mínimo a ser ofertado para a aquisição do imóvel corresponde a R\$ _____, conforme despacho autorizativo constante às fls. _____ do processo administrativo nº _____.

5.3 – O valor de avaliação do imóvel é de R\$ _____ (_____), conforme laudo de avaliação (Anexo II), elaborado pela Gerência de Análise e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação criada pelo Decreto nº 87, de 05 de agosto de 1975, alterado pelo Decreto nº 36.566, de 04 de dezembro de 2012, com suas alterações posteriores, às fls. _____ do processo administrativo nº _____.

(OBS: CASO SEJAM LICITADOS VÁRIOS IMÓVEIS, UTILIZAR OS ITENS 5.2/5.4 ABAIXO)

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

IMÓVEL /LOTE	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO
01		R\$ XXXXXXXX

02		R\$ XXXXXXXXX
03		R\$ XXXXXXXXX

5.3 – Os Valores de avaliação dos imóveis ofertados encontram-se discriminados na tabela abaixo, conforme laudos de avaliação (Anexo II), elaborados pela Gerência de Análise e Avaliações Técnicas da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação criada pelo Decreto n° 87, de 05 de agosto de 1975, alterado pelo Decreto n° 36.566, de 04 de dezembro de 2012, com suas alterações posteriores, às fls. _____ do processo administrativo n° _____.

IMÓVEL /LOTE	ENDEREÇO	VALOR DE AVALIAÇÃO
01		R\$ XXXXXXXXX
02		R\$ XXXXXXXXX
03		R\$ XXXXXXXXX

5.4 – Faculta-se ao licitante ofertar valores para um ou mais lotes/imóveis, desde que na mesma proposta, sendo que as ofertas deverão ser feitas para cada lote/imóveis, de modo a permitir sua comparação com as ofertas dos demais licitantes para os mesmos.

6. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 – As propostas deverão ser apresentadas, em 1 (uma) via assinada, conforme modelo constante no Anexo III, em envelope indevassável e fechado.

6.2 – Na proposta o licitante deverá ofertar o valor de aquisição do imóvel/lote que pretenda adquirir, observado o valor mínimo estipulado no item 5.2. deste Edital.

6.3 – As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

6.4 – Serão desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou outra condição não prevista neste Edital.

6.5 – Quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel adquirido serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante, exceto os débitos condominiais, cujos vencimentos ocorram até a data da arrematação.

6.5.1 – Os débitos condominiais mencionados no item 6.5 supra deverão ser quitados pelo arrematante e, mediante a comprovação do pagamento junto à Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, serão compensados do valor ofertado.

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

6.7 – Na hipótese de o MUNICÍPIO não assinar o Termo de Compra e Venda/Promessa de Compra e Venda 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, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à SUPPA por parte do licitante interessado.

6.8 – O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 – A licitante responde integralmente por todos os atos praticados no Leilão por seus representantes devidamente credenciados

7.2 – Poderão participar do presente Leilão as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos municipais e os leiloeiros/agentes de contratação e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil.

7.3 – Não serão admitidas nesta licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais impedidas de licitar no âmbito do Município do Rio de Janeiro e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta de qualquer ente da Federação, assim como as empresas e/ou seu sócio majoritário que tenham sido apenados com proibição de contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 e alterações posteriores.

7.4 – Não será permitida a participação de servidores da Administração Direta ou Indireta do Município do Rio de Janeiro ou de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município do Rio de

Janeiro, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do ato convocatório.

7.5 – Será vedada a participação de licitantes que possuam em seus quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município do Rio de Janeiro, nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data da publicação do ato convocatório.

7.6 – 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 anteriores à data da publicação do ato convocatório.

7.7 – Não será permitida a participação de licitantes que se enquadrem nas vedações do art. 14 da Lei 14.133/2021.

7.8 – Não será permitida a participação de licitantes quando caracterizar nepotismo, conflito de interesses, tráfico de influência ou qualquer das vedações contidas no Decreto Rio nº 51.260/2022.

