



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PRÓPRIOS

**SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LP – 02/2019**

1. INTRODUÇÃO

CONSOLIDADO EM 25.03.2019

O **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, através da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, por intermédio da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS, instituída pelo Decreto 'P' 20.345/2001, alterado pelo Decreto nº 36.779/2013, nomeada pelo Decreto Rio "P" 940 de 11/09/2018, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação sob a modalidade **LEILÃO, CEL/PRÓPRIOS/LP – 02/2019**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para a Alienação ou Cessão de Direitos Aquisitivos dos imóveis indicados no item 4.1 e no Anexo I. 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/LP - 02/2019** e seus Anexos.

1.1. O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala 711, no horário de 09 horas às 16 horas, de 2ª a 6ª feira, através dos e-mail celpropios@smf.rio.rj.gov.br ou dos sites: http://ecomprasrio.rio.rj.gov.br/editais/banners_lista.asp e <https://www.depaulaonline.com.br/>.

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 estes 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 celpropios@smf.rio.rj.gov.br

1.5. O presente Leilão será realizado por intermédio de Leiloeiro Oficial, na forma do art. 53 da Lei nº 8.666/93, Sr. LUIZ TENÓRIO DE PAULA, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 019, conforme sorteio público realizado em 14/11/2018.

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O presente Leilão foi autorizado pelo Exmo. Senhor Prefeito, pela decisão de fls. 318 do processo n.º 04/550.707/2016, publicada no DO RIO de 19/02/2019.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PROPRIOS

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DO LEILÃO

3.1 No dia **17 de abril de 2019 às 15:00 h**, horário de Brasília, a Comissão de Licitação estará reunida na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo – sala 512, na Cidade do Rio de Janeiro, para receber e iniciar a abertura do Leilão **CEL/PRÓPRIOS/LP - 02/2019**.

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 dos imóveis Municipais listados na tabela abaixo e descritos no Anexo I como lote 01, 02, 03, 04 e 05, mediante venda, e, mediante cessão de direitos aquisitivos, do lote 06, através de leilão público, nas condições e estado de conservação em que se encontram.

| LOTE | ENDEREÇO | RGI |
|-------------|--|----------------|
| 01 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1015 - Centro | 53025 – 2º RGI |
| 02 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1223 - Centro | 52820 – 2º RGI |
| 03 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1415 – Centro | 52823 – 2º RGI |
| 04 | Rua Antônio de Pádua, nº 17 - Sampaio | 99145 – 1º RGI |
| 05 | Avn. Nossa Senhora de Copacabana, 602, apto.504 – Copacabana | 05317 – 5º RGI |
| 06 | Avenida Calógeras, nº 06, apto. 302 – Centro | 48270 – 7º RGI |

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 os imóveis indicados no item 4.1, mediante permissão do ocupante, em caso de imóvel ocupado, devendo ser agendada visita técnica pelo e-mail: depaula@depaulaonline.com.br. 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 ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registraes, 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. Os valores de avaliação dos imóveis a serem alienados encontram-se discriminados na tabela abaixo:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PROPRIOS

| LOTE | ENDEREÇO | VALOR |
|------|--|----------------|
| 01 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1015 - Centro | R\$ 139.000,00 |
| 02 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1223 - Centro | R\$ 65.000,00 |
| 03 | Largo São Francisco de Paula, nº 26, sala 1415 – Centro | R\$ 170.000,00 |
| 04 | Rua Antônio de Pádua, nº 17 - Sampaio | R\$ 133.000,00 |
| 05 | Avn. Nossa Senhora de Copacabana, 602, apto.504 – Copacabana | R\$ 516.500,00 |
| 06 | Avenida Calógeras, nº 06, apto. 302 – Centro | R\$ 294.500,00 |

5.2. Os imóveis terão seus lances iniciais em conformidade com o item 5.1 deste Edital, conforme avaliação efetuada pela Coordenadoria de Avaliações e Análise Técnicas da Subsecretaria 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, constante do processo administrativo nº 04/550.707/2016.

