



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

**LEILÃO PRESENCIAL**  
**EDITAL Nº 03/2026**

**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 03/2026, 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 supracitado – **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](mailto: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](mailto: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 005300.003168/2026-53 de 27/04/2026, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO de 11/06/2026 e da Sr.<sup>a</sup> Presidente do Previ-Rio, conforme se verifica no despacho SEI nº 4790483, publicada no D.O. Rio de 12/06/2026.

## **3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO**

3.1 – No dia 23 de julho de 2026, às 11h, o leiloeiro/agente de contratação iniciará a sessão pública do LEILÃO – LP – PREVIRIO/CEL Nº 03/2026, 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 – LP tem por finalidade a alienação do imóvel localizado na **Av. Aldemir Martins, s/nº, Lote 3 do PAL 37.427 – Recreio dos Bandeirantes (item 16 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, despacho SEI nº 4222382 do processo nº 005300.003168/2026-53.

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](mailto: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



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado, não cabendo qualquer reclamação posterior.

### 5. VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA

5.1 – O imóvel descrito será alienado em Leilão Presencial – LP, 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\$ 2.213.000,00 (dois milhões duzentos e treze mil reais)**, conforme despacho autorizativo SEI nº 4777371 do processo administrativo nº 005300.003168/2026-53.

5.3 – O valor de avaliação do imóvel é de **R\$ 2.213.000,00 (dois milhões duzentos e treze 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, conforme documentos SEI nº 4529731, nº 4529809 e nº 4529926 do processo administrativo nº 005300.003168/2026-53.

### 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 que pretenda adquirir, observado o valor mínimo estipulado no item 5.2. deste Edital.

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

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

6.5 – Quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel adquirido serão de inteira e exclusiva



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO  
responsabilidade do arrematante, cujos vencimentos ocorram até a data da arrematação.

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

6.7 – Na hipótese de o 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 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.

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

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1 – A licitante responde integralmente por todos os atos praticados no Leilão Presencial – LP 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.



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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

7.6 – Será vedada também a participação de servidores que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data da publicação do ato convocatório.

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

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

## **8. CREDENCIAMENTO**

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

8.2 – Para o credenciamento deve ser apresentado:

### **I - PESSOA JURÍDICA**

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

b) caso se trate de acionista ou dirigente da empresa, documento comprobatório de capacidade para representá-la, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO  
obrigações em decorrência de tal investidura, acompanhado do respectivo estatuto social/ ato constitutivo;

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

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

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

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

## **II - PESSOA NATURAL**

a) documento de identidade reconhecido em território nacional;

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

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

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

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

8.3 – O depósito administrativo a que se referem os itens 8.2, I, f e 8.2, II, e, deverá ser efetuado



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO 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 53000031682026.

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

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

8.6 – O depósito administrativo aludido nos itens 8.2, I, f e 8.2, II, e, efetuado pelo licitante vencedor, será convertido em renda do 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO  
dos envelopes, nenhum outro será recebido.

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

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

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

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

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

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

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

9.11 – O responsável pelo maior lance deverá assinar o TERMO DE ARREMATACÃO, 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO  
qualquer direito de ressarcimento.

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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.

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).



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

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 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, 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 Sr.<sup>a</sup> 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



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO  
do referido termo.

11.8 – O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição do 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 Sr.<sup>a</sup> 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 2 parcelas, a primeira no 12º mês, e a segunda no 24º mês, contados da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda, conforme item 13.3. 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.

## **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 FUNPREVI, 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 pela Sr.<sup>a</sup> Presidente do PREVI-RIO, 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,



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO 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 PREVI-RIO, 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.

### 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.<sup>a</sup> 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 parcela paga à vista somado ao valor presente das prestações futuras tem que ser igual ao valor ofertado pelo imóvel, sendo calculado segundo a seguinte fórmula:

$$V_{ofertado} = P_0 + \frac{P_{12}}{(1+i)^{12}} + \frac{P_{24}}{(1+i)^{24}}$$

Onde:

$V_{ofertado}$  = Valor ofertado na licitação

$P_0$  = Pagamento à vista



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

$P_{12}$  = Pagamento realizado no 12º mês da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda

$P_{24}$  = Pagamento realizado no 24º mês da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda

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

13.3.1 – O valor do pagamento à vista ( $P_0$ ) tem que ser maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado (item 11.8).

13.3.2 – O valor do pagamento à vista ( $P_0$ ) somado ao valor presente do pagamento realizado 12º mês da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda ( $P_{12}$ ) tem que ser maior ou igual à 85% (oitenta e cinco por cento) do valor ofertado no imóvel, conforme fórmula a seguir:  $P_0 + \frac{P_{12}}{(1+i)^{12}} \geq 85\% \text{ de } V_{\text{ofertado}}$

13.3.3 – O pagamento realizado no 24º mês da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda ( $P_{24}$ ) deverá quitar o valor ofertado, observada a fórmula do item 13.3.

