



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/CDURP**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - AL- 001/2021**

## **1 INTRODUÇÃO**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP**, autorizada pelo artigo 4º, inciso VII da Lei Complementar Municipal nº 102/2009, por intermédio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/CDURP** - instituída pela Portaria “P” N° 023, de 07 de dezembro de 2020, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação, **AL- 001 / 2021**, com critério de julgamento **maior oferta de preço**, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1, cujas localizações estão indicadas nos **croquis que constituem o Anexo I**, e que se regerá pelas normas da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto RIO nº 44698, de 29 de junho de 2018, pelo seu Regulamento de Licitações e Contratos<sup>1</sup>, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos e pela legislação municipal compatível, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente. A presente licitação foi autorizada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 10/11/2021.

1.1 Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidos até o dia 13/12/2021, às 10:00 horas, na Diretoria de Administração e Finanças da CDURP, situada na Rua Sacadura Cabral, 133 - Saúde, Rio de Janeiro. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Permanente de Licitação.

1.1.1 A sessão pública ocorrerá simultaneamente de forma presencial e por meio eletrônico, em endereço virtual informado no aviso de licitação e no site <https://portomaravilha.com.br>.

1.2 O Edital completo e seus anexos poderão ser obtidos na Rua Sacadura Cabral, 133 – Saúde, Rio de Janeiro, no horário de 10 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do [site https://portomaravilha.com.br](https://portomaravilha.com.br)

---

<sup>1</sup> Disponível no site CDURP, menu TRANSPARÊNCIA> LICITAÇÕES ou no link direto: [https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/licitacoes/REGULAMENTO%20DE%20COMPRAS/regulament%20de%20licitacoes%20e%20compras.pdf?\\_=1608054660](https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/licitacoes/REGULAMENTO%20DE%20COMPRAS/regulament%20de%20licitacoes%20e%20compras.pdf?_=1608054660)



CDURP

1.3 As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes e serão publicadas e comunicadas aos interessados na mesma forma em que se deu o texto original.

1.4 Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, mediante prévio agendamento através do e-mail: [pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br](mailto:pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br). O pedido de agendamento deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da licitação, cabendo à Comissão Permanente de Licitação viabilizar a vistoria aos interessados, observado o subitem 1.4.1.

1.4.1 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.5 Impugnações, maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação, através do e-mail [pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br](mailto:pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br), ou protocolados na Diretoria de Administração e Finanças da Companhia, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, no horário de 10 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a CDURP respondê-las em até 3 (três) dias úteis.

## 2 OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação dos imóveis descritos na tabela abaixo, *por lote*, separadamente, cujas respectivas certidões expedidas pelo Registro Geral de Imóveis e *croquis* de localização encontram-se no Anexo I:

LOTE	ENDEREÇO	RGI
01	Rua Pedro Alves nº 210	53.493

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).



CDURP

2.3 A venda será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos escritórios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a CDURP, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis encontram-se desocupados, conforme atestado pela Diretoria de Administração e Finanças, às fls. 76 do processo nº 06/700.008/2021.

### 3 ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a aquisição dos imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO
01	Rua Pedro Alves nº 210	R\$ 1.255.000,00

3.2 O licitante vencedor poderá pagar, à vista, o valor ofertado para a aquisição dos lotes, ou de forma parcelada, observado o item 3.4 do edital, deduzindo-se, em ambos os casos, a quantia já depositada, a título de sinal (item 7.4).

3.3 No caso de pagamento à vista, o licitante vencedor deverá transferir o valor total ofertado para a aquisição dos lotes, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 7.4), em até 30 (trinta) dias da publicação do ato de homologação da licitação. A apresentação do comprovante de transferência será considerada como condição prévia à lavratura da escritura pública.

