



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

LEILÃO PRESENCIAL
EDITAL Nº 01/2025

1. INTRODUÇÃO

1.1 – O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, na qualidade de gestor do FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – FUNPREVI, torna público, por intermédio de seu leiloeiro/agente de contratação e equipe de apoio, a realização da licitação, na modalidade de **LEILÃO**, LP – COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - PREVIRIO/CEL Nº 01/2025, 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, pela Lei Complementar Municipal nº 275/2024, 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 1110, 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 do 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 cel.previrio@prefeitura.rio.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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: cel.previrio@prefeitura.rio.

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 Exmo. Sr. Prefeito (conforme art. 252 do CAF), constante do Processo Administrativo nº PVR/PRO-2025/02363 de 24/03/2025, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO de 21/05/2025 e da Sra. Presidente do Previ-Rio, conforme se verifica às fls. 160, publicada no D.O. Rio de 23/05/2025.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO

3.1 – No dia 18 de junho de 2025, às 11h, o leiloeiro/agente de contratação iniciará a sessão pública do LEILÃO – LP – PREVIRIO/CEL Nº 01/2025, no endereço Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, sala 1129, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 imóvel localizado na **Rua Franz Weissman, s/nº, lote do PAL 47.481, Jacarepaguá (item 17 da Lei Complementar nº 275 de 08 de novembro de 2024)**, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

4.3 – O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que o imóvel se encontra **desocupado**, conforme atestado pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO Imobiliário, às fls. 67 do processo nº PVR/PRO-2025/02363.

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 no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, por meio do e-mail cel.previrio@prefeitura.rio. 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 registraes, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado, não cabendo qualquer reclamação posterior.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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**.

5.2 – O valor mínimo a ser ofertado para a aquisição do imóvel corresponde a R\$ 2.490.000,00 (dois milhões quatrocentos e noventa mil reais), conforme despacho autorizativo constante às fls. 152 do processo administrativo nº PVR/PRO-2025/02363.

5.3 – O valor de avaliação do imóvel é de R\$ 2.490.000,00 (dois milhões quatrocentos e noventa mil reais), 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. 68 a 73 do processo administrativo nº PVR/PRO-2025/02363.

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

6.6 – Na hipótese de o PREVI-RIO 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 ao PREVI-RIO por parte do licitante interessado.

6.7 – 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

- 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 916-4 (Receita Previ-Rio) e número de processo 990062202025.

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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,



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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.

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.

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;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 10% (dez 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, conforme art. 3º, inciso III, da LC 252/2022.

11.2 – O arrematante deverá apresentar no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, o Documento de Arrecadação de Receitas



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

Municipais – DARM-RIO regularmente quitado, no prazo máximo de 05 (cinco) 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 da Sra. Presidente do PREVI-RIO 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, de forma parcelada, recolhendo-se o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado, à vista, em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização da Sra. Presidente do PREVI-RIO 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 12(doze) prestações mensais, na forma da lei autorizativa, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes à assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda. A apresentação da guia DARM de recolhimento do equivalente a 50% (cinquenta 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, e os licitantes vencedores.

12.2 – O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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.

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 ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO 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 no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO 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 PREVI-RIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, atualizado desde a data de assinatura do termo.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO e os licitantes vencedores.

13.2 – O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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 pela Sr^a Presidente do PREVI-RIO, 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:

$$P_{\text{mensal}} = \frac{V_{\text{ofertado}} - V_{\text{à vista}}}{\frac{(1+i)^n - 1}{i \times (1+i)^n}}$$

P_{mensal} = Prestação mensal

V_{ofertado} = Valor ofertado

$V_{\text{à vista}}$ = Valor à vista maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado deduzido do valor já recolhido a título de sinal (item 11.8). O valor à vista será atualizado mensalmente somando-se a amortização paga na parcela anterior

i = taxa mensal equivalente à meta de rentabilidade de 6% a.a.

n = quantidade de prestações mensais a serem quitadas

OBS.: o saldo devedor total sofrerá atualização monetária mensal por meio da aplicação do IPCA-15 (correspondente mensal do IPCA-E) acumulado do período.