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.

13.4.1 – No caso de opção por celebração de promessa de compra e venda, com retomada do imóvel pelo FUNPREVI, através do seu gestor, PREVI-RIO, 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



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO / PREVI-RIO 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 quaisquer das parcelas indicadas no item 11.8 do edital, 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 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**



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

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 leiloado.

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

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

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

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



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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

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

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

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

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

## **15 DO ADIAMENTO, DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO**

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

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

## **16. DISPOSIÇÕES FINAIS**



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

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 no PREVI-RIO.

16.3 – 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.

16.4 – 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.

16.5 – Não caberão ao FUNPREVI através de seu gestor PREVI-RIO, quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

16.6 – 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 omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e regulamentos que de qualquer forma se relacionem com o objeto da licitação.

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

16.8 – 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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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, 25 de junho de 2026.

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.

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

114.299

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

22. de novembro de 1983

IMÓVEL Servidão D, lote 03 do PA 37.427, lado esquerdo de quem nela entra vindo da Av. Arenópolis a 204,28m do meio da curva de concordância da Av. Arenópolis, lado par. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 650.838-6 MP CL nº 13898-2. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 105,00m de frente pela Servidão D; 90,00m nos fundos pelo alinhamento projetado pelo PA 8997 em reta mais 6,28m em curva interna subordinada a um raio de 4,00m, zero à direita; à esquerda mede 3,00m divisando com o lote 6 da quadra S de propriedade do extinto Banco de Crédito Móvel mais 43,00m pelo alinhamento projetado pelo PA 8997, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno. PROPRIETÁRIOS: 1) JOSE ZEFERINO BASTOS, médico e sua mulher CARMELITA SAMARÃO BASTOS, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Ident. M.Ex. IG-270.223 e do IFP 433.474, do CPF 000.736.877/15, residentes nesta cidade; 2) ALMIR DE LIMA MACHADO, brasileiro, arquiteto, Ident. do IFP 1.495.172 e do CPF 002155387/49 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA CHRISTINA PROCOPIO DE ABREU MACHADO; e 3) THEREZA VIEIRA DA FRAGA, brasileira, divorciada, economista, Ident. do IFP 1.023.844 e do CPF 031.061.447/34, residente nesta cidade, na proporção de 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 88.475. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

00114299



R-01 PROMESSA DE VENDA DE 50% DO IMÓVEL - Por escrituras de 16.06.1983 livro 299 fls. 193 ato 78 e de 05.10.1983 livro 304 fls. 109 ato 64 ambas do 19º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, o casal JOSE ZEFERINO BASTOS, antes qualificado, prometeu vender 50% do imóvel em caráter irrevogável e irretratável a WROBEL CONSTRUTORA S/A, com sede nesta cidade, CGC 30.056.246/0001-46, e ARBI - RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, CGC 28.280.576/0001-79, com sede nesta cidade, por

segue no verso

# REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

114.299

FICHA

01

VERSO

por Cr\$16.000.000,00, pagável na forma do título com imissão na posse tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24/23605, em 02.08.1983. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1983.-----

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R.2 COMPRA E VENDA DE METADE - Por escritura de 6/1/84, L9. 304 fls.184 do 19º. Ofício de Justiça-Niteroi-RJ, JOSÉ ZEFERINO BASTOS, já citado e sua mulher CARMELITA SAMARÃO BASTOS, brasileira, professora, Ident. 433474 do IFP, venderam metade do imóvel a WROBEL CONSTRUTORA S/A. e ARBI - RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA. já qualificadas, por Cr\$ 16.000.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia número 24/23605 em 2/8/83.- Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1984.-----

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

AV. 03 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 10.07.87, prenotado em 13.07.87, sob o nº 374.235 às fls.253v do livro 1-BQ, instruído por fls.36 do Diário Oficial de 27.04.87, ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, mudou sua denominação para ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS S/A. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1987. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Oficial

AV:04 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AG, nº 41733, fls.17, Rio de Janeiro, 27 de julho de 1987.x.

O Oficial

R-05 INCORPORAÇÃO DE 25% DO IMÓVEL - Pelas escrituras de 31.07.89, L9 - 2536, fls. 39 do 22º Ofício e de 20.10.92, L9 4903, fls. 112 do 10º Ofício, prenotadas em 31.03.93 e 26.04.93 sob nºs 537689 e 538683, fls. 96 e 146 do L9 1-CV, ALMIR DE LIMA MACHADO e sua mulher MARIA

segue na ficha 2

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

114.299

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 1

CHRISTINA PROCÓPIO DE ABREU MACHADO, já qualificados, incorporaram 25% do imóvel à ABM - ARQUITETURA, PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 32.240.764/0001-40, por NCz\$2.270,16. Consta que foi apresentada guia de isenção do ITBI nº 0128/90 de 16.07.90 - Rio de Janeiro, 17 de maio de 1993.