3.4 Os licitantes vencedores poderão optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição dos lotes, de forma parcelada, recolhendo-se o equivalente a 10% (dez por cento) do valor ofertado, em até 30 (trinta) dias da publicação do ato de homologação da licitação, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 7.4), e o saldo restante, em até 03 (três) prestações mensais, na forma da deliberação do Conselho de Administração da Companhia, com vencimento no dia 05 dos meses subsequentes à lavratura da



CDURP

Escritura de Promessa de Compra e Venda, observado o item 14.1. A apresentação do comprovante de transferência do equivalente a 10% (dez por cento) do valor ofertado será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

#### **4 CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

4.1 O critério de julgamento da presente licitação é **maior oferta de preço**.

#### **5 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1 Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 7.

5.2 Não serão admitidas à licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais:

- (a) cujos administradores, dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou empregados, diretores ou conselheiros de entidade da Administração Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do ato convocatório, ou tenham ocupado cargo ou emprego integrante dos 1º e 2º escalões dos órgãos da Administração Direta ou das entidades da Administração Indireta do Município do Rio de Janeiro nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito (Anexo VI);
- (b) suspensas pela CDURP;
- (c) declaradas inidôneas pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, pelo Município do Rio de Janeiro, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- (d) constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (e) cujos administradores sejam sócios de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (f) constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- (g) cujos administradores tenham sido sócios ou administradores de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;



**Rio**  
P R E F E I T O R A

**CDURP**

(h) que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

## **6 FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "A"**

6.1 A PROPOSTA (ENVELOPE "A") será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no item 8, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar os valores de aquisição do(s) lote(s) que pretenda adquirir, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

6.2 Caso opte pelo pagamento parcelado, o licitante deverá especificar a quantidade de parcelas em que deseja efetuar o pagamento, observado o item 3.4.

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

6.4 Na hipótese de a CDURP não lavrar Escritura Pública 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, devolvendo-se o depósito administrativo, na forma do item 7.2, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CPL/CDURP por parte do licitante interessado.

## **7 DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "B"**

7.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "B", os documentos especificados a seguir:

### **7.1.1 Pessoa Jurídica**

(a) 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) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

(b.1) 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;

(c) 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;

(d) 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;

(e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(g) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, na Conta Corrente 687-9, Agência 4064, Caixa Econômica Federal, conforme o disposto no artigo 58 da Lei nº 13303/16;

(h) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo VI).

(1) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e Decreto Municipal nº 43.562/2017, na forma do Anexo VII.

### **7.1.2 Pessoa Natural:**

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;



CDURP

(d) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, na Conta Corrente 687-9, Agência 4064, Caixa Econômica Federal);

(e) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo VI).

(f) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e Decreto Municipal 43.562/2017, na forma do Anexo VII.

7.2 Para cada lote, deverá corresponder uma guia de depósito administrativo, devendo ser apresentadas, no envelope de habilitação, tantas guias quantos os lotes que o licitante pretenda adquirir.

7.3 Aos licitantes não vencedores, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item 7.2, após a publicação da homologação do certame no DO Rio, *ex officio* ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL/CDURP.

7.4 O depósito administrativo aludido no item 7.2 e que vier a ser efetuado pelo licitante Vencedor, logo após a homologação do certame, a partir deste fato, terá 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 FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS**

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/CDURP - EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - AL - 001/2021 - ENVELOPE "A" (PROPOSTA)**

**RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO**





**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/CDURP - EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - AL - 001/2021 - ENVELOPE "B" (DOCUMENTAÇÃO)**

**RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO**

8.2 Os documentos exigidos no ENVELOPE "B" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/CDURP e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.3 A proposta exigida no ENVELOPE "A" será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).

8.4 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o valor ofertado para o item indicado no item 2.1, observados o valor mínimo conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta-detalhe (Anexo IV).

8.5 A oferta será apresentada em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CPL/CDURP as correções pertinentes.

8.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.7 Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A CDURP, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Licitação ou os seus resultados.





CDURP

## 9 PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2 Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

## 10 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

10.1 A presente Licitação será processada e julgada em sessão pública no dia, hora e local indicados no Aviso de Licitação com a observância dos seguintes procedimentos:

10.1.1 Na abertura da sessão pública, os Licitantes deverão apresentar credencial e declaração de que atendem aos requisitos de habilitação (Anexo V). Por credencial, entende-se:

(a) Procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, que contenha poderes "*ad negocia*" para formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento, ou Carta Credencial, na forma do Anexo III, acompanhadas, em ambos os casos, dos atos constitutivos da sociedade empresária (se tratando a Licitante de pessoa jurídica);

(b) Atos constitutivos da sociedade empresária no qual estejam expressos os poderes para exercer direitos e assumir obrigações no caso em que o próprio sócio administrador da pessoa jurídica comparecer à sessão.