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 50% (cinquenta 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO 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 no INSTITUTO DE



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO 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 PREVI-RIO 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) INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO 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 leilado.

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,



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 PREVI-RIO.

16.3 – Cumpra 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

16.7 – Ficam reservados ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste Edital, nas leis e regulamentos que de qualquer forma se relacionem com o objeto da licitação.

16.8 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.

ANTÔNIO SIMÕES DIAS FILHO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
13/152.556-7
PREVI-RIO/DIN/GAI

ANEXO I

Certidão do RGI e *Croquis* de Localização do Imóvel.

MATRÍCULA

459481

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

14 de janeiro de 2021.

IMÓVEL

Lote destinado a escola com **1.668,75m²** do PAL 47481 situado na Rua Franz Weissman (Artista Plástico), lado par, localizado a 134,925m do meio da curva de concordância com a Rua Sergio Camargo (Escultor), lado par, medindo 25,00m de frente e fundo; 66,75m de ambos os lados, confrontando a direita e ao fundo com o lote 1 do PAL 47481 de propriedade da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções e a esquerda com o lote destinado a escola do PAL 39024 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871418-8 e 1871419-6 (MP) **CL** 20189-7. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em virtude de incorporação celebrada com a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 11/12/97 do 21º Ofício, livro 2180 fl. 139, registrada em 16/01/98 com o nº 3 nas matrículas 124804 e 124805. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1

UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO: O lote é resultante da **UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO** dos lotes 1 e 2 da quadra B do PAL 39024, hoje averbada com os nºs 12 e 9 nas matrículas 124804 e 124805 Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 2

DOAÇÃO: Pelo requerimento de 03/06/19, prenotado em 06/06/19 com o nº 1867085 à fl. 84 do livro 1-JU, instruído pela certidão nº 085584 de 09/10/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA. Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

459481

1

VERSO

E CONSTRUÇÕES, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.
Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDPL57471 ITQ

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

R - 3 **PERMUTA:** Pelo ofício nº 651/2023-FP/SUBEX/SUPPA/CRPM/GRI de 26/05/2023, prenotado em 05/06/2023 com o nº 2127941 à fl. 169 do livro 1-ME, instruído pelo Termo nº 67/2022 de 24/05/2022 da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, livro 123, fl. 91, Série B da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 25/05/2022, e pelo Termo de rerratificação nº 100/2022-FP/SUBEX/SUPPA/CRPM/GRI de 09/08/2022 da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, livro 123, fl. 234, Série B da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 10/08/2022, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, anteriormente qualificado, e FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, CNPJ 04.888.330/0001-16, através de seu gestor, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, CNPJ 31.941.123/0001-50, com sede nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, pelo preço de R\$1.830.000,00. Foi apresentado o certificado declaratório de isenção, com base no art. 7º, VII, da Lei nº 1.364 de 19/12/1988, de imposto de transmissão nº 0184/2023 emitido em 24/04/2023, nos termos do processo 04/551257/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.830.000,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.-----

Segue na ficha 2

MATRÍCULA
459481

FICHA
2

CNM: 089425-2-0459481-10
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND82905 NGH

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PROCESSO:	
DATA AUTUAÇÃO:	FLS.:
RUBRICA:	



	SMF	SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO	
		COORDENADORIA DE AVALIAÇÕES E ANÁLISES TÉCNICAS	
FINALIDADE: MARCAÇÃO SINGEO			
ENDEREÇO: LOTE DO PAL 47.481 NA RUA FRANZ WEISSMAN – JACAREPAGUÁ			
CADASTRAL: 285F22		ESC.: 1/1000	DATA: MARÇO/2019
Nº DESENHO: 2019/0110		AUTOR: PEDRO PAULO	

ANEXO II

Laudos de Avaliação.

