



**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**

**1. INTRODUÇÃO**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO S/A** (a “CDURP”), com sede na Rua Sacadura Cabral, n. 133, Bairro Saúde, Rio de Janeiro/RJ, divulga, para conhecimento dos interessados, que realizará **COMPETIÇÃO PÚBLICA** do tipo maior oferta, para a Alienação do domínio útil imóvel situado na **Avenida Pereira Reis, n. 76 (Lote 1), Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ**.

A presente licitação se rege por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal 13.303/16, pelo Decreto Municipal n.º 44.698/18, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da CDURP (o “RLC CDURP”), disponibilizado na página desta na internet, pela Lei Complementar Federal n.º 123/06 – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei Federal n.º 8.078/90 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – CAF, instituído pela Lei n.º 207/80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar n.º 1/90, pelo Regulamento Geral do Código supra citado – RGCAF, aprovado pelo Decreto Municipal n.º 3.221/81, e suas alterações, pela Lei Complementar Municipal n.º 111/11 – Plano Diretor e de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, pelo Decreto Municipal n.º 31.349/09, com suas alterações posteriores, pelas normas supletivas previstas na Lei n.º 8.666/93 que não sejam incompatíveis com o procedimento, pelos preceitos de Direito Público e de Direito Privado, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**1.1** O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Sacadura Cabral, n. 133, 3º Andar, no horário de 10 horas às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do site <http://portomaravilha.com.br>

**1.2** As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes e serão divulgadas pela imprensa, da mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

**1.3** A presente Competição Pública 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 às licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por estes motivos, de acordo com o artigo 387 do RGCAF c/c art. 62 da Lei 13.303/16.

**1.4** Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou da interpretação de qualquer de seus dispositivos, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data estabelecida para este procedimento, através do e-mail [pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br](mailto:pregoeiro.cdurp@cdurp.com.br).

**1.5** A presente Competição Pública será realizada pela Comissão de Licitação, com apoio de equipe especialmente designada, dos órgãos técnicos e de execução da Companhia.

## **2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA COMPETIÇÃO PÚBLICA**

**2.1** Autorização do Ilmo. Senhor Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, constante do Processo Administrativo nº 01/240.223/2020, de 19/01/2021, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

### **3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA COMPETIÇÃO PÚBLICA**

**3.1.** No dia **02 de fevereiro de 2021, às 10:00 h**, horário de Brasília, a Comissão de Licitação estará reunida sede da Companhia, Rua Sacadura Cabral, 133, Saúde, Rio de Janeiro, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referente a Competição Pública nº 002 /2020.

**3.2.** Por recomendação das autoridades sanitárias e em respeito às medidas de isolamento, a Companhia realizará simultaneamente o **procedimento presencial e virtual** no aplicativo ZOOM, no link: <https://zoom.us/j/98166281189?pwd=TWN5amlhcGtEWmlTWE5JbGZ0dGhGZz09>

ID da Reunião: 981 6628 1189

**3.3.** Os licitantes poderão participar da sessão pública em caráter presencial, ou, se assim preferir, em tempo real pela plataforma apontada no item 3.2, desde que devidamente representados.

**3.4.** Caso o procedimento não possa ser realizado na data estabelecida, será divulgado novo aviso, indicando data e horário da sessão.

### **4. OBJETO DA LICITAÇÃO**

**4.5.** A presente licitação tem por objeto a alienação do domínio útil do imóvel situado na Avenida Pereira Reis, n. 76 (Lote 1), Bairro Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, nas condições e estado de conservação em que se encontra.

**4.6.** O critério de julgamento é o de **maior oferta**, sendo declarado vencedor aquele que oferecer o maior lance, que, necessariamente, deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**4.7.** 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.

**4.8.** 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 Diretoria de Administração e Finanças, através do e-mail [pregoeiro.cdurp@gmail.com](mailto:pregoeiro.cdurp@gmail.com).

