



### **ANEXO III - TERMO DE REFERÊNCIA**

## **CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO – CDURP CUJO PAGAMENTO SE DARÁ À VISTA NO ATO DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL.**

### **1. OBJETO**

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação do imóvel situado na Rua Equador, 196 (antigo nº 80 a 108) - Santo Cristo, que será entregue devidamente regularizado, livre e desimpedido de pessoas e no estado de conservação em que se encontra.

1.2. O critério de julgamento é o de maior oferta, sendo declarado vencedor aquele que oferecer a maior oferta, que, necessariamente, deverá ser superior ao valor do terreno estabelecido no item 2.1 abaixo.

1.3. A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a CDURP, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

1.4. A todos os interessados é concedido o direito de vistoriar o imóvel oferecido à venda por meio deste certame, devendo ser agendada visita técnica na CDURP, através do e-mail [adrianorodrigues@cdurp.com.br](mailto:adrianorodrigues@cdurp.com.br). A vistoria não é obrigatória para fins de participação.

1.5. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

### **2. DO VALOR DO TERRENO**

2.1. O valor do imóvel é de R\$ 13.642.605,97 (treze milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinco reais e noventa e sete centavos) sem a inclusão de pagamento de CEPAC.

### **3. DA QUITAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO**

3.1. A alienação do imóvel deste Edital será formalizada mediante lavratura de Termo de Compra e Venda pela CDURP, incumbindo ao arrematante os custos com ITBI, laudêmio, registro de notas e sua transcrição no Registro Geral de Imóveis.

3.2. O instrumento de formalização da alienação deverá ser lavrado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após a notificação para assinatura do Termo de Compra e Venda a ser encaminhada pela CDURP.



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



3.3. O licitante vencedor deverá comprovar o registro do Termo de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de 120 (cento e vinte dias) dias corridos, a contar da assinatura do Termo de Compra e Venda.

3.4. A inobservância dos prazos indicados nos subitens 3.2 e 3.3 facultará à CDURP a cobrança de multa correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor nominal do lance vencedor, atualizado pelo IPCA desde a data da realização do leilão.

3.5. Serão de responsabilidade do licitante vencedor todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões do comprador, emolumentos cartorários, registros, averbações, foro e laudêmio.

#### 4. VALIDADE DA PROPOSTA

A proposta deverá ter validade de 60 (sessenta) dias, após a entrega.