8. CREDENCIAMENTO

8.1 – No local, data e horário indicados no item 3.1 ou designados em conformidade com o item 3.2, ambos deste Edital, os interessados deverão se credenciar junto ao leiloeiro/agente de contratação.

8.2 – Para o credenciamento deve ser apresentado:

I - PESSOA JURÍDICA

a) caso não se trate de acionista ou dirigente da empresa, procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida em cartório, que contenha poderes da cláusula “ad negocia” para formulação de proposta e lances verbais de preços, manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes à presente licitação, acompanhado do respectivo estatuto social/ato constitutivo que comprove a capacidade do outorgante do instrumento;

b) caso se trate de acionista ou dirigente da empresa, documento comprobatório de capacidade para representá-la, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, acompanhado do respectivo estatuto social/ ato constitutivo;

c) termos de cessão de uso de imagem do representante, para fins exclusivos da transmissão e posterior disponibilização do procedimento, conforme Anexo IX;

d) o representante deverá, antes da entrega do envelope de proposta e da credencial, identificar-se exibindo documento de identidade reconhecido em território nacional;

e) Declaração de não enquadramento nas vedações do item 7, conforme Anexo VIII;

f) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 1% (um por cento) do valor mínimo estipulado no item 5.2, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 58, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

II - PESSOA NATURAL

a) documento de identidade reconhecido em território nacional;

b) no caso de participação no certame por meio de mandatário, procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida em cartório, que contenha poderes da cláusula “ad negocia” para formulação de proposta e lances verbais de preços, manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes à presente licitação;

c) termos de cessão de uso de imagem, para fins exclusivos da transmissão e posterior disponibilização do procedimento, conforme Anexo IX;

d) declaração de não enquadramento nas vedações do item 7, conforme Anexo VIII;

e) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 1% (um por cento) do valor mínimo estipulado no item 5.2 efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 58, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

8.3 – O depósito administrativo a que se referem os itens 8.2, I, f e 8.2, II, e, 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 de proposta).

8.4 – Para cada imóvel/lote, deverá corresponder uma guia de depósito administrativo, devendo ser apresentadas no momento do credenciamento, tantas guias quantos os itens/lotos que o licitante pretenda adquirir.

8.5 – Aos licitantes, não vencedores, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido nos itens 8.2, I, f e 8.2, II, e, após a publicação da homologação do certame no D.O Rio, *ex officio* ou mediante requerimento a ser dirigido ao Leiloeiro/Agente de Contratação.

8.6 – O depósito administrativo aludido nos itens 8.2, I, f e 8.2, II, e, 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.

8.7 – O credenciamento junto ao leiloeiro/agente de contratação implica a responsabilização da licitante e do seu representante legal, além da presunção de sua capacidade técnica para realizar transações inerentes ao Leilão.

8.8 – Cada representante credenciado poderá representar apenas uma licitante, em cada Leilão.

9. SESSÃO DO LEILÃO

9.1 – O Leilão será realizado por agente de contratação ou por leiloeiro oficial.

9.2 – Encerrada a fase de credenciamento prevista no item 8, o leiloeiro/agente de contratação receberá os envelopes de proposta dos interessados em participar do presente Leilão.

9.3 – Após o leiloeiro/agente de contratação ter declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido.

9.4 – O leiloeiro/agente de contratação procederá à abertura dos envelopes com as propostas de valores, verificando a conformidade das mesmas e desclassificando, preliminarmente, aquelas que estiverem em desacordo com os requisitos estabelecidos neste Edital. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada em ata.

9.5 – Havendo empate entre as propostas será realizado sorteio para determinar a ordem de oferta dos lances.

9.6 – Após a classificação das propostas, o leiloeiro/agente de contratação divulgará em voz alta, e convidará, individualmente, os ofertantes das propostas classificadas a apresentarem lances verbais, a partir da autora da proposta classificada de menor valor, seguido dos demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes.

9.7 – A desistência em apresentar lance verbal, quando feita a convocação pelo leiloeiro/agente de contratação, importará na exclusão da proposta da etapa de apresentação de lances verbais, com a manutenção do último valor por ela apresentado para efeito de ordenação das propostas. Caso todos se recusem a apresentar lances verbais, a ordem de classificação das propostas escritas será mantida.