10.1.2 O representante deverá, antes da entrega dos envelopes e da credencial, identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

10.1.3 A credencial do representante da licitante deverá ser entregue separadamente dos envelopes "A" e "B", referidos no item 8.1 deste Edital.

10.1.4 A não apresentação da declaração prevista no item 10.1.1 (Anexo V) implicará a desclassificação imediata da licitante, resultando o mesmo efeito no caso de incorreção dos documentos da credencial.



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

10.1.5 Recebida a documentação do item 10.1.1, a CPL/CDURP deverá efetuar consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, de modo a não admitir a permanência, no certame, de licitante declarada suspensa de participar em licitações, impedida de contratar com a Administração ou declarada inidônea.

10.1.6 Encerrado procedimento anterior, não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início do recebimento dos envelopes "A" e "B".

10.1.7 Após a recepção dos envelopes das licitantes, na presença destas e dos demais interessados presentes ao ato público, a CPL/CDURP rubricará, ainda fechados, todos os envelopes das licitantes, os quais deverão ser rubricados também pelos representantes destas presentes.

10.1.8 Na sequência, a CPL/CDURP promoverá a abertura dos envelopes contendo a PROPOSTA, os quais terão o seu conteúdo rubricado pela CPL/CDURP e pelos representantes das Licitantes presentes, após o que será verificado o atendimento ao disposto no item 3.1 deste Edital.

10.1.9 Após a conclusão da avaliação das PROPOSTAS, a CPL/CDURP elaborará a lista de classificação das Licitantes, na ordem crescente das propostas apresentadas nos envelopes. Em caso de empate entre duas ou mais Licitantes, o desempate se dará por meio de sorteio promovido na sessão pública.

10.1.10 Elaborada a lista de classificação das PROPOSTAS, a CPL/CDURP convidará, individualmente, as Licitantes a apresentarem lances verbais, a partir da Licitante autora da proposta menos bem classificada, seguida das demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes. A CPL/CDURP poderá estipular o valor de aumento mínimo entre os lances.

10.1.11 A desistência em apresentar lance verbal, quando for feita a convocação pela CPL/CDURP, importará a exclusão da Licitante da etapa de apresentação de lances verbais, com a manutenção do último valor por ela apresentado para efeito de classificação das PROPOSTAS. Caso todas as Licitantes se recusem a apresentar lances verbais, a ordem de classificação das PROPOSTAS apresentadas nos envelopes será mantida.

10.1.12 As rodadas de lances verbais serão repetidas quantas vezes a CPL/CDURP considerar necessário, sendo assegurado a todas as Licitantes o



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

direito de apresentar um novo lance quando o seu lance anterior restar superado pelo lance de outro Licitante.

10.1.13 A CPL/CDURP poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para a fase de lances verbais, mediante prévia comunicação aos presentes.

10.1.14 Não serão aceitos dois ou mais lances do mesmo valor, prevalecendo, neste caso, aquele que for recebido em primeiro lugar.

10.1.15 Somente serão aceitos os lances cujos valores forem superiores ao último lance ofertado pela própria Licitante ofertante, ainda que não superiores ao maior lance até então ofertado.

10.1.16 Encerrada a fase de lances verbais, a CPL/CDURP elaborará nova lista de classificação das Licitantes, na ordem crescente das propostas apresentadas ou dos lances ofertados.

10.1.17 Após a classificação das propostas, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação da licitante que tiver formulado a melhor proposta, para confirmação das suas condições de habilitação.

10.1.18 Constatado o atendimento das exigências previstas no Edital, a Licitante será declarada vencedora.

10.1.19 Se a oferta não for aceitável ou se a licitante desatender quaisquer das exigências previstas neste Edital, a CPL/CDURP examinará a oferta subsequente na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação, repetindo esse procedimento sucessivamente, se for necessário, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital, sendo a respectiva licitante declarada vencedora.