**4.9. A vistoria não é obrigatória para fins de participação.**

**4.10.** Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrares, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

## **5. DO VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA**

**5.1.** O valor de avaliação do imóvel é de R\$ 13.450.000,00 (Treze milhões quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme avaliação efetuada pela Gerência de Análise e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário (Laudo 148/2020), e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação criada pelo Decreto 87, de 05 de agosto de 1975, alterado pelo Decreto 36.566, de 04 de dezembro de 2012, com suas alterações posteriores (Deliberação CEA nº 1.509 de 30 de Setembro de 2020).

**5.2.** O imóvel terá seu lance inicial em conformidade com o valor mínimo, estabelecido no item 5.1.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**5.3.** Não será permitido adquirir o imóvel (domínio útil) objeto do presente procedimento por valor inferior ao da avaliação, e tampouco serão aceitas propostas após o encerramento da fase de lances.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**6.1.** Poderão participar da competição pública as pessoas jurídicas e as pessoas naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os membros da comissão de licitação e seus prepostos, conforme previsto, no artigo 497 do Código Civil.

**6.2.** Não será permitida a participação de licitantes cujos 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 I).

## **7. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "A"**

**7.1.** Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "A", os documentos especificados a seguir:

a- Se pessoa jurídica:

(a.1) 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;

(a.2) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

- (a.2.1) 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;
- (a.3) 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;
- (a.4) 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;
- (a.5) 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;
- (a.6) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);
- (a.7) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo I).

b- Se pessoa natural:

- (b.1) Cópia do documento de identidade;
- (b.2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;
- (b.3) 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;
- (b.4) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo I).

## **8. FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "B"**

**8.1.** A PROPOSTA (ENVELOPE "B") será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no subitem 9.1, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is) (Anexo II). A proposta deverá conter o lance inicial, devendo ser observado o valor mínimo estipulado no item 5.1 deste Edital.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**8.2.** Os licitantes poderão pagar, à vista, o valor ofertado para a aquisição do imóvel, ou de forma parcelada, deduzindo-se, em ambos os casos, a quantia já depositada, a título de sinal.

**8.3.** Sendo o pagamento parcelado, o licitante deverá especificar a quantidade de parcelas em que deseja efetuar o pagamento, limitado a no máximo 10 parcelas, mensais e sucessivas.

## **9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS**

**9.1.** 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 DE LICITAÇÃO**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO 002/2020- ENVELOPE "A" (DOCUMENTAÇÃO)**

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

### **COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO 002/2020 - ENVELOPE "B" (PROPOSTA)**

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

**9.2.** Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**9.2.1.** O licitante que participar presencialmente, poderá optar por apresentar os documentos em cópia reprográfica acompanhada do original para autenticação pela Comissão de Licitação.

**9.3.** A proposta exigida no ENVELOPE “B” 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).

**9.4.** O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o valor do lance inicial que será ofertado para aquisição do imóvel objeto da Competição Pública, observado o valor mínimo conforme estabelecido no item 5.1.

**9.4.1.** A proposta inicial deverá ser apresentada conforme o Anexo II deste Edital.

**9.5.** O valor do lance inicial deverá ser apresentado em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância.

**9.6.** Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 9.1.

**9.7.** 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 Competição Pública ou os seus resultados.

**9.8.** Os envelopes indicados no item 9.1 deverão ser enviados à comissão Especial de Licitação podendo ser entregues no endereço do item 3.1 pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, devendo os proponentes se atentar para a data e horário final de recebimento dos envelopes.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

**9.9.** O horário final para o recebimento dos envelopes será dia 02 de fevereiro 10, de 2021, às 10:00 h.

## **10. DAS ETAPAS DA COMPETIÇÃO PÚBLICA**

**10.1.** A Competição Pública será realizada e julgada em sessão pública com a observância das disposições contidas neste edital.

**10.2.** Serão aceitas todas as propostas enviadas até a abertura da sessão por meio de envelope lacrado, conforme itens 9.1 a 9.9.

**10.3.** No horário estabelecido para o início da sessão conforme item 3.1, o ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO será aberto.