O OFICIAL

R.06 INVESTIDURA: Pelo termo de 09.12.93, prenotado em 12.01.94 sob o nº 559.885, às fls. 59v do livro 1-DA, o Município do Rio de Janeiro, transferiu aos proprietários, a área de investidura determinada pelo PA 8997, com 294,50m<sup>2</sup>, permutada com áreas doadas ao Município no total de 1.276,57m<sup>2</sup>, tendo a diferença recolhida, conforme guias nºs. 14.318/19/20/21 de 09.12.93 expedida pela Diretoria de Patrimônio pelo valor de CR\$236.015,32, Rio de Janeiro, 17 de março de 1994.

O OFICIAL

R.07 DOAÇÃO DE ÁREA: Pelo mesmo título do R.06, os proprietários doaram ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 1.276,57m<sup>2</sup>, Rio de Janeiro, 17 de março de 1994.

O OFICIAL

AV.08 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Incluindo a área de investidura objeto do R.06 e excluindo a área de recuo objeto do R.07, o imóvel desta matrícula passa a ter a área de 952,93m<sup>2</sup>, medindo de frente 75,00m pela Servidão D; aos fundos mede 85,00m pelo alinhamento projetado pelo PAA 8.997; à direita zero; à esquerda mede 40,50m, divisando com o lote 06 da quadra S da planta 51 55 12915, Rio de Janeiro, 17 de março de 1994.

O OFICIAL

- SEGUE NO VERSO -

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

114.299

FICHA

02

VERSO

R.09 COMPRA E VENDA DE 12,5%: Pela escritura de 28.05.1997, do 19º Ofício-Niterói-RJ, Lº 417, fls. 198/199, prenotada em 17.09.1997, com o número 675.691, fls 59v, do Lº 1-DP, ABM - ARQUITETURA PARTICIPAÇÕES LTDA antes qualificada, vendeu 12,5% do imóvel à WROBEL CONSTRUTORA S/A, antes qualificada, pelo preço de R\$2.050,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 426709 em 18.07.1997.- Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1997.

O OFICIAL

Av.10 VISTORIA - Em cumprimento ao Mandado de 14.05.1999 da MM. Juiza, Dra. Ledir Dias de Araujo, da Vara de Registros Públicos, prenotado em -- 24.05.1999 com o nº 739.562 às fls. 270 do livro I-DX e de acordo com o laudo de vistoria elaborado pelo perito Dr. Elson Freitas Martins, - o imóvel desta matrícula foi vistoriado passando a ter os seguintes - característicos e confrontações: Com a configuração de um triângulo, - o imóvel apresenta as seguintes dimensões: a) Frente - 81,47m. b) Di- reita - Zero. c) Esquerda - 41,80m. d) Fundos - 91,50m. A Área é de - 1.702,73m<sup>2</sup>. CONFRONTAÇÕES - a) Pela Frente, o segmento de 81,47m, con- fronta com a Servidão D, Logradouro Público. b) Pela Direita, Ponto - Zero. c) Pela Esquerda, 41,80m, confronta com a Gleba 6 da Quadra S, situado na Servidão D, de propriedade da Sra. Rachel Maria de Azevedo Beyruth, casada com Sr. Reinaldo Mosso Beyruth, Sr. Domingos Guilherme Abreu de Azevedo e a Sra. Regina Maria de Azevedo Lourenço, casada com o Sr. Matheus Victor Pujol Lourenço, conforme documento do 9º Ofí- cio do RGI. d) Pelos Fundos, o segmento de 91,50m, confronta com o a- alinhamento projetado do PAA 8997, Logradouro Público. DEMARCAÇÃO - O imóvel está todo demarcado da seguinte maneira: Pela Frente, Pela Es- querda e Pelos Fundos, respectivamente os segmentos de 81,47m, 41,80m e 91,50m, estão caracterizados, com cercas de arame farpados, interca- lados com moirões de concreto, pintados de cor branco, em ótimo esta- do de conservação, aparentemente 5 anos de existência. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1999.

O OFICIAL

SÉGUE NA FICHA 03

114.2990

03

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

continuação da ficha 02

AV.11 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - Consta deste ofício que a Avenida Are nópolis, reconhecida pelo Decreto nº E-3328 de 30.10.1969, foi antes conhecida como Via 9 do PA: 37.427, que passou a denominar-se Avenida Salvador Allende, pelo Decreto nº 5963 de 18.07.1986. Rio de Janeiro 18 de abril de 2000.