10.2 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelas Licitantes presentes e pela CPL/CDURP.

10.3 As licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.4 É facultada à CPL/CDURP a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação.



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

10.5 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a CDURP a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o prazo previsto no item 1.5, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.6 Ultrapassada a fase da habilitação, a CPL/CDURP não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

## **11 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO**

11.1 Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 7 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta da Licitante:

- a) cujo valor total para a aquisição do imóvel seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou
- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido nos subitens 3.1 e 3.1.2;

11.3 A proposta vencedora será aquela que possuir o maior valor ofertado, observado o item 3.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do Edital.

11.5 No caso de empate será declarada vencedora a licitante que venha a ser contemplada em sorteio público, conforme estabelecido artigo 41, inciso III do Regulamento de Licitações e Compras da CDURP.

## **12 RECURSOS**

12.1 Os recursos das decisões da CPL/CDURP serão apresentados por escrito, e dirigidos ao Presidente da Comissão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da habilitação da licitante vencedora, e contemplarão os atos praticados na fase de habilitação, verificação das propostas e negociação.



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

12.2 A CPL/CDURP facultará às demais Licitantes a oportunidade de apresentar contrarrazões ao recurso, também no prazo de 5 (cinco) dias, contado a partir do dia do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

12.3 A CPL/CDURP poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso ex officio.

12.4 Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das Licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.5 As decisões da CPL/CDURP tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no D.O.RIO e no site institucional da Companhia. As demais decisões da CPL/CDURP ou do Diretor Presidente serão publicadas no D.O.RIO e no site institucional da Companhia.

12.6 O prazo de recurso não se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada aos interessados.

### **13 DISPOSIÇÕES ACERCA DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**

13.1 Os licitantes vencedores, que optarem pelo pagamento à vista, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da licitação, deverão obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CDURP), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfiteúticas não declaradas na ocasião do certame.

13.1.1 A critério da CPL/CDURP, o prazo poderá ser prorrogado justificadamente.

13.2 Caso o licitante vencedor deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 7.4, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CDURP convocar os



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

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.

13.3 O Registro da Escritura de Compra e Venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivado pelo licitante vencedor e apresentado na CDURP em até 120 (cento e vinte) dias contados da lavratura do ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CDURP a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

#### **14 DISPOSIÇÕES ACERCA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

14.1 O licitante vencedor poderá optar entre a celebração de uma promessa de compra e venda, com retomada do imóvel pela CDURP, em caso de inadimplemento ou pela oferta de garantia, consistente em Carta de fiança emitida por banco comercial.

14.2 No caso de carta de fiança bancária, seu valor será igual ou superior ao saldo a ser amortizado, já deduzido o montante de 90% (noventa por cento) do valor ofertado (item 3.4), e deverá ter o prazo mínimo de 12 (doze) meses e renovado até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas, devendo o banco fiador renunciar expressamente ao benefício dos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

14.3 Em caso de atraso no pagamento das parcelas, o licitante vencedor 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.

14.4 A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, importará, no primeiro caso, na rescisão do contrato, com retomada do imóvel pela CDURP e perda das parcelas pagas e, no segundo caso, o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia fidejussória.

14.5 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



**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

imóvel, ainda que lançados em nome da CDURP ou de terceiros, assumindo o promitente comprador a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à lavratura da escritura.

14.6 Fica reservado à CDURP o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

14.7 Considerar-se-á rescindida de pleno direito a Promessa de Compra e Venda, 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, da CDURP;
- 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.

14.8 O promitente comprador, durante a vigência da Promessa de Compra e Venda, 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 pela CDURP para sua preservação, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CDURP. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CDURP a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

14.9 O promitente comprador, durante a vigência da Promessa de Compra e Venda, assume a obrigação de comunicar à CDURP, eventuais impugnações feitas ao instrumento de Promessa de Compra e Venda, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação.