9.8 – A rodada de lances verbais será repetida quantas vezes o leiloeiro/agente de contratação considerar necessário.

9.9 – O leiloeiro/agente de contratação poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo e intervalo de valor para a fase de formulação dos lances verbais, mediante prévia comunicação aos presentes e expressa menção na Ata da Sessão.

9.10 – Não serão aceitos dois ou mais lances do mesmo valor prevalecendo aquele que for recebido em primeiro lugar.

9.11 – O responsável pelo maior lance deverá assinar o TERMO DE ARREMATAÇÃO, indicando o valor final ofertado, bem como a forma de pagamento, na forma do Anexo IV deste Edital. O descumprimento desta formalidade implicará a não aceitação do lance vencedor, procedendo-se a convocação dos licitantes remanescentes na ordem de classificação, sem que caiba ao licitante qualquer direito de ressarcimento.

9.12 – Ainda na sessão pública, depois de declarada a vencedora, qualquer licitante poderá manifestar interesse em recorrer, indicando desde logo a síntese de suas razões, que deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.13 – A não apresentação das razões escritas mencionadas acima acarretará, como consequência, a análise do recurso pela síntese das razões apresentadas na sessão pública.

9.14 – A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item 9.12, importará na decadência desse direito.

9.15 – Os recursos serão dirigidos ao Leiloeiro/agente de contratação, que poderá reconsiderar seu ato no prazo de 3 (três) dias úteis, ou então, neste mesmo prazo, encaminhar o recurso, devidamente instruído, à autoridade superior, que proferirá a decisão no mesmo prazo, a contar do recebimento.

9.16 – O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

(OBS: CASO OS IMÓVEIS ESTEJAM DESOCUPADOS, UTILIZAR OS ITENS 9.17/9.20 ABAIXO)

9.17 – Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto da licitação à licitante vencedora e homologará o procedimento licitatório-

9.18 – O leiloeiro/agente de contratação poderá suspender, cancelar ou reabrir a sessão pública a qualquer momento.

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

9.20 – A ata será assinada, ao seu final pelo leiloeiro/agente de contratação e por interessados que assim o desejarem.

(OBS: CASO O IMÓVEL ESTEJA OCUPADO, UTILIZAR OS ITENS 9.17/9.35 ABAIXO)

9.17 – Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, será divulgado o nome do licitante vencedor.

9.18 – Após a divulgação do nome do licitante vencedor, a licitação será suspensa para que seja(m) convocado(s) o(s) ocupante(s) do imóvel, para que exerça(m) ou não o direito de preferência na aquisição do imóvel.

9.19 – 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.

9.20 – No caso de haver mais de um ocupante no imóvel, serão convocados tantos quantos existam, a fim de exercer o direito de preferência na aquisição.

9.21 – Para o exercício do direito de preferência na aquisição, o ocupante do imóvel deverá apresentar à SUPPA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da convocação, além da certidão de ocupação, emitida pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, dentro do prazo de validade, o comprovante de pagamento de depósito administrativo da quantia equivalente a 1% (um por cento) do valor mínimo estipulado no item 5.2, cujo recolhimento deverá ser realizado por meio de documento de arrecadação municipal (DARM), a ser requerido junto à Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário.

9.22 – Caso não acudam interessados no procedimento licitatório, o direito de preferência na aquisição poderá ser exercido através do pagamento do valor fixado no mínimo estipulado no item 5.2, sendo que a não manifestação no prazo indicado no item 9.21, 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.

9.23 – 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 no item 9.21, a escolha dar-se-á por meio de sorteio em sessão pública.

9.24 – Se nenhum ocupante do imóvel cumprir os requisitos estabelecidos no item 9.21 será considerado que houve renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, o que será registrado em ata própria, a ser assinada por todos os presentes, devendo a SUPPA dar prosseguimento ao procedimento licitatório, proclamando vencedor do mesmo o licitante que apresentou a maior oferta.

9.25 – 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.

