



Rio
PREFEITURA

CDURP

LICITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO
DE JANEIRO - CDURP
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE ALIENAÇÃO N.º 002/ 2020

ESCLARECIMENTOS

QUESTIONAMENTO 08:

Tendo em vista que a Lei Complementar 101 de 23 de novembro de 2009 estipula em seu artigo 37 o valor mínimo de R\$400,00 para emissão de Certificado do Potencial Adicional de Construção – CEPAC, mas não indica o formato de cálculo de atualização monetária do título, e foi informado pela CDURP no Laudo de Avaliação do imóvel o valor unitário do CEPAC em R\$954,65, conforme colacionado abaixo, solicita-se a composição de cálculo do preço unitário vigente praticado pelo detentor do título para o terreno em tela.

Despesas com aquisição dos CEPACs - D_{CEPAC}

$D_{CEPAC} = N_{CEPAC} \times PU$ onde:

$N_{CEPAC} = \text{Numero de CEPACs} = [A \times (CAM - CAB)] \div EC$ onde:

$A = \text{Área} = 7.175,00 \text{ m}^2$

$CAM = \text{Coeficiente de Aproveitamento Máximo} = 8$

$CAB = \text{Coeficiente de Aproveitamento Básico} = 1$

$EC (B1) = \text{Equivalência Comercial} = 0,8$

$N_{CEPAC} = (C1) = (7.175,00 \times 7,00) \div 0,80 = (C1)$

$N_{CEPAC} = 62.781,25 \text{ CEPACs}$

$PU (CEPAC) = R\$ 954,65$ (valor fornecido pela CDURP)

RESPOSTA:

Como o FIIPM, Fundo de Investimentos Imobiliário do Porto Maravilha, administrado pela Caixa Econômica Federal os CEPAC's disponíveis no mercado, estes são negociados através deste fundo, quando da solicitação por parte da Gerencia de Avaliações, responsável pelo Laudo, o valor monetário **estimado** para CEPAC's foi enviado com o valor acima apresentado, tendo por base os valores divulgados nos informativos do FIIPM. Os valores e pagamentos dos CEPAC's deverão ser negociados junto ao FIIPM, atual detentor dos certificados.

QUESTIONAMENTO 09:

Caso seja desenvolvido projeto no terreno em questão que faça uso de contrapartida através de Certificado do Potencial Adicional de Construção – CEPAC, em qual momento de



Rio
PREFEITURA

CDURP

implantação do empreendimento o incorporador/construtor deverá adquirir e pagar o referido título?

RESPOSTA:

Os CEPAC's deverão ser vinculados ao projeto para sua aprovação, junto a **Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico - DEIS/SUBCLU (antiga SMU)**, em caso de exceder a ATE básica, verificando-se o disposto no Decreto nº 32.666 de 11 de agosto de 2010, e suas alterações.