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

A presente avaliação tem por objetivo a obtenção do valor de mercado, pelo método involutivo, o terreno do imóvel sito a Rua Frans Weissman Lote de Escola PAL 47.481 - Jacarepaguá

$$\text{Área do terreno} = 1.668,75 \text{ m}^2$$

$$\text{Área total Edificada (ATE)} = 1.251,56 \text{ m}^2$$

$$\text{Lamina (T.O.)} = 417,19 \text{ m}^2$$

$$\text{ATE Lojas} = 625,78 \text{ m}^2$$

$$\text{ATE Salas} = 625,78 \text{ m}^2$$

O Valor do Terreno será dado pela formula:

$$V_t = \text{P.G.V.} - (C_c + \text{BDI} + D_g + D_c + D_p + L_i) \text{ onde:}$$

$$V_t = \text{Valor do terreno}$$

P.G.V. = Produto Geral de Vendas, sendo no presente caso, a soma do PVG de Lojas com o PGV de Salas

$$V_t = (\text{P.G.V.}_{\text{Salas}} + \text{P.G.V.}_{\text{Lojas}}) - (C_c + \text{B.D.I.} + D_g + D_c + D_p + L_i)$$

$$\text{P.G.V.} = A_p \times V_U$$

$$A_p = \text{Área Privativa}$$

$$V_U = \text{Valor Unitário}$$

$$C_c = \text{Custo da Construção}$$

$$\text{B.D.I.} = \text{Benefícios e Despesas Indiretas}$$

$$D_g = \text{Despesas Gerais}$$

$$D_c = \text{Despesas com Corretagem}$$

$$D_p = \text{Despesas com Publicidade e Vendas}$$

$$L_i = \text{Lucro do Incorporador}$$

Cálculo do valor do PGV :

O PGV (Produto Geral de Vendas) final será a soma do PGV das Salas com o PGV das Lojas

$$A_p = \text{Área privativa}$$

$$A_p = 90\% \text{ do ATE p/ Salas e } 90\% \text{ do ATE p/ Lojas}$$

$$A_{p \text{ Salas}} = 563,20 \text{ m}^2$$

$$A_{p \text{ Lojas}} = 563,20 \text{ m}^2$$

V_U = Valor Unitário definido na avaliação pelo Método Comparativo nº 014/2025-xls

para as salas e majorado 25,00% para lojas

$$V_{U \text{ Salas}} = 10.450,00 \text{ R\$/m}^2$$

$$V_{U \text{ Lojas}} = 13.062,50 \text{ R\$/m}^2$$

$$P.G.V. \text{ Salas} = 10.450,00 \times 563,20 = \text{R\$ } 5.885.472,66$$

$$P.G.V. \text{ Lojas} = 13.062,50 \times 563,20 = \text{R\$ } 7.356.840,82$$

$$\mathbf{P.G.V. = \text{R\$ } 13.242.313,48}$$

Custo da Construção " C_c "

$$C_c = ATC \times CUB \quad \text{Onde:}$$

$$ATC = \text{Área Total Construída} = ATE \times 1,10 = 1.376,72 \text{ m}^2$$

CUB = Custo Unitário Básico da construção fornecido pelo SINDUSCON.

Para CSL8N = 2.282,24 e majorado em 51,00% para suprir
suprir itens não considerados no cálculo, conforme calculo abaixo:

Cálculo do Fator de Majoração do CUB					
Nº	Item não considerado no CUB	Percentual de majoração (%)	Faixa de Percentuais aplicados sobre o Custo Unitário		
2	Fundações Especiais / Infra Estrutura	12	5	a	25
3	Elevadores	8	8	a	15
4	Equipamentos e Instalações Especiais	5	2	a	10
5	Obras/Serviços Complementares	12	5	a	25
6	Honorários dos Autores do Projeto	2	1	a	3
7	Custos Financeiros do Capital de Giro	12	5	a	15
TOTAL >>		51			

$$CUB = 2.282,24 \times 1,51$$

$$CUB = 3.446,18 \text{ R\$/m}^2$$

$$C_c = 1.376,72 \times 3.446,18 = \text{R\$ } 4.744.420,62$$

B.D.I. = 15,00% do Custo da Construção =

$$B.D.I. = 4.744.420,62 \times 0,15 = \text{R\$ } 711.663,09$$

Despesas Gerais "D_g"

$$D_g = p \times P.G.V. \quad \text{Onde:}$$

$$\text{Desp. Administrativas (9 \%)} = 0,090$$

$$\text{Inst. de Condomínio (0,3\%)} = 0,003$$

$$\text{Ligações e Habite-se (0,2 \%)} = 0,002$$

$$\text{Impostos e Taxas (0,5 \%)} = 0,005$$

$$p = 0,100$$

$$D_g = 0,100 \times P.G.V. = \text{R\$ } 1.324.231,35$$

Despesas com Corretagem "D_c"

$$D_c = P.G.V. \times 5\% = \text{R\$ } 662.115,67$$

Despesas com publicidade e vendas "D_p"

$$D_p = P.G.V. \times 5\% = \text{R\$ } 662.115,67$$

Lucro do Incorporador "L_i" (de 15 a 30%)

$$L_i = P.G.V. \times 20\% = \text{R\$ } 2.648.462,70$$

Valor final

$$V_t = P.G.V. - (C_c + B.D.I. + D_g + D_c + D_p + L_i) =$$

$$V_t = 13.242.313,48 - 10.753.009,10 =$$

$$V_t = \text{R\$ } 2.489.304,38$$

CONSIDERAÇÕES FINAIS

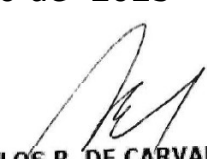
Pelas considerações expressas, avaliamos, em n^{os} redondos, o terreno do imóvel sito a Rua Frans Weissman Lote de Escola PAL 47.481 - Jacarepaguá, em:

R\$2.490.000,00

Rio de Janeiro, 6 de janeiro de 2025


Ana Carolina A. Martins

SMFP/SUBEX - Superint. Exec. de Patrimônio Imobiliário
Coordenadoria de Avaliações e Análises Técnicas
Coordenadora - Mat. 11/245.454-4
Arquiteta - CAU A-42031-0


ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO
SMF - Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário
Coord. de Análises e Avaliações Técnicas
Engº Mat.:10/150.296-2 - CREA 86103529-2