9.26 – No caso de o ocupante do imóvel exercer o direito de preferência na aquisição, a SUPPA dará prosseguimento à licitação proclamando o seu resultado.

9.27 – 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 depósito administrativo previsto no item 9.21.

9.28 – Caso o exercente do direito de preferência na aquisição comprove o pagamento na forma do item 9.21, será convocado para assinar o Termo de Compra e Venda/Promessa de Compra e Venda, no prazo estabelecido no item 12.2 ou no item 13.2.

9.29 – Caso o exercente do direito de preferência na aquisição deixe de assinar o Termo de Compra e Venda/Promessa de Compra e Venda, 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.

9.30 – A convocação a que alude o item 9.18, será feita por meio do Diário Oficial do Município, devendo conter, no mínimo, o(s) nome(s) do(s) ocupante(s) do imóvel, 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.

9.31 – Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, o(s) termo(s) de permissão/concessão/cessão de uso será(ão) rescindido(s) unilateralmente, cabendo ao arrematante o dever de reivindicar a posse do imóvel por ele adquirido, nada podendo alegar perante o Município do Rio de Janeiro em decorrência de eventual demora na desocupação,

9.32 – Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, na forma prevista neste edital, a SUPPA dará prosseguimento à licitação, proclamando vencedor da mesma o licitante que apresentou a maior oferta.

9.33 – O leiloeiro/agente de contratação poderá suspender, cancelar ou reabrir a sessão pública a qualquer momento.

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

9.35 – A ata será assinada, ao seu final pelo leiloeiro/agente de contratação e por interessados que assim o desejarem.

10. DA ADJUDICAÇÃO

10.1 – Ao vencedor do certame será adjudicado o imóvel correspondente, devendo para tanto

apresentar, no ato da assinatura do Termo de Compra e Venda/Promessa de Compra e Venda:

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 assinatura por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato público com poderes expressos para tanto;

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.4.) 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.5) 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.6) 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.7) No caso de assinatura por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato público com poderes expressos para tanto;

(b.8) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

10.2 – Os documentos supramencionados deverão ser apresentados através de cópia legível e em boa forma, podendo ser feita a prova de sua autenticidade mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

11. DO PAGAMENTO

11.1 – O arrematante deverá recolher através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM-RIO o montante relativo a _____% (_____por cento) do valor da oferta, a título

de sinal, sob pena de desclassificação, e, por conseguinte, de perda do direito de aquisição do bem.
[obs.: mínimo de 10% (dez por cento), conforme art. 3º, inciso III, da LC 252/2022]

11.2 – O arrematante deverá apresentar na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário – SPA, o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM-RIO regularmente quitado, no prazo máximo de ____ (____) horas/dias após o Leilão.

11.3 – Na hipótese de o arrematante não comprovar a realização do pagamento do sinal, na forma e no prazo previsto no item 11.2, perderá o direito ao bem, sujeitando-se ainda, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às penalidades previstas na legislação, inclusive multa em valor equivalente ao sinal.

11.4 – Nos casos de não pagamento do valor do sinal, no prazo estipulado no item 11.2, a Administração poderá convocar os demais classificados, se houver, para, nas mesmas condições, inclusive quanto ao preço, arrematarem o objeto.

11.5 – Não serão aceitos como prova de quitação comprovante de agendamento de pagamento.

11.6 – O pagamento do montante relativo ao saldo do valor da oferta poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, observado os itens 11.7 e 11.9 deste edital.

11.7 – No caso de pagamento à vista, o licitante vencedor deverá recolher o valor total ofertado para a aquisição do imóvel/lote, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 11.1) e de depósito administrativo (itens 8.2, I, f e 8.2, II, e) 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.

11.8 – O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição dos imóvel/lote, de forma parcelada, recolhendo-se o equivalente a ____% (____ por cento) do valor ofertado, à vista, 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 11.1) e de depósito administrativo (itens 8.2, I, f e 8.2, II, e), e o saldo restante, em até _____ (_____) prestações mensais, na forma da lei autorizativa, com vencimento no dia ____ (_____) dos meses subsequentes à assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda. A apresentação da guia DARM de recolhimento do equivalente a ____% (____ por cento) do valor ofertado será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

11.9 – É facultado aos promissário-comprador antecipar a quitação de quaisquer parcelas ou de todas as parcelas, aplicando-se o desconto pela taxa de juros fixada no item 13.3.

