



ANEXO II

TERMO Nº /20XX- SPA.

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

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Subsecretaria 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, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela XXXXXXXXX e, de outro lado, como Outorgado Comprador XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº XXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXX), adiante designado **COMPRADOR**, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº _____, 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 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, taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

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

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/Próprios nº _____, 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 Subsecretaria 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**.
(aplica-se somente no caso de imóvel ocupado)

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PRÓPRIOS

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

Rio de Janeiro, de _____ de 2019.

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:
Identidade n.º
CPF n.º

2) _____

Nome:
Identidade n.º
CPF n.º