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO												
Imóvel - Rua Frans Weissman Lote de Escola PAL 47.481 - Jacarepaguá										Área Média = 31,70 m²		
Nº	Data	Elemento			Valor (R\$)	Área (m²)	Valor Unitário Inicial (R\$/m²)	Fatores de Homogeneização				Valor Unitário Final (R\$/m²)
		Endereço	Nº	Compl.				Ff	Fa	Ftrans	Feq	
1	02/08/21	AVN JULIO DE SA BIERRENBACH (ALM)	65	BLC 004 SAL 0110	326.747,96	30	10.891,60	1,00	0,99	0,96	1,05	10.868,94
2	24/10/21	RUA BRUNO GIORGI	114	SAL 238	277.646,72	31	8.956,35	1,00	0,99	1,30	1,10	12.679,50
3	24/11/21	AVN EMBAIX ABELARDO BUENO	1	BLC 01 SAL 415F	529.960,50	37	14.323,26	1,00	1,04	0,94	1,05	14.765,10
4	26/01/22	AVN JULIO DE SA BIERRENBACH (ALM)	200	BLC 1A SAL 202A	236.871,85	26	9.110,46	1,00	0,95	0,96	1,05	8.760,52
5	03/03/22	ETR CEL PEDRO CORREIA	740	SAL 0201	583.965,40	43	13.580,59	1,00	1,04	0,85	1,05	12.590,67
6	23/03/22	AVN EMBAIX ABELARDO BUENO	1	BLC 01 SAL 608A	386.155,00	34	11.357,50	1,00	1,02	0,83	1,05	10.144,68
7	13/04/22	AVN 3 PAA 10448/PAL 40481	605	BLOCO 1 C SL 381	264.765,52	27	9.806,13	1,00	0,96	0,96	1,05	9.528,73
8	18/04/22	RUA VICTOR CIVITA	66	BLC 2 SAL 511	375.122,00	40	9.378,05	1,00	1,06	0,96	1,10	10.541,15
9	04/05/22	ETR DOS BANDEIRANTES	7967	SAL 0327	240.171,86	23	10.442,25	1,00	0,92	0,85	1,05	8.614,48
Obs. - O Fator Transposição teve como base a planta de valores restrito na faixa de 0,70 a 1,30. Obs.1 - Utilizamos o Fator Equivalência para adequar o imóvel a condição de novo, tendo como base o fator idade do cadastro do IPTU. Obs.: 2 - Para fins de cálculo do fator área, utilizamos a área média das áreas das amostras. Obs. 3 - Os valores foram reajustados para 2024. tc = 1,40 LEGENDA Ff = Fator fonte Fa = Fator área F_{Trans} = Fator Transposição F_{Equi} = Fator Equivalência								Média 1 = 10.943,75				
								Desv.Pad. = 2.041,09				
								Média 2 = 10.943,75				
								Desv.Pad. = 2.041,09				
								Coeficiente = 0,187 ou 19%				
								Campo de Arbítrio do Avaliador				
								Limite Inferior = 9.933,46 R\$/m²				
								Limite Superior = 11.954,04 R\$/m²				
								Média Ponderada = 10.448,12 R\$/m²				
								Média Adotada = 10.450,00 R\$/m²				
								Em, 6 de janeiro de 2025				
								ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO SMF - Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário Coord. de Análises e Avaliações Técnicas Engº Mat.:10/150.296-2 - CREA 86103529-2				



Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário
Coordenadoria de Avaliações e Análises

Processo:

Dat. da aut.: xx/xx/xx Fls.

Rubrica:

Lauda nº 014/2025 - xls

DELIBERAÇÃO CEA Nº 228/2025, 22/01/2025.

REF.: RUA FRANZ WEISSMAN LOTE DO PAL 47481, JACAREPAGUÁ

A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, criada pelo Decreto nº 87/75, e alterada pelos Decretos nº 5.670/86, nº 12.057/93, nº 13.527/94, nº 19.667/2001, nº 31.044/2009, nº 36.566/2012, nº 38.398/2014, nº 38.674/2014, nº 42.821/2017, nº 42.856/2017, nº 43.218/2017, 48510/2021, regida pelo Anexo da Resolução SMF nº 2.941/2017, examinando os dados e elementos que instruem o presente processo, para fins de Obtenção de Valor de Mercado, delibera pela aprovação do Laudo de Avaliação nº _____ para o imóvel em referência, onde:

VALOR DO IMÓVEL COM 1.668,75 M² =
R\$ 2.490.000,00 (Dois milhões quatrocentos e noventa mil reais),
em números redondos

A presente deliberação tem validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 14 da Resolução SMF nº 2.941/2017.

Em 22 de Janeiro de 2025.


ANDREA RIECHERT SENKO
Presidente


GUSTAVO COELHO RIBEIRO
Membro SMFP/SUPPA (Titular)


MARCELO BRAGA MOLERI
Membro SMFP/SUPPA (Titular)


MARCUS VINÍCIUS BELARMINO SOUZA
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

ANA CAROLINA AMARAL MARTINS
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

Processo:
Autuação:
Rubrica:

Fls.

DELIBERAÇÃO CEA Nº 228/2025, 22/01/2025.