(OBS: CASO FUNCIONE LEILOEIRO OFICIAL, INCLUIR O ITEM 11.10 ABAIXO)

11.10 – Além do valor ofertado, cabe ao arrematante o pagamento de ____% (____ por cento) de comissão ao Leiloeiro Oficial, juntamente com o sinal. **[obs.: o percentual deverá ser de até cinco por cento do valor da arrematação, nos termos do art. 3º, inciso V da Lei Complementar nº 252/2022].**

12. TERMO DE COMPRA E VENDA

12.1 – Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo V, 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.

(OBS: CASO O IMÓVEL ESTEJA DESOCUPADO, UTILIZAR O ITEM 12.2 ABAIXO)

12.2 – O MUNICÍPIO, através da Superintendência Executiva do Patrimônio Imobiliário, convocará o licitante vencedor, que optar 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 de Compra e Venda à comprovação do pagamento a que se refere o item 11.7.

(OBS: CASO O IMÓVEL ESTEJA OCUPADO UTILIZAR O ITEM 12.2 ABAIXO)

12.2 – Caso haja renúncia ao direito de preferência pelo ocupante do imóvel, o MUNICÍPIO, através da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, convocará o licitante vencedor, que optar pelo pagamento à vista, 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 11.7 do edital.

12.3 – 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 11.1, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência Executiva 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 § 5º do art. 90 da Lei nº 14.133/21.

12.4 – A transcrição do Termo de Compra e Venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do respectivo termo, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo COMPRADOR e devidamente aceita pelo Município, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, atualizado desde a data de assinatura do termo.

13. TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

13.1 – Integram o presente Edital, sob a forma dos Anexos VI e VII, as minutas de 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.

13.2 – O MUNICÍPIO, através da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, convocará o licitante vencedor, que optar 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 11.8

13.3 – O valor da prestação de amortização será calculado, pelo sistema price, segundo a seguinte fórmula:

$$P_{\text{mensal}} = \frac{V_{\text{ofertado}} - V_{\text{à vista}}}{n}$$

$$P_{\text{mensal}} = \frac{V_{\text{ofertado}} - V_{\text{à vista}}}{n}$$

P_{mensal} = Prestação mensal

V_{ofertado} = Valor ofertado

$V_{\text{à vista}}$ = Valor à vista maior ou igual a ____% (_____ por cento) do valor ofertado deduzido do valor já recolhido a título de sinal (item 11.8)

i = taxa mensal equivalente à meta da taxa SELIC vigente na data da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda.

n = quantidade de prestações mensais

13.4 – 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.

13.4.1 – No caso de opção por celebração de promessa de compra e venda, com retomada do imóvel pelo Município, será firmado Termo de Promessa de Compra e Venda, em conformidade com o Anexo VI, e, no caso de carta de fiança bancária, será firmado Termo de Promessa de Compra e Venda com garantia fidejussória, em conformidade com o Anexo VII.

13.4.2 – No caso de carta de fiança bancária, seu valor será igual ou superior ao saldo a ser amortizado, já deduzido o montante de ____% (____ por cento) do valor ofertado (item 11.8), 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.

13.5 – 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.

13.6 – A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, importará: (i) no caso de optar pela retomada, na rescisão do contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR em favor do MUNICÍPIO o montante total do valor pago a título de sinal, além de 10% (dez por cento) das prestações já pagas, sem prejuízo da retomada dos imóveis, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações definitivas que lhe forem acrescidas, que aderirão aos imóveis e, (ii) no caso de optar pelo oferecimento de garantia, o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia fidejussória.

13.7 – 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 11.1, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência Executiva 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 § 5º do art. 90 da Lei nº 14.133/21.