14.10 Sob as penalidades legalmente aplicáveis, durante a vigência da Promessa de Compra e Venda, o promitente comprador, em caso de locação do imóvel, se obriga a incluir em contrato de locação que vier a celebrar,





**Rio**  
P R E F E I T U R A

**CDURP**

cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições pactuadas com a CDURP.

14.11 No caso de desapropriação do imóvel prometido à venda, a CDURP receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao promitente comprador.

14.11.1 Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o promitente comprador suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

14.12 O licitante vencedor, que optar pelo pagamento parcelado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da licitação, deverá obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CDURP), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfitêuticas não declaradas na ocasião do certame, para lavratura da Escritura de Promessa de Compra e Venda.

14.12.1 A critério da CPL/CDURP, o prazo poderá ser prorrogado justificadamente.

14.12.2 O licitante vencedor responsabilizar-se-á por obter as guias, declarações e documentos exigíveis, como consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CDURP), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfitêuticas não declaradas na ocasião do certame, quando da lavratura da Escritura Definitiva.

14.13 Caso o licitante deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 7.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CDURP convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para



CDURP

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.

14.14 O Registro da Escritura de Promessa de Compra e Venda e, posteriormente, da Escritura Definitiva, junto ao RGI competente, devem ser efetivadas pelo COMPRADOR e apresentado na CDURP em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CDURP a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

## **15 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1 A recusa da Adjudicatária providenciar as medidas necessárias para lavratura da escritura dentro do prazo estabelecido nos subitens **13.1** e **14.12**, conforme o caso, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a à perda do sinal, podendo ser aplicadas, justificadamente, ainda as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil;

III - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato;

IV - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal;

V - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Municipal.

15.1.1 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

15.1.2 A multa aplicada será depositada em conta bancária indicada pela CDURP, descontada dos pagamentos eventualmente devidos, descontada da garantia ou cobrada judicialmente.

15.1.3 As sanções previstas nos incisos I e IV do caput poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II ou III, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10



CDURP

(dez) dias úteis e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato.

15.1.4 Do ato que aplicar as penas previstas nos Incisos IV e V deste artigo, o Diretor Presidente da CDURP dará conhecimento aos demais órgãos e entidades municipais interessados, na página oficial desta empresa pública na internet.

## **16 FORO JUDICIAL**

16.1 O Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

## **17 DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão à CDURP quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos.

17.4 Ficam reservados ao Diretor Presidente da CDURP o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

17.5 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



CDURP

Anexo III - Carta Credencial

Anexo IV - Modelo de Proposta-Detalhe

Anexo V - Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação

Anexo VI - Modelo de Declaração ref. ao artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Anexo VII - Declaração ref. à Lei Federal nº 12.846/2013 e Decreto Municipal nº 43.562/2017

Rio de Janeiro, 12 de novembro 2021.

Presidente da CPL/CDURP



**Rio**

P R E F E I T U R A

CDURP

**ANEXO I - CERTIDÕES DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E CROQUIS  
DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS**



# 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100  
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

## CERTIDÃO Nº 20/012105

### REGISTRO GERAL

MATRICULA

**53493**

FICHA

**01**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Pedro Alves nº 210, terreno esse na Praia Formosa, fronteiro dos prédios nºs 209 a 215, medindo de frente ou testada 33,80m, largura nos fundos 50,60m, comprimento da frente ao fundo 22,00m, confrontando ao Noroeste com o Canal do Mangue ao Sudoeste com a projetada Rua Francisco Eugênio, Nordeste com marinhas do nº 207, Sudeste com a Praia Formosa. PROPRIETÁRIA: Companhia Ferro Carril Villa Izabel. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-AM, sob o nº de ordem 4930, fl. 23, em .... 28.10.36. Rio de Janeiro, 20 SET. 1983

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

AV-1-53.493-AFORAMENTO: Constando em 12.12.58, no livro 4-V, sob o nº de ordem 12261, fl. 276, o registro de um aforamento feito em favor da União Federal. Rio de Janeiro, 20 SET. 1983