ANA PAULA MARTINS QUINTÃO
Membro Técnico – SMDEIS/SUBCLU (Titular)

MÁRCIO CASTELLO BRANCO LOUREIRO
Membro Técnico – SMFP (Titular)


OSWALDO LOUREIRO ROQUETTE
Membro Técnico – PREVI-RIO (Titular)

Nos termos do artigo 2º da Resolução SMF nº 2733, de 03/07/12, com a redação dada pela Resolução SMF nº 2941, de 08/06/17, a atribuição da Comissão Especial de Avaliação é eminentemente técnica, se limitando à apreciação de laudos de avaliação e de réplicas relacionadas a pareceres emitidos pela própria Comissão. Os membros da CEA não se responsabilizam por qualquer decisão ou ato de gestão que venha a ser tomado ou praticado com base nos laudos apreciados pela Comissão, nem pelo uso inadequado deles.

As premissas e parâmetros urbanísticos utilizados no presente laudo são exclusivamente para fins de avaliação do imóvel e não devem ser utilizados para fins de licenciamento urbanístico, ambiental, de patrimônio cultural ou outro, sendo responsabilidade do requerente realizar as consultas necessárias para esse fim previamente à eventual negociação. A avaliação foi efetuada no pressuposto de que o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus, encargos ou compromisso, para além dos indicados no presente relatório; e que o mesmo reúne condições para ser negociado, sendo responsabilidade do requerente a prévia confirmação destes fatores.

OBS. Ao ter ciência desta Deliberação, o interessado deverá ser informado do **prazo de 15 (quinze) dias para recurso**, conforme determina o § 2º do Artigo 11, da Resolução 2941/2017.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA DETALHE
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO
LEILÃO – LP – CEL/PREVIRIO Nº 01/2025

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

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

PROPOSTA

ITEM	IMÓVEL	VALOR PROPOSTO
01	Rua Franz Weissman, s/nº, lote do PAL 47.481, Jacarepaguá (item 17 da Lei Complementar nº 275 de 08 de novembro de 2024)	

Declaro, sob as penas da Lei, para fins do LEILÃO – LP – CPL/PREVIRIO Nº 01/2025, 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO IV

**TERMO DE ARREMATAÇÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO**

LEILÃO – LP – CEL/PREVI-RIO Nº 01/2025

Endereço do imóvel arrematado:

..... correspondente ao item do Edital de
Leilão Público LP – CPL/PREVI-RIO Nº ____/____.

Dados do Proponente (Pessoa Física):

Nome:.....
Cart. de Ident. Nº : Órgão Exp./Data Exp. :
CPF nº..... Estado Civil:
Endereço:
Endereço eletrônico:

Dados do Proponente (Pessoa Jurídica):

Razão Social:.....
CNPJ:.....
Endereço:.....
Dados do Representante Legal:
Nome:.....
Carteira de Identidade nº:..... Órgão Expedidor/data expedição:
CPF nº.....
Endereço:

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO V
(EXCLUSIVO PARA VENDAS À VISTA)

TERMO Nº _____/20XX- PREVIRIO.

TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL SITUADO À _____(descrever o bem imóvel), ENTRE: 1) FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, ATRAVÉS DO SEU GESTOR, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO E 2) _____.

Aos _____ () dias do mês de _____ de 20XX, no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 11º andar, presentes: 1) O **FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI**, Fundo Municipal criado pela Lei 3.344/2001, doravante designado simplesmente – FUNPREVI, através de seu gestor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, Autarquia Municipal criada pela Lei Municipal nº 1.079/1987 e mantida pela Lei Municipal nº 3.344/2001, com sede nesta cidade, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I – 11º andar, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxx, neste ato representado por sua Presidente, Srª xxxxxxxx, inscrita no CPF sob o nº xxxxxxxx, nomeada por meio do Decreto Rio “P” nº xx de xx de xxxxx de xxx, doravante designado simplesmente PREVIRIO 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 da Excelentíssima Srª Presidente do PREVI-RIO _____, datado de XXXX 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 FUNPREVI 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 por meio de seu gestor PREVI-RIO, nos ter-



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

mos 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 irretratável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do FUNPREVI.