O OFICIAL

R.12 INCORPORAÇÃO DE 12,5% - Pela escritura de 05.04.2000 do 23º Ofício, Livro 7717, fls. 104, prenotada em 11.04.2000 com o nº 778.002, às fls. 158v do Livro 1-ED, ABM ARQUITETURA PARTICIPAÇÕES LTDA, antes - qualificada, incorporou 12,5% do imóvel desta matrícula ao patrimônio da VINGIPAMGO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.531.231/0001-10, pelo preço de R\$2.724,31. Foram apresentadas as guias de não incidência do imposto de transmissão nºs 0203/2000 e 0204/2000 de 03.04.2000. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000.

O OFICIAL

AV.13 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R.12, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE nº 1618655-3 e CL número 00558-8. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000.

O OFICIAL

Av.14 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 28.08.2000, prenotado em 09.07.2001 com o nº 836897, às fls. 183v do livro 1-EL, instruído por Certidão nº 81106 de 11.08.2000, publicado no Diário Oficial de 16.08.2000, e certidão nº 81355 de Termo Aditivo de 11.06.2001, prenotado em 01.10.2001, com o nº 847591, às fls. 269v do livro 1-EM, publicado / no Diário Oficial de 06.06.2001, fica averbado que WROBEL CONSTRUTORA S/A, ARBIRIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, VINGIPAMGO EMPREENDIMENTOS LTDA, e o Espólio de THEREZA VIEIRA DA FRAGA, assumiram as seguintes **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro: **PRIMEIRA:** Pelo presente, foi solicitado aprovação de projeto para a construção de grupamento residencial multifamiliar com 04(quatro) blocos afasta



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114.299

FICHA

03

VERSO

dos das divisas, com 10(dez) pavimentos cada, sobre pavimento térreo para acessos e uso comum e estacionamento descoberto, e mais subsolo para estacionamento situado na subzona A-17B-ZE, Recreio dos Bandeirantes. **SEGUNDA:** Pelo presente, as OUTORGADAS se comprometem a urbanizar o trecho da Avenida Salvador Allende de 744,28m lineares, contados da Avenida das Américas até a Rua de Pedestre do PAA 11277, de acordo com encaminhamento de 04.01.2000, de fls. 26, Parágrafo Único. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **TERCEIRA:** A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA, nos termos de seu § único, importará na não concessão de "Habite-se", para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, além do pagamento da multa correspondente a 200(duzentas) UFIR (Unidade Fiscal de Referência), em vigor na época do descumprimento por mês de excesso do prazo concedido, além das penalidades previstas em lei. **QUARTA:** A cobrança da multa prevista na cláusula TERCEIRA, far-se-á por via administrativa. Não sendo efetuada na época devida o pagamento das multas impostas, o MUNICÍPIO providenciará sua cobrança judicial. **QUINTA:** Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%(vinte por cento), juro de 1%(um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22.08.80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%(vinte por cento). **SEXTA:** As OUTORGADAS comprometem-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente TERMO, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO, qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras.-Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2001.-----

114.299

03

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

continuação da ficha 03

0 Oficial

R.15 **PARTILHA:** Pelo formal de 05.09.2001 da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões contendo sentença de 27.04.2001, prenotado em 21.09.2001, com o número 846562, às fls. 232v do livro 1-EM, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por THEREZA VIEIRA DA FRAGA, fica registrada a **PARTILHA DE 25%** do imóvel, sendo 9% para BVA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 33.518.739/0001-49, / 9% para DICTUM ASSESSORIA E CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 00.379.419/0001-04, e 5,35% para WROBEL CONSULTORIA S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 30056246/0001-46, 1,10% para ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 28.280.576/0001-79, e 0,55% para VIMGIPANGO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.531.231/0001-10, pelo valor de R\$ 8.900,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 564-566051-1 em 29.06.2001.-Rio de Janeiro, 22 de outubro de / 2001.

0 Oficial

Av.16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 23.05.2001, prenotado em 30.05.2001, com o nº 832018, às fls. 07v do livro 1-EL, instruído por Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 10.04.2001, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BVA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A para ROVIP S/A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2001.