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

AV-2-53.493-RETIFICAÇÃO À MATRICULA: Nos termos do requerimento de 07.01.90, protocolado neste cartório sob o nº 209.466, em .... 14.01.91, fica retificada a matricula para constar que o imóvel - dela objeto é o terreno acrescido de marinha, beneficiado com o prédio nº 210 da Rua Pedro Alves, e não terreno situado na Rua Pedro Alves nº 210 como foi dito. Rio de Janeiro, 18 JAN 1991

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Luiza Helena L.M. Fabricio Matr. 94/16424

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDHU 45773 FGD  
Consulte a validade do selo em:  
www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Emol.: 79,20  
Ressag: 1,58  
FETJ: 15,84  
Fundperj: 3,96  
Funperj: 3,96  
Funarpen: 3,16  
ISS: 4,25  
Total: 111,95

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763

AAA 017880594



REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**53493**

FICHA  
**1**  
VERSO

**R-3-53493 - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE:** Nos termos do Ofício nº 588/2014/OF expedido em 01/07/2014, pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Desapropriação, Processo nº 0015399-76.2014.8.19.0001, protocolado sob o nº 475.997, em 17/07/2014, fica registrada a imissão provisória de posse para fins de desapropriação em favor de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP, CNPJ nº 11.628.243/0001-95, nos termos do Artº 15, § 4º do DL 3.365/41 e Decisão proferida em 20/03/2014 pelo mencionado Juízo. **VALOR: R\$1.143.111,00.** Rio de Janeiro, 11/08/2014.

*Cícera de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**R-4-53493 - TÍTULO:** Desapropriação. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 923/2017/OF expedido em 06/12/2017, pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Ação de Desapropriação - Adjudicação Compulsória/Propriedade, Processo nº 0015399-76.2014.8.19.0001, movida pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP e OUTROS em face de COMPANHIA FERRO CARRIL VILA IZABEL e OUTROS, contendo sentença proferida em 24/04/2017, protocolado sob o nº 506524, em 23/02/2018. **VALOR: R\$1.111.626,45.** **TRANSMITENTE:** COMPANHIA FERRO CARRIL VILA IZABEL. **ADQUIRENTE:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP, CNPJ nº 11.628.243/0001-95. Rio de Janeiro, 16/03/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECHE 93178 VML *Virginia L. Erbiste da Gama*

ESTADÓ DO RIO DE JANEIRO  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 5º andar - Capital

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

CERTIDÃO Nº 20/012105

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 53493, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 16/07/2020. Busca efetuada até 15/07/2020.

*Cláudio Nogueira ABAURRE*  
CLÁUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 3º Substituto - Mat. 94/3763





TÍTULO	TERRENO - RGI 53493		
ASSUNTO	TERRENO SITUADO NA R. PEDRO ALVES Nº 210		
ESCALA	1 / 400	DATA	22 / 07 / 2020
		PRANCHA	1 / 1



CDURP

## ANEXO II - LAUDO DE AVALIAÇÃO

End.: Rua Pedro Alves nº 210 - Santo Cristo

Laudo: 079/2021 - xls

Conforme solicitado, avaliamos o imóvel em referencia, para fins de alienação, pelo método evolutivo, segundo os valores de mercado, em:

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

$V_I = (V_T + V_B)$  onde:  $V_I$  = Valor do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno

$V_B$  = Valor da Benfeitoria (Edicula Tombada)

#### Cálculo do Valor do Terreno

$V_T = A_T \times V_U$  onde:

$A_T$  = Área do Terreno = 1.082,00 m<sup>2</sup>

$V_U$  = Valor Unitário = 1.040,00 R\$/m<sup>2</sup> (Ref.: Laudo 078/2021 xls)

$V_T = 1.082,00 \times 1.040,00 =$

$V_T = 1.125.280,00$  ou

**VT = R\$ 1.125.000,00** em n<sup>os</sup> redondos.

#### Cálculo do Valor da Benfeitoria

Área Equiv. = 152,00 m<sup>2</sup>

Cub. Repres. = 1.885,60 R\$/m<sup>2</sup> (CUB ago/2021)