**10.4.** Após a decisão relativa à habilitação será dado prosseguimento da Competição Pública, com abertura dos envelopes “B” – PROPOSTA DE PREÇOS, contendo o lance inicial, com classificação das propostas do menor para o maior valor.

**10.4.1.** Em caso de empate a classificação se dará por sorteio.

**10.5.** Os lances serão feitos de forma aberta, de viva voz, presencialmente ou por meio da plataforma virtual apontada no item 3.2.

**10.5.1.** Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.

**10.6.** Durante a Competição Pública, obedecendo à classificação do item 10.4, os licitantes realizarão ofertas sucessivas de lances, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

**10.6.1.** Ficará a cargo da Comissão de Licitação, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do maior valor apresentado nas propostas iniciais.

**10.7.** Declarado o vencedor, cumpre a ele recolher o montante relativo a 10% (dez por cento) do valor ofertado por meio de depósito, na Caixa Econômica Federal, Agência 4064, Conta Corrente 687-9, a título de sinal.

**10.8.** O vencedor deve apresentar na Diretoria de Administração e Finanças a prova de quitação do sinal no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, após o fim da sessão da Competição Pública, sob pena de desclassificação, e, por conseguinte, de perda do direito de aquisição do bem.

**10.9.** Encerrado a Competição Pública, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do (s) adquirente (s) e os trabalhos de desenvolvimento da Competição Pública, em especial os fatos relevantes.

**10.10.** A ata será assinada, ao seu final pela equipe designada na forma do item 1.5 e pelos interessados que assim o desejarem.

## **11. DO PAGAMENTO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO**

**11.1.** No caso de pagamento à vista, os licitantes vencedores deverão recolher o valor total ofertado para aquisição do imóvel, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 10.7), em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização Ilmo. Senhor Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP para a lavratura do Termo de Compra e Venda.

**11.2.** A apresentação do depósito será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**11.3.** Os licitantes vencedores poderão optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição do imóvel, de forma parcelada, recolhendo-se a primeira parcela, em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do ato de autorização Ilmo. Senhor Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP do Termo de Promessa de Compra e Venda, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 10.7), e o saldo restante, prestações mensais, e consecutivas, com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes à data da assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda, após a comprovação do pagamento do sinal (item 10.7), no prazo previsto neste instrumento convocatório (item 10.8).

**11.4.** As parcelas serão reajustadas pelo IPCA-e, contadas da data de pagamento da primeira parcela.

**11.5.** A transcrição do Termo de Compra e Venda e do Termo de Promessa de Compra e Venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo licitante vencedor e apresentado na Diretoria de Administração e Finanças em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, 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.

**11.6.** É facultado ao licitante vencedor antecipar a quitação de quaisquer parcelas ou de todas as parcelas, aplicando-se o desconto pela taxa de juros fixada no item 11.4.

**11.7.** Caso o licitante vencedor deixe de assinar o Termo de Compra e Venda ou o Termo de Promessa de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 10.7, 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 fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

**11.8.** 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.

**11.9.** A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, importará, na rescisão do contrato, com retomada do imóvel pela CDURP e a perda valor pago a título de sinal além de 25% (vinte e cinco por cento) do total das parcelas pagas.

**11.10.** Será de responsabilidade do licitante vencedor todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, foro e laudêmio.

## **12. PRAZOS**

**12.1.** 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.

**12.2.** Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da Chamada Pública.

## **13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados na sede da Companhia, no horário de 10h às 17h, de 2ª a 6ª feira.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**13.2.** Por respeito às medidas sociais de isolamento e por deferência às recomendações das autoridades sanitárias, a Companhia disponibilizará o conteúdo apontado no item 13.1 de forma virtual, pelo site [www.portomaravilha.com.br/traparencia](http://www.portomaravilha.com.br/traparencia) e por solicitações via o e-mail: [pregoeiro.cdrup@gmail.com](mailto:pregoeiro.cdrup@gmail.com).

**13.3.** O licitante vencedor não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido ou da sua situação jurídica, sendo de sua responsabilidade eventual ônus que sobre ele incidam.