0 Oficial

Av.17 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o formal de partilha que serviu para o registro 15, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro para constar que o nome da terceira adquirente é WROBEL CONSTRUTORA S/A.- Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2001.--

0 Oficial

SEGUE NO VERSO

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

114299

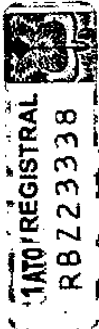
4

VERSO

AV - 18

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29.05.02, prenotado em -- 29.05.02 com o nº 876131 à fl. 100 do livro 1-EQ, instruído por cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 02.09.98, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A para ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.-Rio de Janeiro, 20 de junho de 2002.-----

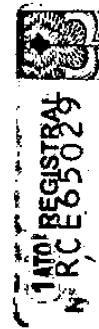
0 Oficial



R - 19

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/06/02 do 24º Ofício livro SC-1446, fl. 43, prenotada em 10/07/02 com o nº 881317 à fl. - 287v do livro 1-ER, rerratificada pela escritura de 03/07/02 do 24º Ofício, livro SC-1446, fl. 124, prenotada em 10/07/02 com o número - 881318 à fl. 287v do livro 1-EQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita em caráter irrevogável e irretratável -- com imissão na posse por 1) WROBEL CONSTRUTORA S/A., 2) ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., 3) VINGIPAMGO-EMPREENDEIMENTOS LTDA., 4) ROVIP S/A e 5) DICTUM ASSESSORIA E CONSULTORIA E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em favor de CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 00.497.941/0001-82 pelo preço de R\$440.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2002.-----

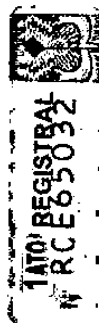
0 Oficial



R - 20

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/02 do 24º Ofício, Lº SC-1446 fl. 124, prenotada em 10/07/02 com o nº 881318 à fl. 287v do livro 1-ER, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) WROBEL CONSTRUTORA S/A., 2) ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., 3) - VINGIPAMGO EMPREENDEIMENTOS LTDA., 4) ROVIP S/A e 5) DICTUM ASSESSORIA E CONSULTORIA E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de CONSTRU TORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA., pelo preço de R\$----- R\$440.000,00. - O imposto de transmissão foi pago pela guia número - 808709 em 28/06/02 - Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2002.-----

0 Oficial



segue na ficha 5

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

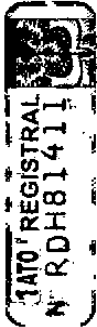
114299

5

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

continuação da ficha 4

R - 21



**DOAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/03/03, prenotado em 13/03/03 com o nº 915093 à fl. 5v do livro 1-EV, instruído pela certidão nº 81780 de 27/02/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel destinado a construção de escola, feita por CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2003.

O Oficial

AV - 22

**DESAFETAÇÃO:** Pelo ofício nº 585/2020 F/SUBPA/CRPM/GRI de 10/09/20 da Secretaria Municipal de Fazenda, Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 30/09/20 com o nº 1936511 à fl. 186 do livro 1-LE, fica averbada a **DESAFETAÇÃO** do imóvel, passando a ser bem de uso dominical, conforme Decreto RIO nº 47789 de 18/08/20, publicado no D.O. de 19/08/20. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNS02475 CGK

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 23

**TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:** Pelo ofício 593/2020 - F-SUBPA/CRPM/GRI de 15/09/20, prenotado em 30/09/20, com o nº 1936519 às fl. 186v do livro 1-LE, fica registrada a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** do imóvel, feita pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO para o patrimônio do FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - FUNPREVI, criado pela Lei Municipal nº3344/2001 através do seu gestor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO PREVI-RIO, autarquia Municipal criada pela Lei Municipal nº1.079/1987 e mantida pela Lei Municipal nº3344/2001, com sede nesta cidade, CNPJ 31.941.123/0001-50, de acordo com o termo de transferência nº56/2020-F/SUBPA de 24/08/20, livro 118, série 'B', fl.212 da Superintendência do Patrimônio

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA

114299

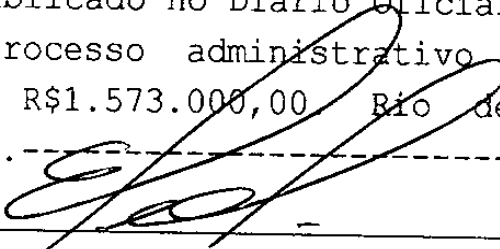
FICHA

5

VERSO

Imobiliário, publicado no Diário Oficial de 25/08/20, com fundamento no processo administrativo nº04/550.266/2020, pelo valor de R\$1.573.000,00 Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020.

O Oficial



EDNS02477 QVL

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-R.1

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



PROCESSO:	
DATA DA AUTUAÇÃO:	FLS.:
RUBRICA:	



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**

SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO  
 COORDENADORIA DE AVALIAÇÕES E ANÁLISES TÉCNICAS

**FINALIDADE:** CROQUI

**ENDEREÇO:** AV. ALDEIR MARTINS, S/N.º - SERV D LT 3 DO PAL 37427 - RECREIO DOS BANDEIRANTES

**CADASTRAL:** 309-B-I-1

**ESCALA:** 1/750

**DATA:** MAI/2026

**Nº DESENHO:** 2026-0090

**AUTOR:** LUCIANO GOMES

# ANEXO II

Laudo de Avaliação.