13.8 - A transcrição do Termo de Promessa de Compra e Venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do respectivo termo, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pela COMPRADOR e devidamente aceita pelo Município, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, atualizado desde a data de assinatura do termo.

14.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 – Em razão das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o(a) _____ [órgão ou entidade licitante] poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 Lei nº 14.133/2021 e no art. 589 do RGCAF:

- (a) Advertência;
- (b) Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil, na forma do art. 592 do RGCAF;
- (c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação ou do saldo remanescente;
- (d) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- (e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.2 – O valor da multa deverá ser pago, no prazo de 3 (três) dias corridos a contar da data de sua aplicação, sob pena da perda do bem arrematado, que poderá ser novamente leiloado.

14.3 – Serão reputados como inidôneos atos como os descritos nos arts.337-F, 337-I, 337-J, 337-K, 337-L e no art. 337-M, §§ 1º e 2º, do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

14.3.1 – Nos casos de apresentação de documento falso, o licitante estará sujeito à tipificação nos crimes de falsidade, previstos nos arts. 297 e 298 do Código Penal Brasileiro, nos crimes previstos nos arts. 337-F, 337-I e 337-L do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), e no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no presente Edital

14.3.2 – As sanções previstas neste item do presente edital não elidem a aplicação das penalidades estabelecidas no art. 30 da Lei Federal nº 12.846/2013 ou nos arts. 337-E a 337-P, Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

14.4 – As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

14.5 – As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

14.6 – As sanções previstas nas alíneas “a”, “d” e “e” do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas nas alíneas “b” e “c”.

14.7 – As multas previstas nas alíneas “b” e “c” do item 14.1 não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá o licitante de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

14.8 – A aplicação das sanções previstas no item 14.1 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.9 – A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

15 DO ADIAMENTO, DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO

15.1 – O Leilão a que se refere este Edital poderá ser adiado ou revogado, neste segundo caso, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com art. 387 do RGCAF c/c o art.71, inciso II e §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2 – Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, caso este tenha, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade que inquinou o processo licitatório.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – A participação no Leilão implica o conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

16.2 – Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na Secretaria.

16.3 – 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.

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

16.5 – 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.

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

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

16.8 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

16.9 – São partes integrantes do presente Edital:

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

Anexo II - Laudo de Avaliação

Anexo III - Modelo de Proposta

Anexo IV - Termo de Arrematação

Anexo V - Minuta de Termo de Compra e Venda

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

Anexo VII - Minuta de Termo de Promessa de Compra e Venda com garantia fidejussória

Anexo VIII - Declaração de não enquadramento nas vedações do item 7

Anexo IX - Termo de cessão de uso da imagem

(OBS: SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO ACRESCENTAR)

Anexo X - Atestado de Ocupação.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

LEILOEIRO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA DETALHE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO – LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____ / ____

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome ou Razão Social	CPF ou CNPJ
Endereço	
Endereço eletrônico	Telefone para Contato

PROPOSTA

ITEM	IMÓVEL	VALOR PROPOSTO
------	--------	----------------

Declaro, sob as penas da Lei, para fins do LEILÃO – LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____/____, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta.

Rio de Janeiro, de de .

Assinatura

Nome

Carteira de Identidade/CPF

Cargo (no caso de representante de empresa)

Carimbo da Empresa

ANEXO IV
TERMO DE ARREMATAÇÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO – LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____/____

Endereço do imóvel arrematado:

..... correspondente ao item do Edital de Leilão Público LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____/____.

Dados do Proponente (Pessoa Física):

Nome:.....Ca

rt. de Ident. Nº : Órgão Exp./Data Exp. :

CPF nº..... Estado Civil:

Endereço:

.....

Endereço eletrônico:

Dados do Proponente (Pessoa Jurídica):

Razão Social:.....

CNPJ:.....En

de-

reço:.....

..... Dados do

Representante Legal:

Nome:.....Ca

rt. de Identidade nº:.....Órgão Expedidor/data expedição: CPF

nº..... Ende-

reço:

.....

Valor proposto final para o imóvel:

R\$......(.....).

Forma de pagamento :

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e conservação em que se encontra e submeto-me às condições do Edital.