Fator de Maj. = 1,00

$C_c = 1.885,60$  R\$/m<sup>2</sup>

Idade = 50 anos

Dep. Física = 0,4524

Conservação = 2,50

ENTRE REGULAR E REPARO SIMPLES

Utilização = Residencial

$V_b = R\$ 129.662,91$  ou

**VB = R\$ 130.000,00** em n<sup>os</sup> redondos

#### Valor do Imóvel

$V_I = V_T + V_B$

$V_I = (1.125.000,00 + 130.000,00)$

**V<sub>I</sub> = R\$ 1.255.000,00**

Rio, 21 agosto, 2021

  
**ANA CAROLINA A. MARTINS**

**Antonio Carlos R. de Carvalho**

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Imóvel - Rua Pedro Alves nº 210 - Santo Cristo

Área Média = 131,29 m<sup>2</sup>

Nº	Data	Endereço	Elemento	Nº	Compl.	Valor ( R\$ )	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário Inicial ( R\$/m <sup>2</sup> )	Fatores de Homogeneização				Valor Unitário Final ( R\$/m <sup>2</sup> )
									Ff	Fa	Ftrans	Feq	
1	24/08/20	RUA CAP SENA		11		312.690,00	102	3.065,59	1,00	0,94	1,21	0,30	1.043,71
2	08/12/20	RUA DO PROPOSITO		24		354.382,00	121	2.928,78	1,00	0,98	1,03	0,30	889,39
3	17/12/20	RUA VIDAL DE NEGREIROS		25		312.690,00	86	3.635,93	1,00	0,95	1,21	0,30	1.251,06
4	16/03/21	RUA SANTA PASTORA		12		365.000,00	72	5.069,44	1,00	0,93	0,74	0,30	1.048,10
5	01/04/21	RUA CAP SENA		5		240.000,00	99	2.424,24	1,00	0,93	1,21	0,30	816,58
6	18/06/21	RUA SANTA GENOVEVA		18		530.000,00	103	5.145,63	1,00	0,94	0,74	0,30	1.075,29
7	05/08/21	RUA CEL CABRITA		9		650.000,00	336	1.934,52	1,00	1,12	1,02	0,30	660,54

Obs. O Fator Transposição teve como base a planta de valores.

Obs. 2 - Para fins de cálculo do fator área, utilizamos a área média das áreas das amostras.

Obs.3 Fator Equiv. corresponde a cota do terreno no valor do imóvel

Obs.4 - Os valores foram reajustados para 2021.

tc = 1,44

Campo de Arbítrio do Avaliador

Limite Inferior = 854,79 R\$/m<sup>2</sup>

Limite Superior = 1.083,69 R\$/m<sup>2</sup>

**Média Ponderada = 1.039,07 R\$/m<sup>2</sup>**

**Média Adotada = 1.040,00 R\$/m<sup>2</sup>**

LEGENDA

Ff = Fator fonte

Fa = Fator área

F<sub>Trans</sub> = Fator Transposição

F<sub>Equi</sub> = Fator Equivalência

Média 1 = 969,24

Desv.Pad. = 194,68

Média 2 = 969,24

Desv.Pad. = 194,68

Coefficiente = 0,201 ou 20%

Em, 21 de agosto de 2021

Ana Carolina A. Martins  
 Arquiteca-CAU A42031-0  
 Coordenadora-FISUBPA/CAT  
 Mat. 11/245.454-4

ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO  
 SMF - Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário  
 Coordenadoria de Avaliações e Análises Técnicas  
 Engenheiro - Mat. 10/150.296-2 - Rg. 86103529-2



**DELIBERAÇÃO CEA Nº 1658, 25 de Agosto de 2021.**

**REF.: RUA PEDRO ALVES, Nº 210 – SANTO CRISTO**

**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 (alienação), delibera pela aprovação do Laudo de Avaliação nº 079/2021-xls, às fs. 36/ 37 para o imóvel em referência, onde:

**Valor do imóvel =**

**R\$ 1.255.010,00 (um milhão duzentos e cinquenta e cinco mil reais) em números redondos.**

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

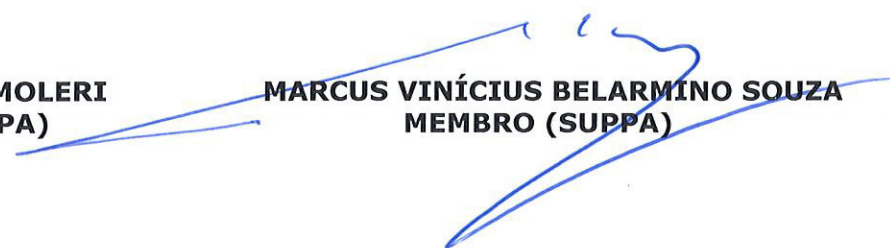
Em 25 de Agosto de 2021.

  
**PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA**  
**PRESIDENTE DA CEA**

  
**GUSTAVO COELHO RIBEIRO**  
**MEMBRO (SUPPA)**

  
**ANA CAROLINA AMARAL MARTINS**  
**MEMBRO (SUPPA)**

  
**MARCELO BRAGA MOLERI**  
**MEMBRO (SUPPA)**

  
**MARCUS VINÍCIUS BELARMINO SOUZA**  
**MEMBRO (SUPPA)**

Processo:  
Autuação:  
Rubrica:

Fls.

DELIBERAÇÃO CEA Nº 1658 , 25 de Agosto de 2021.



MÁRCIO CASTELLO BRANCO LOUREIRO  
MEMBRO (SMFP)



ANA PAULA MARTINS QUINTÃO  
MEMBRO (SMDEIS/SUBCLU)


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.

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.

**À CDURP/PRE,**

Encaminho em devolução com a Deliberação CEA 1658 de 25 de agosto de 2021 que aprovou o Laudo de Avaliação nº 079/2021-xls para o imóvel situado à Rua Pedro Alves nº 210- Santo Cristo.

Em 09 de setembro de 2021.

  
**ANA CAROLINA A. MARTINS**  
Arquiteta - mat. 11/245.454-4  
Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário  
Coordenadora de Avaliações e Análises Técnicas





CDURP

## ANEXO III AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- AL- 01/2021 (ano)

(MODELO)

### CARTA CREDENCIAL

À Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP

Rua Sacadura Cabral, 133 - Saúde

Rio de Janeiro - RJ

Prezados Senhores,

Pela presente carta, fica autorizado(a) o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo \_\_\_\_\_ para representar \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF) sob o nº \_\_\_\_\_ na Licitação para Alienação de Bem Imóvel – AL - \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento.

Atenciosamente,

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

REPRESENTANTE LEGAL



**Rio**  
P R E F E I T U R A

CDURP

**ANEXO IV AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**- AL – 01/2021 (ano)**

**(MODELO)**

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº \_\_\_\_\_

*[endereço]*

DECLARO que minha proposta inicial para participar da presente licitação dar-se-á da seguinte forma:

Identificação do Lote	Forma de Pagamento (a vista ou parcelado)	Valor Total

No caso de pagamento parcelado, o saldo remanescente será pago em \_\_\_\_\_ parcelas mensais.

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

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Rio**  
P R E F E I T U R A

CDURP

**ANEXO V AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**- AL- 01/2021**

**(MODELO)**

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS  
REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF) nº \_\_\_\_\_

*[endereço]*

DECLARAMOS, para os devidos fins, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para participar do certame, o que será comprovado, no caso de determos a melhor proposta nesta Licitação.

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

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



CDURP

**ANEXO VI AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**- AL- 01/2021 (ano)**

**(MODELO)**

DECLARAÇÃO REF. ARTIGO 2º,  
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 19.381/01  
(em papel timbrado da empresa)

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº \_\_\_\_\_

*[endereço]*

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

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

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Rio**  
P R E F E I T U R A

CDURP

**ANEXO VII AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**- AL- 01/2021 (ano)**

**(MODELO)**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA**

**DECRETO MUNICIPAL Nº 43.562/2017**

**(em papel timbrado da empresa)**

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº \_\_\_\_\_.

*[endereço]*

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

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

---

**AGENTE PÚBLICO**

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

---

**REPRESENTANTE LEGAL**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)