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Imóvel - Av. Aldemir Martins S/Nº - lote 3 do PAL 37.427 - Item 16 da LC 275/2024 - Recreio dos Bandeirantes. Área Média = 32,90 m²

Nº	Data	Endereço	Elemento	Nº	Compl.	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor Unitário Inicial (R\$/m²)	Fatores de Homogeneização				Valor Unitário Final (R\$/m²)
									Ff	Fa	Ftrans	Feq	
1	13/01/21	ETR BENVINDO DE NOVAES		1825	SAL 309	1.050.421,59	95	11.057,07	1,00	1,14	0,76	1,10	10.584,38
2	23/02/21	AVN DAS AMERICAS		18000	SAL 405C	341.628,39	23	14.853,41	1,00	0,96	0,70	1,05	10.480,56
3	05/03/21	AVN DAS AMERICAS		19005	BLC 001 SAL 0726	332.558,94	28	11.877,11	1,00	0,96	0,70	1,05	8.380,49
4	08/06/21	RUA ALMTE ARY RONGEL		511	SAL 0102	412.051,10	22	18.729,60	1,00	0,95	0,94	1,05	(17.625,29)
5	10/06/21	RUA LUIZA NOGUEIRA GONCALVES(PROF)		350	BLC 1 SAL 315	216.869,00	21	10.327,10	1,00	0,95	1,00	1,05	10.301,28
6	17/08/21	AVN DAS AMERICAS		17150	BLC 001 SAL 0352	438.111,93	41	10.685,66	1,00	1,06	0,70	1,05	8.325,20
7	09/09/21	AVN MIGUEL ANTONIO FERNANDES		1333	ALA A SAL 0517	395.640,04	24	16.485,00	1,00	0,92	0,85	1,05	13.506,74
8	17/02/22	AVN DAS AMERICAS		12900	BLC 1 SAL 510C	462.120,00	30	15.404,00	1,00	0,98	0,70	1,05	11.095,50
9	02/03/22	AVN DAS AMERICAS		18000	SAL 302B	288.825,00	23	12.557,61	1,00	0,96	0,70	1,05	8.860,65
10	28/07/22	AVN DAS AMERICAS		19005	BLC 002 SAL 0713	229.856,71	22	10.448,03	1,00	0,95	0,70	1,05	7.295,34

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 2025.

LEGENDA	
Ff	= Fator fonte
Fa	= Fator área
F <sub>Trans</sub>	= Fator Transposição
F <sub>Equi</sub>	= Fator Equivalência

tc = 1,40

Campo de Arbitrio do Avaliador

Limite Inferior = 8.943,19 R\$/m²

Limite Superior = 10.796,85 R\$/m²

**Média Ponderada = 10.455,41 R\$/m²**

**Média Adotada = 10.460,00 R\$/m²**

Coeficiente = 0,19 ou 19%

Média 1 = 10.645,54

Desv.Pad. = 3.021,76

Média 2 = 9.870,02

Desv.Pad. = 1.872,48

Em, 18 de abril de 2026

**Ana Carolina A. Martins**  
SMFP/SUBEX - Superint. Exec. de Patrimônio Imobiliário  
Coordenadora de Avaliações e Análises Técnicas  
Coordenadora - Matr.: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 Matr.:10/150.296-2 - CREA 86103529-2

## **CÁLCULOS AVALIATIVOS:**

A presente avaliação tem por objetivo a obtenção do valor de mercado, pelo método involutivo, do imóvel sito à Av. Aldemir Martins S/Nº - lote 3 do PAL 37.427 - Item 16 da LC 275/2024 - Recreio dos Bandeirantes.

$$\text{Área do terreno} = 1.702,73 \text{ m}^2$$

$$\text{IAT} = 1,00$$

$$\text{Área total Edificada (ATE)} = 1.702,73 \text{ m}^2$$

$$\text{TO} = 60\%$$

$$\text{Nº de Pavimentos} = 3,0$$

$$\text{Lamina (T.O.)} = 1.021,64 \text{ m}^2$$

$$\text{ATE Salas} = 1.702,73 \text{ m}^2$$

### **O Valor do Terreno será dado pela formula:**

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

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

P.G.V. = Produto Geral de Vendas, sendo no presente caso, PGV de Salas

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

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

$A_p$  = Área Privativa

$V_U$  = Valor Unitário

$C_c$  = Custo da Construção

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

$D_g$  = Despesas Gerais

$D_c$  = Despesas com Corretagem

$D_p$  = Despesas com Publicidade e Vendas

$L_i$  = Lucro do Incorporador

### **Cálculo do valor do PGV**

$$A_p = \text{Área privativa} = 90\% \text{ do ATE p/ Salas}$$

$$A_{p \text{ Salas}} = 1.532,46 \text{ m}^2$$

$V_U$  = Valor Unitário definido na avaliação pelo método Comparativo nº 098/2026-xls para Salas.