CLÁUSULA SEGUNDA – O referido imóvel foi adquirido pelo FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO e, assim dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA – O FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO.

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 PREVI-RIO 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 PREVI-RIO 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" do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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 _____.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1)_____

2)_____



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO VI
(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

TERMO Nº _____/20XX- PREVIRIO.

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) FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, ATRAVÉS DO SEU GESTOR, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO E 2) _____.

Aos _____ () dias do mês de _____ de 20XX, no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 11º andar, presentes: 1) O **FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI**, Fundo Municipal criado pela Lei 3.344/2001, doravante designado simplesmente – FUNPREVI, através de seu gestor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, Autarquia Municipal criada pela Lei Municipal nº 1.079/1987 e mantida pela Lei Municipal nº3.344/2001, com sede nesta cidade, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I – 11º andar, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxx, neste ato representado por sua Presidente, Srª xxxxxxxxx, inscrita no CPF sob o nº xxxxxxxx, nomeada por meio do Decreto Rio “P” nº xx de xx de xxxxxx de xxx, doravante designado simplesmente PREVIRIO 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 da Excelentíssima Srª Presidente do PREVI-RIO _____, datado de XXXX 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 FUNPREVI é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do Ofício de Registro de Imó-



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

veis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o por meio de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI.

CLÁUSULA SEGUNDA – O referido imóvel foi adquirido pelo FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 xxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guias DARM, a serem expedidas pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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 xxxxx, 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 pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, com vencimentos no dia ____ dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 PREVI-RIO.

Parágrafo Sétimo - O FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO.

CLÁUSULA QUINTA – O FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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*.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 PREVI-RIO 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 PREVI-RIO;
- 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, para sua preservação, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do PREVI-RIO. 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 PREVI-RIO, 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO.

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 PREVI-RIO 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 PREVI-RIO 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" do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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) _____



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO VII
(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

TERMO Nº _____/20XX- PREVIRIO.

TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, DO IMÓVEL SITUADO À _____(descrever o bem imóvel), ENTRE: 1) FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, ATRAVÉS DO SEU GESTOR, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO E 2) _____.

Aos _____ () dias do mês de _____ de 20XX, no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 11º andar, presentes: 1) O **FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI**, Fundo Municipal criado pela Lei 3.344/2001, doravante designado simplesmente – FUNPREVI, através de seu gestor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, Autarquia Municipal criada pela Lei Municipal nº 1.079/1987 e mantida pela Lei Municipal nº 3.344/2001, com sede nesta cidade, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I – 11º andar, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxx, neste ato representado por sua Presidente, Srª xxxxxxxx, inscrita no CPF sob o nº xxxxxxxx, nomeada por meio do Decreto Rio “P” nº xx de xx de xxxxx de xxx, doravante designado simplesmente PREVIRIO 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 da Excelentíssima Srª Presidente do PREVI-RIO _____, datado de XXXX 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 FUNPREVI é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do Ofício de Registro de Imó-



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

veis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o por meio de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI.

CLÁUSULA SEGUNDA – O referido imóvel foi adquirido pelo FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 xxxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guias DARM, a serem expedidas pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 PREVI-RIO.

Parágrafo Sexto - O FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 no INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO.

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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Termo.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

Parágrafo Segundo - Fica reservado ao PREVI-RIO 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 OITAVA – 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, 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 FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO.

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 PREVI-RIO 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 PREVI-RIO 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" do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, 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) _____



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

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 nº _____.

[Endereço da Sociedade Empresarial]

(Se pessoa física)

[Nome completo]

Identidade nº ° _____.

Cadastro Nacional de Pessoas Física – CPF nº _____.

[Endereço]

DECLARAMOS, 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)



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO

ANEXO IX

TERMO DE CESSÃO DE USO DA IMAGEM

Ref. LEILÃO – LP – CPL/PREVIRIO 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