5.3 – Não será permitido arrematar os imóveis objeto do presente Leilão por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após encerramento da fase de lances, propostas para qualquer dos imóveis que porventura não tenham sido arrematados.

5.4 – O Arrematante, além do valor referente à arrematação do bem, deverá pagar o valor referente à comissão do Leiloeiro, que corresponde a **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, no momento da lavratura da ata de arrematação.

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 IV).

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PROPRIOS

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 Ficarà 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:

a) recolher, através de guia DARM, o montante relativo a **5% (cinco por cento) do valor ofertado, a título de arras, no ato da arrematação**, devendo apresentar na Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário a guia regularmente quitada, no prazo máximo de 48 horas após o Leilão, sob pena de desclassificação, e, por conseguinte, de perda do direito de aquisição do bem;

b) realizar o **pagamento de 5% (cinco por cento) do valor ofertado diretamente ao Leiloeiro**, mediante recibo próprio, a título de Comissão, nos termos do item 11.6 deste Edital.

7.6. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará, conforme o caso, o bem vendido ou o bem cujo direito aquisitivo foi cedido, 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 Leiloeiro designado conforme item 1.5, pela Comissão Especial de Licitação 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 IV).

b- Se pessoa jurídica:

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PROPRIOS

(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 IV).

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 5% (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 95% (noventa e cinco por cento) do lance ofertado, será comprovado no ato da assinatura, conforme o caso, do Termo de Compra e Venda ou do Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos, por meio de recolhimento do valor através de guia DARM expedida pela Subsecretaria 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PROPRIOS

9.4 Quaisquer ônus incidentes sobre os imóveis adquiridos ou cujos direitos aquisitivos foram cedidos serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante, exceto os débitos condominiais, cujos vencimentos ocorram até a data da arrematação.

9.4.1 Os débitos condominiais mencionados no item 9.4 poderão ser quitados pelo arrematante e mediante a comprovação do pagamento junto a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, serão compensados do valor mencionado no item 9.2, subitem “ii”.

9.5 - Além do valor ofertado, cabe ao arrematante o pagamento de despesas e comissão ao Leiloeiro.

10. DA QUITAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

10.1. As alienações dos imóveis ou cessão de direito aquisitivo deste Edital serão formalizadas mediante lavratura de Termo de Compra e Venda ou Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos, conforme o caso, pela Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, incumbindo aos arrematantes sua transcrição no Registro Geral de Imóveis, observando-se os prazos previstos neste Edital.

10.2. O instrumento de formalização da alienação ou da cessão de direito aquisitivo deverá ser lavrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação para assinatura do Termo de Compra e Venda ou do Termo de Cessão de Direito Aquisitivo, conforme o caso, a ser encaminhada pela Subsecretaria 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 711 – Cidade Nova – RJ – Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, no horário de 09:00 às 16:00 horas, de 2ª a 6ª feira.

11.2. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação ou de cessão de direitos aquisitivos, das características do imóvel adquirido ou cujos direitos aquisitivos foram cedidos, 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PRÓPRIOS

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 ou do Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos, conforme o caso, 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. A comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser paga em separado, no ato da arrematação, e não será incluída como integrante do valor do lance.

11.7. 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.

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

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

11.10. Todas as informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos através da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS, na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Anexo, Sala 711 – Cidade Nova – RJ ou através do e-mail: celproprios@smf.rio.rj.gov.br.

11.11. Ficam reservados à Secretaria Municipal de Fazenda, 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.

11.12. São partes integrantes do presente Edital:

| | |
|------------------|---|
| Anexo I | Tabela de Imóveis; |
| Anexo II | Minuta do Termo de Compra e Venda; |
| Anexo III | Minuta do Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos; |
| Anexo IV | 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 V | Termo de Arrematação. |

Rio de Janeiro, 25 de março de 2019.

Mariana Stumbo
Vice-Presidente da CEL/PRÓPRIOS
Mat.: 295.190-3