Processo nº:
Dat. da aut.:
Rubrica:

$$V_{U \text{ Salas}} = 10.460,00 \text{ R\$/m}^2$$

$$P.G.V. \text{ Salas} = 10.460,00 \times 1.532,46 = \text{R\$ } 16.029.500,22$$

**P.G.V. = R\$ 16.029.500,22**

Custo da Construção "C<sub>c</sub>"

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

$$ATC = \text{Área Total Construída} = ATE \times 1,10 = 1.873,00 \text{ m}^2$$

CUB = Custo Unitário Básico da construção fornecido pelo SINDUSCON.

Para CSL8-N = 2.370,86 e majorado em 45,00% para suprir  
 suprir itens não considerados no cálculo, conforme calculo abaixo:

<b>Cálculo do Fator de Majoração do CUB</b>					
Nº	Item não considerado no CUB	Percentual de majoração (%)	Faixa de Percentuais aplicados sobre o Custo Unitário		
2	Fundações Especiais / Infra Estrutura	10	5	a	25
3	Elevadores	8	8	a	15
4	Equipamentos e Instalações Especiais	5	2	a	10
5	Obras/Serviços Complementares	8	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 >>		45			

$$CUB = 2.370,86 \times 1,45 \quad (\text{mar}/2026)$$

$$CUB = 3.437,75 \text{ R\$/m}^2$$

$$C_c = 1.873,00 \times 3.437,75 = \text{R\$ } 6.438.916,06$$

$$B.D.I. = 15,00\% \text{ do Custo da Construção} =$$

$$B.D.I. = 6.438.916,06 \times 0,15 = \text{R\$ } 965.837,41$$

Despesas Gerais "D<sub>g</sub>"

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

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

Inst. de Condomínio (0,3%) = 0,003

Ligações e Habite-se (0,2 %) = 0,002

Impostos e Taxas (0,5 %) = 0,005

p = = 0,100

$D_g = 0,100 \times P.G.V. = R\$ 1.602.950,02$

Despesas com Corretagem "D<sub>c</sub>"

$D_c = P.G.V. \times 5\% = R\$ 801.475,01$

Despesas com publicidade e vendas "D<sub>p</sub>"

$D_p = P.G.V. \times 5\% = R\$ 801.475,01$

Lucro do Incorporador "L<sub>i</sub>" ( de 15 a 30%)

$L_i = P.G.V. \times 20\% = R\$ 3.205.900,04$

Valor do terreno

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

$V_t = 16.029.500,22 - 13.816.553,55 =$

$V_t = R\$2.212.946,67$


## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pelas considerações expressas, avaliamos, em n<sup>os</sup> redondos, o imóvel sito a Av. Aldemir Martins S/Nº - lote 3 do PAL 37.427 - Item 16 da LC 275/2024 - Recreio dos Bandeirantes, em:

**R\$2.213.000,00**

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2026

  
**Ana Carolina A. Martins**  
SMFP/SUBEX - Superint. Exec. de Patrimônio Imobiliário  
Coordenadora 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

Processo:

Autuação:

Rubrica:

Fls.

**DELIBERAÇÃO CEA Nº 558, 20/04/2026.**

**REF.: AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LT 3, PAL 37.427, RECREIO DOS BANDEIRANTES**

**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 \_\_\_\_\_ para o imóvel em referência, onde:

**VALOR DO IMÓVEL COM 1.702,73 M<sup>2</sup> =  
R\$ 2.213.000,00 (dois milhões, duzentos e treze mil reais)**

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

Em 20 de abril de 2026.