....., de de 20__

Assinatura do Proponente ou do Representante Legal

ANEXO V

(EXCLUSIVO PARA VENDAS À VISTA)

TERMO Nº _____/20XX- FP/SUBEX/SUPPA.

TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL SITUADO À _____(descrever o bem imóvel), ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2) _____.

Aos _____() dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado por _____, Exmº. Secretário _____, consoante delegação do Decreto nº _____, de _____, e 2) _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____ doravante designada simplesmente **COMPRADOR**, têm justo e acordado o presente Termo, que é celebrado em decorrência do resultado da licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL** por meio do processo administrativo nº _____/_____, homologada por despacho do Excelentíssimo Senhor Secretário _____, datado de _____ e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO nº _____ de _____, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o nos termos do Edital de Leilão nº _____, 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, 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 - 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 imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/Próprios nº _____, realizado em ____/____/____, 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, tendo sido recolhidos aos cofres do MUNICÍPIO, em dinheiro, o montante de R\$ _____(_____), conforme guias nº _____ e _____, extraídas pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário e, assim dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

OBS: SE TIVER DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SUBSTITUIR A CLÁUSULA QUARTA POR:

CLÁUSULA QUARTA - O **MUNICÍPIO** pelo presente e na melhor forma de direito vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, tendo sido recolhidos aos cofres do MUNICÍPIO, **em dinheiro**, o montante de R\$ _____, conforme guias n.ºs _____ e _____, extraídas pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, e a quantia restante no valor de R\$ _____, referente aos débitos condominiais, foi quitada e comprovada junto à Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, totalizando o 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. [**essa 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 poderá remeter informação ao Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do art. 246 do Decreto Rio nº 3.221/81.

E para constar, o presente termo lavrado por mim, _____, matrícula _____, às fls. a do Livro nº _____ - Série "B" da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, tem força de escritura pública, com fundamento no art. 176 do CAF (Lei nº 207/80) e no art. 246, § 2º do RGCAF (Decreto nº 3.221/81).

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

ANEXO VI

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

TERMO Nº _____/20XX- FP/SUBEX/SUPPA.

TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM RETOMADA DO IMÓVEL, EM CASO DE INADIMPLEMENTO, DO IMÓVEL SITUADO À _____ (descrever o bem imóvel), ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2) _____.

Aos _____ (__) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO, promitente vendedor, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado por _____, Exmº. Secretário _____, consoante delegação do Decreto nº, de _____, e 2) _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____ doravante designada simplesmente PROMITENTE COMPRADOR, têm justo e acordado o presente Termo, que é celebrado em decorrência do resultado da licitação na modalidade LEILÃO por meio do processo administrativo nº _____/_____, homologada por despacho do Excelentíssimo Senhor Secretário _____, datado de _____ e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO nº ____ de __, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o nos termos do Edital de Leilão nº _____, 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, 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 imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/Próprios nº _____, realizado em ____/____/____, pelo valor de R\$ _____(_____).

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\$ _____.

Parágrafo Primeiro - Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxx (por extenso), **em dinheiro**, 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 guias DARM, a serem expedidas pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia ____ dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

(OBS:SE TIVER DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SUBSTITUIR O PARÁGRAFO PRIMEIRO POR:)

Parágrafo Primeiro – Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou o valor de R\$ xxxxxxx (por extenso), em dinheiro, equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxxx, no valor de R\$ _____, e o valor de R\$ _____, referente aos débitos condominiais. O saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guias DARM, a serem expedidas pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia ____ 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 Termo de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E (*excluir se o número de parcelas for inferior a doze*).

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, sucessivas ou não, é causa de rescisão do presente Termo, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR em favor do MUNICÍPIO o montante total do valor pago a título de sinal, além de 10% (dez por cento) 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 percentual restante das parcelas pagas será feito em até 90 (noventa) dias, contados da publicação da rescisão do Termo. O valor da devolução será atualizado monetariamente pelo IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial).

Parágrafo Sexto - 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 Sétimo - 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 Executiva de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA – O MUNICÍPIO neste ato transfere ao PROMITENTE 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*.