**13.4.** A posse direta ou indireta do imóvel somente será transmitida ao licitante vencedor na data da assinatura do Termo de Compra e Venda, arcando este com todos os encargos, obrigações e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o bem adquirido.

**13.5.** 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 licitante vencedor.

**13.6.** Caberá recurso à Comissão de Licitação dos atos praticados no decorrer do processo de escolha no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir de seu encerramento.

**13.7.** Sob pena de indeferimento, a impugnação indicada no item anterior deve ser registrada expressamente pelo interessado no curso da Competição Pública

**13.8.** Todas as informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos através da Comissão de Licitação, respeitada a forma e o prazo estabelecidos no item 1.4 do instrumento convocatório.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

**13.9.** Ficam reservados à Companhia 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.

**13.10.** São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I – Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001.

Anexo II – Modelo de Proposta – Lance Inicial

Anexo III – Minuta do Termo de Compra e Venda

Anexo IV – Minuta da Promessa de Compra e Venda

Anexo V - Certidão do Registro Geral de Imóveis e Croquis de locação do imóvel

Anexo VI – Faixa de Equivalência

Anexo VII – Restrições dos subsetores da AEIU



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

## ANEXO I

(MODELO)

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

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

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 DA EMPRESA  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

## **ANEXO II**

**(MODELO)**

### **MODELO DE PROPOSTA – LANCE INICIAL**

(em papel timbrado da empresa)

Eu, xxxx [LICITANTE], declaro que minha proposta inicial para participação do Edital de Alienação n. 002/2020 realizado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, no valor total de R\$ xxx (xxx), conforme abaixo:

Valor Total: R\$ XXX (XXXX), com sinal de 10% (dez por cento) deste valor, e o saldo remanescente de 90% (noventa por cento), à vista conforme item 11 do Edital.

OU

Valor Total: R\$ XXX (XXXX), com sinal de 10% (dez por cento) deste valor, e o saldo remanescente de 90% (noventa por cento), parcelado em XX (XXX) vezes conforme item 11 do Edital.

---

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

### **ANEXO III**

**TERMO DE COMPRA E VENDA N. XXX/2021,  
DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL SITUADO NA  
RUA PEREIRA REIS, N. 76, BAIRRO SANTO  
CRISTO, RIO DE JANEIRO/RJ ENTRE: 1)  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO S/A, E 2)  
XXXXXXXXXX.**

Aos (xxxxx) dias do mês de (xxxxx) de 20XX, na Sede da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO – CDURP, situada na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, CEP n. 20.081-261, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.628.243/0001-95, representada por seu Diretor Presidente, [QUALIFICAÇÃO], e por seu Diretor de Operações, [QUALIFICAÇÃO], (doravante, simplesmente, como OUTORGANTE VENDEDOR e, de outro lado, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº XXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), como OUTORGADO COMPRADOR, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º 01/240.223/2020, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente TERMO DE COMPRA E VENDA com as seguintes cláusulas e condições:



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO – CDURP é senhora e possuidora do imóvel situado nesta cidade na RUA PEREIRA REIS, N. 76, BAIRRO SANTO CRISTO, RIO DE JANEIRO/RJ, descrito e caracterizado na matrícula n.º 105.480, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Alienação nº 002/2020, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, da CDURP.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O referido imóvel foi adquirido pela CDURP, mediante desapropriação do domínio útil do terreno, devidamente registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 480122, na citada matrícula nº 48.743, em 17.12.2014.

Parágrafo Primeiro - Houve desmembramento dos Lotes 1 e 2 do PA 49.468, sendo o Loto 1 com frente para Rua Equador, onde existe o prédio, 76 pela Rua Pereira Reis, matrícula 105480 e Lote 2 com frente para Rua Pereira Reis, efetuado no AV-18 da matrícula 48.743, encerrada em 07.12.2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O COMPRADOR participou da licitação nº 002/2020, sob a modalidade de competição pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

**CLÁUSULA QUARTA** (Pagamento de Preço) – A CDURP, pelo presente e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXXX, mediante depósito, na Caixa Econômica Federal, Agência 4064, Conta Corrente 687-9, no valor de R\$ xxxxxx, e, assim, dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**CLÁUSULA QUINTA (Alienação - Imissão na posse)** - A CDURP neste ato transfere ao COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Único - A transcrição do termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR e apresentada na Diretoria de Administração e Finanças em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará a CDURP a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição, atualizado desde a data de sua assinatura.