  
**ANDREA RIECHERT SENKO**  
Presidente

  
**MARCUS VINÍCIUS BELARMINO SOUZA**  
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

  
**MARCELO BRAGA MOLERI**  
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

  
**GUSTAVO COELHO RIBEIRO**  
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

  
**ANA CAROLINA AMARAL MARTINS**  
Membro SMFP/SUPPA (Titular)

Processo:	
Autuação:	Fls.
Rubrica:	

**DELIBERAÇÃO CEA Nº 558, 20/04/2026.**

  
**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/PREVIRO Nº 03/2026**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

<b>Nome ou Razão Social</b>	<b>CPF ou CNPJ</b>
<b>Endereço</b>	
<b>Endereço eletrônico</b>	<b>Telefone para Contato</b>

**PROPOSTA**

<b>ITEM</b>	<b>IMÓVEL</b>	<b>VALOR PROPOSTO</b>
<b>01</b>	<b>Av. Aldemir Martins, s/nº, Lote 3 do PAL 37.427 – Recreio dos Bandeirantes (item 16 da Lei Complementar nº 275 de 08 de novembro de 2024),</b>	

Declaro, sob as penas da Lei, para fins do LEILÃO – LP – CEL/PREVIRO Nº 03/2026, 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 ARREMATÇÃO  
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO – LP – CEL/PREVIRO Nº 03/2026

**Endereço do imóvel arrematado:**

..... correspondente ao item ..... do Edital de  
Leilão Público LP – CEL/PREVIRO 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 AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LOTE 3 DO PAL 37.427 – RECREIO DOS BANDEIRANTES (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024), 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, Sr.ª xxxxxxxxx, 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 Sr.ª 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.



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

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O FUNPREVI é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na **Av. Aldemir Martins, s/nº, Lote 3 do PAL 37.427 – Recreio dos Bandeirantes (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024)**, descrito e caracterizado na matrícula nº 114.299, do 9º Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº 1618655-3, 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 o Termo de Transferência nº 56/2020-FP/SUBEX/SUBPA, devidamente registrada no 9º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº R-23, na citada matrícula nº 114.299, em 13/10/2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA-** O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/PREVI-RIO 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 responsabili-



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

dade 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 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** – 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** - 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).



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

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
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 AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LOTE 3 DO PAL 37.427 – RECREIO DOS BANDEIRANTES (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024), 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 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 Sr.ª 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.



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

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O FUNPREVI é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na **AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LOTE 3 DO PAL 37.427 – RECREIO DOS BANDEIRANTES (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024)**, descrito e caracterizado na matrícula nº 114.299, do 9º Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº1618655-3, 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 o Termo de Transferência nº 56/2020-FP/SUBEX/SUBPA, devidamente registrada no 9º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº R-23, na citada matrícula nº 114.299, em 13/10/2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA-** O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/PREVI-RIO 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\$ xxxxxx (por extenso), em dinheiro, equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxxx, e o saldo restante será pago em 2 parcelas, a primeira no 12º mês, contados da assinatura do presente Termo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ e a segunda no 24º mês, contados da assinatura do presente Termo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ nos termos do item 13.3 do Edital, mediante guias DARM, a serem expedidas pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO.



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

**Parágrafo Segundo** - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal, 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 Terceiro** - A falta do pagamento da 1ª ou 2ª prestação, após o recolhimento dos 50% ofertados a vista 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) da prestação já paga, 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 Quarto** - 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 Quinto** - 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*.

**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.



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

**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.

**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.



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

**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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – 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 QUINTA** - 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 pre-



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

sente 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 fl. 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- PREVI-RIO.**

**TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, DO IMÓVEL SITUADO À AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LOTE 3 DO PAL 37.427 – RECREIO DOS BANDEIRANTES (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024), 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 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 PREVI-RIO 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 Sr.ª 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.



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

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O FUNPREVI é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na **AV. ALDEMIR MARTINS, S/Nº, LOTE 3 DO PAL 37.427 – RECREIO DOS BANDEIRANTES (ITEM 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024)**, descrito e caracterizado na matrícula nº 114.299, do 9º Ofício de Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº1618655-3, 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 o Termo de Transferência nº 56/2020-FP/SUBEX/SUBPA, devidamente registrada no 9º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº R-23, na citada matrícula nº 114.299, em 13/10/2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA-** O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em Leilão Público, Leilão CEL/PREVI-RIO 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\$ xxxxxx (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 2 parcelas, a primeira no 12º mês, contados da assinatura do presente Termo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ e a segunda no 24º mês, contados da assinatura do presente Termo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_, nos termos do item 13.3 do Edital, mediante guias DARM, a serem expedidas pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO.



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

**Parágrafo Segundo** - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal, 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 Terceiro** - A falta do pagamento da 1ª ou 2ª prestação, após o recolhimento dos 50% ofertados a vista 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 Quarto** - 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 Quinto** - 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,



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

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 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.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – 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 SEGUNDA** - 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 n° \_\_\_\_\_.

[Endereço da Sociedade Empresarial]

(Se pessoa física)

[Nome completo]

Identidade n° ° \_\_\_\_\_.

Cadastro Nacional de Pessoas Física – CPF n° \_\_\_\_\_.

[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 – CEL/PREVI-RIO N° \_\_\_\_/\_\_\_\_**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 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