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 expresso 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 expresso 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 Termo, 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 – 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 DÉCIMA SEGUNDA – O PROMITENTE 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 promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

Parágrafo Único – A transcrição do Termo de Promessa de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo PROMITENTE 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 DÉCIMA TERCEIRA – O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Todas as despesas e encargos de qualquer natureza necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR. [*essa cláusula deverá ser suprimida se o imóvel estiver desocupado.*]

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA - 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. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do art. 246 do Decreto Rio nº 3.221/81.

E para constar, o presente termo lavrado por mim, _____, matrícula _____, às fls. a do Livro nº _____ - Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, tem força de escritura pública, com fundamento no art. 176 do CAF (Lei nº 207/80) e no art. 246, § 2º do RGCAF (Decreto nº 3.221/81).

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

ANEXO VII

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

TERMO Nº _____/20XX- FP/SUBEX/SUPPA.

TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, DO IMÓVEL SITUADO À _____ (descrever o bem imóvel), ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2) _____.

Aos _____ () dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO, como promitente vendedor, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado por _____, Exmº. Secretário _____, consoante delegação do Decreto nº, de _____, e 2) _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____ doravante designada simplesmente PROMITENTE COMPRADOR, têm justo e acordado o presente Termo, que é celebrado em decorrência do resultado da licitação na modalidade LEILÃO por meio do processo administrativo nº _____/_____, homologada por despacho do Excelentíssimo Senhor Secretário _____, datado de _____ e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO nº _____ de _____, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o nos termos do Edital de Leilão nº _____, 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, 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 imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/Próprios nº _____, realizado em ____/____/____, pelo valor de R\$ _____(_____).

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\$ _____.

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

(OBS.: SE TIVER DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SUBSTITUIR O PARÁGRAFO PRIMEIRO POR:)

Parágrafo Primeiro – Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou o valor de R\$ xxxxxxx (por extenso), em dinheiro, o equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxx, o valor de R\$ _____, e o valor de R\$ _____, referente aos débitos condominiais. O saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guias DARM, a serem expedidas pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia ____ 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 (*excluir se o número de parcelas for inferior a doze*).

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, sucessivas ou não, 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, ação e domínio que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e pela cláusula *constituti*.

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo - 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 - 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 OITVA – 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 NONA – O PROMITENTE 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 promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

Parágrafo Único – A transcrição do Termo de Promessa de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo PROMITENTE 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 DÉCIMA – O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todas as despesas e encargos de qualquer natureza necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR. [*essa cláusula deverá ser suprimida se o imóvel estiver desocupado.*]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 TERCEIRA - 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 poderá remeter informação ao Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do art. 246 do Decreto Rio nº 3.221/81.

E para constar, o presente termo lavrado por mim, _____, matrícula _____, às fls. a do Livro nº _____ - Série "B" da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, tem força de escritura pública, com fundamento no art. 176 do CAF (Lei nº 207/80) e no art. 246, § 2º do RGCAF (Decreto nº 3.221/81).

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE NÃO ENQUADRAMENTO NAS VEDAÇÕES DO ITEM 7 DO EDITAL

(Se pessoa jurídica, em papel timbrado da empresa)

[Denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ n° _____.

[Endereço da Sociedade Empresarial]

(Se pessoa física)

[Nome completo]

Identidade n° ° _____.

Cadastro Nacional de Pessoas Física – CPF n° _____.

[Endereço]

DECLARO/AMOS, sob as penalidades cabíveis, o não enquadramento em nenhuma das vedações à participação do presente leilão, conforme previsto no item 7 do Edital.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

NOME COMPLETO

ou

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO IX

TERMO DE CESSÃO DE USO DA IMAGEM

Ref. LEILÃO – LP – [SIGLA DO ÓRGÃO OU ENTIDADE LICITANTE] Nº ____/____

Eu, _____, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____, _____, AUTORIZO o uso e a reprodução de minha imagem, do som da minha voz e do meu nome para fins exclusivos da transmissão e posterior disponibilização do presente procedimento.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

CEDENTE