



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

ANEXO 5

CONTRATO PRELIMINAR AO TERMO de COMPRA E VENDA Nº (____) 2013-CDURP.

TERMO DE CESSÃO DE POSSE DOS IMÓVEIS - (____)SITUADOS (____),

ENTRE: 1) COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP S/A., E 2) (____).

Aos (____) dias do mês de (____) de 2013, na sede da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Gago Coutinho, nº 52, 5º andar, Parte, Laranjeiras, adiante designada simplesmente **CDURP** como Outorgante Cedente, neste ato representado pelo (____) e pelo, (____) e, de outro lado, como Outorgado Cessionário (____) neste ato representado por (____), portador da carteira de identidade de nº (____) e do CPF de nº (____), residente e domiciliado nesta cidade na (____), adiante designado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º 01/800/83/2013, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **CONTRATO PRELIMINAR DE CESSÃO DE POSSE** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A CDURP é legítima possuidora dos imóveis situados nesta cidade à: i) Avenida Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo, com área de 2.541,77m²; descrito e caracterizado na matrícula nº (____)(____)º Ofício de Registro de Imóveis; ii) Avenida Venezuela, nº 154/156, Gamboa, com área de 2.548,04m², descrito e caracterizado na matrícula n.º (____) (____)º Ofício de Registro de Imóveis; e iii) Avenida Rodrigues Alves, nº 455, Saúde, com área de 2.459,30m², descrito e caracterizado na matrícula n.º (____) (____)º

Ofício de Registro de Imóveis, cede e transfere preliminarmente a posse nos termos do Edital de Concorrência Pública nº 001/2013, no estado em que se encontra e assumindo o **CESSIONÁRIO** qualquer ônus judicial e obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas de condomínio e tributos a partir do presente ato.

CLÁUSULA SEGUNDA: - Os imóveis serão adquiridos/regularizados pela **CDURP** no prazo de até 3 (três) anos contados da assinatura do presente Contrato Preliminar repassados mediante Contrato definitivo de **COMPRA E VENDA** .

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO DE PREÇO: A **CDURP**, pelo presente e na melhor forma de direito, cederá ao **CESSIONÁRIO** a posse e posteriormente a propriedade dos imóveis referidos na cláusula primeira pelo preço que compreende a execução de obra de engenharia mais torna de R\$ (_____), conforme a proposta do **CESSIONÁRIO**.

Parágrafo Primeiro - Os contratos definitivos de **COMPRA E VENDA** terão como valor, para fins fiscais, o valor do laudo de avaliação de cada imóvel corrigido pelo IPCA-E.

Parágrafo Segundo - Os imóveis serão transferidos individualmente à medida que forem regularizados pela **CDURP**.

Parágrafo Terceiro - A propriedade do terceiro imóvel fica vinculada ao pagamento anterior da torna apurada na concorrência corrigida pelo IPCA-E.

CLÁUSULA QUARTA - ALIENAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE: A **CDURP** neste ato cede ao **CESSIONÁRIO** todo o direito, ação e domínio que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força deste CONTRATO PRELIMINAR e pela cláusula *constituti*.

CLÁUSULA QUINTA: O presente termo é firmado em caráter irrevogável irretratável, obrigando sucessores do **CESSIONÁRIO/ADQUIRENTE**, respondendo todos pela evicção de direito.

CLÁUSULA SEXTA: Ficam as partes cientes de que o Foro do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA SÉTIMA: A **CDURP** apresentou neste ato os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do Termo.

CLÁUSULA OITAVA: O **CESSIONÁRIO** prestou seguro na modalidade **PERFORMANCE BOND - TÉRMINO DE OBRA** por meio da apólice nº (_____), garantia suficiente para assegurar o término da obra nos termos do edital de concorrência e seus anexos.

Parágrafo Único – A **CDURP** em conjunto com a Superintendência do Patrimônio da União fará a fiscalização da obra quanto a prazos e padrão de qualidade “triple A” (AAA), o descumprimento deste contrato ensejará o desconto da garantia descrita no *caput*.

CLÁUSULA NONA: As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código Civil. 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, a expensas do **CESSIONÁRIO**. A **CDURP** remeterá informação, nos termos da Deliberação 127 de 11 de junho de 1999, ao Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 246 do Decreto Municipal n.º 3.221/81.

E para constar foi o presente lavrado para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, de de 2013.

CDURP - CEDENTE

CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____