**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 responsabilidade para a CDURP, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - 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, até o limite do valor pago a CDURP.

**CLÁUSULA OITAVA** - 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 a CDURP.

**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 qualquer outro foro.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**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, a expensas do COMPRADOR. A CDURP remeterá informação ao Tribunal de Contas.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado em três vias, com o consentimento dos presentes.

Rio de Janeiro, xx de XXXXX de 20XX.

\_\_\_\_\_  
**XXX**  
CDURP - DIRETOR-PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
**XXX**  
CDURP - DIRETOR

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

## ANEXO IV

### PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº \_\_\_\_\_/2021

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº \_\_\_\_\_/2021  
TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA  
DO DOMÍNIO ÚTIL, COM RETOMADA DO  
IMÓVEL, EM CASO DE INADIMPLEMENTO,  
DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PEREIRA REIS,  
N. 76, BAIRRO SANTO CRISTO, RIO DE  
JANEIRO/RJ QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE  
JANEIRO S/A – CDURP E A XXX [LICITANTE  
VENCEDOR]**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2021, na **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO – CDURP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, CEP n. 20.081-261, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.628.243/0001-95, representada por seu Diretor Presidente, [QUALIFICAÇÃO], e por seu Diretor de Operações, [QUALIFICAÇÃO], (doravante, simplesmente, **CDURP** ou **PROMITENTE VENDEDORA**), e a **xxx [LICITANTE VENCEDOR]**, [QUALIFICAÇÃO], (doravante, simplesmente, **xxx** ou **PROMITENTE COMPRADORA**), tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º 01/240.223/2020, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL com as seguintes cláusulas e condições:



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO – CDURP é senhora e possuidora do imóvel situado nesta cidade na RUA PEREIRA REIS, N. 76, BAIRRO SANTO CRISTO, RIO DE JANEIRO/RJ, descrito e caracterizado na matrícula n.º 105.480, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Alienação nº 002/2020, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, da CDURP.

**CLÁUSULA SEGUNDA-** O referido imóvel foi adquirido pela CDURP, mediante desapropriação do domínio útil do terreno, devidamente registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 480122, na citada matrícula nº 48.743, em 17.12.2014.

Parágrafo Primeiro - Houve desmembramento dos Lotes 1 e 2 do PA 49.468, sendo o Loto 1 com frente para Rua Equador, onde existe o prédio, 76 pela Rua Pereira Reis, matrícula 105480 e Lote 2 com frente para Rua Pereira Reis, efetuado no AV-18 da matrícula 48.743, encerrada em 07.12.2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA-** O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº 002/2020, sob a modalidade de competição pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

**CLÁUSULA QUARTA** – A CDURP 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\$ XXXXXXXXXX.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

Parágrafo Primeiro - Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxxx (por extenso), equivalente a 10% (dez por cento) do preço, mediante depósito, na Caixa Econômica Federal, Agência 4064, Conta Corrente 687-9, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante depósito, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - Para a opção de pagamento parcelado, incidirá atualização monetária sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E, contados da data de pagamento da primeira parcela.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento das prestações, 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.

Parágrafo Quarto - A falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, importará, na rescisão do contrato, com retomada do imóvel pela CDURP e a perda valor pago a título de sinal além de 25% (vinte e cinco por cento) do total das prestações já pagas, 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 Quinto – A devolução do restante das parcelas, será realizada com atualização monetária pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E) após 60 dias da rescisão contratual.

Parágrafo Sexto - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CDURP.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

Parágrafo Sétimo – A CDURP 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.

**CLÁUSULA QUINTA** – A CDURP, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Primeiro - A transcrição do termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Diretoria de Administração e Finanças em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará a CDURP a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - 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 da CDURP ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste termo.

Parágrafo Terceiro - Fica reservado a 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.

**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:



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

- 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.

**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 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 assegurado a CDURP a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA** – O PROMITENTE COMPRADOR assume a obrigação de comunicar a CDURP, eventuais impugnações feitas ao presente contrato, 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.



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA** – O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo 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 a CDURP.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**- 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 de área.

**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



**Rio**  
PREFEITURA

**CDURP**

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. A CDURP remeterá informação ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente termo em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

---

**XXX**

CDURP - DIRETOR-PRESIDENTE

---

**XXX**

CDURP - DIRETOR

---

PROMITENTE COMPRADOR

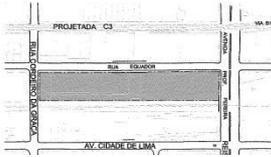
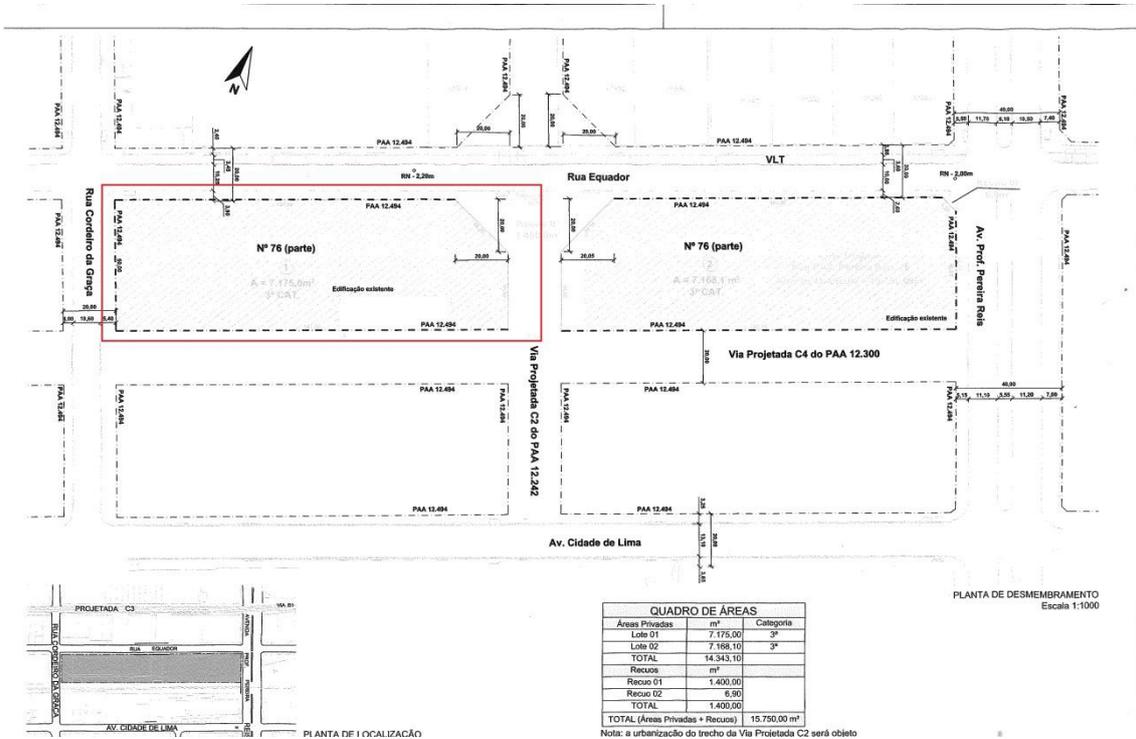
---

TESTEMUNHA

---

TESTEMUNHA

# Anexo V





# 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 20/023724 - PROTOCOLO Nº 529.097

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105480

FICHA

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Paulo  
Roberto  
Paiva  
Melo  
Matr.  
94/10776

**IMÓVEL:** Domínio útil do terreno designado por Lote 1 do PA 49.468, com frente para a Rua Equador, onde existe o prédio nº 76 pela Avenida Professor Pereira Reis, foreiro ao domínio da União, medindo: 127,50m de frente para a Rua Equador; 147,50m de fundo, por onde faz testada para a Ria Projetada C4 do PAA 12.300; 58,30m à direita, por onde faz testada para a Via Projetada C2 do PAA 12.242, em dois segmentos de 28,30m, mais 30,00m; 50,00m à esquerda, por onde faz testada para a Rua Cordeiro da Graça. Inscrito no FRE sob o nº 2.977.963-4, (M.P.), CL. 06.219-0. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A - CDURP, com sede nesta cidade, na Rua Sacadura Cabral nº 133, CNPJ nº 11.628.243/0001-95. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-10 da matrícula 48.743, em 14/07/2015, figurando como transmitente Companhia Docas do Rio de Janeiro-CDRJ e servindo de título a escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2862, fl. 019, de 25/11/2014, rerratificada e aditada por outra das mesmas Notas, livro 2911, fl. 052, de 26/03/2015 e declaração de 30/06/2015, alterado no ato AV-13 da mesma matrícula em 15/09/2016, conforme escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2950, fl. 015, de 19/11/2015 e alterado no ato AV-14 da mesma matrícula em 15/09/2016, conforme escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2985, fl. 021, de 10/08/2016. Rio de Janeiro, 07/12/2020. *Virginia*

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

**AV-1-105480 - CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em face do desmembramento do terreno situado na Avenida Professor Pereira Reis nº 76, quadra 45, resultando nos Lotes 1 e 2 do PA 49.468, sendo o Lote 1 com frente para a Rua Equador, onde existe o prédio 76 pela Avenida Professor Pereira Reis, e o Lote 2 com frente para a Avenida Professor Pereira Reis, efetuado no

Continua no Verso

MODELO 12

1 / 1

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça

Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EDKO 78088 CPC**

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

VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA  
5º Substituto  
Matr. 94/1527

A 018635920

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105480

FICHA

1

VERSO

ato AV-18 da matrícula 48.743, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, 07/12/2020.-

*Gama*

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

CERTIDÃO Nº 20/023724

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 105480, 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, 07/12/2020. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 04/12/2020. \_\_\_\_\_

*Gama*  
VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA - 5º Substituto - Mat. 94/1527

MODELO 12



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de

ANEXO VI



SETOR	FAIXA DE EQUIVALÊNCIA	ÁREA NÃO RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m <sup>2</sup> )	ÁREA RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m <sup>2</sup> )
A	A1	0,4	0,8
B	B1	0,5	0,8
	B2	0,7	1
	B3	0,8	1,2
C	C1	0,4	0,8
	C2	0,6	1
	C3	0,8	1,4
D	D1	0,5	0,8
	D2	0,6	1
	D3	0,7	1,2
	D4	1	1,4
E	E1	0,4	1,2
F	F1	1	1,4
I	I1	1	1,2
J	J1	0,9	1
M	M1	0,4	1

APÊNDICE I – RESTRIÇÕES DOS SUBSETORES DA AEIU - LEI  
COMPLEMENTAR 101

Subsetor	GABARITO		Taxa de Ocupação	CAB	CAM
	metros- Pavimentos				
A1	15 – 4		70%	2,8	2,8
A2	11 – 3		70%	2,1	2,1
A3	90 – 30		70%	1,0	8,0
A4	9 – 2		70%	1,0	1,4
A5	11 – 3		70%	1,0	2,1
B1	11 – 3		70%	2,1	2,1
B2	11 – 3		70%	1,0	2,1
B3	18 – 6		70%	1,0	2,8
B4	90 – 30		70%	1,0	8,0
B5	60 – 20		50%	1,0	4,2
B6	11 – 3		70%	1,0	2,1
C1	11 – 3		70%	2,1	2,1
C2	120 – 40		50%	1,0	8,0
C3	150 – 50		50%	1,0	12,0
C4	60 – 20		50%	1,0	4,2
C5	11 – 3		70%	1,0	2,1
D1	150 – 50		50%	1,0	10,0
D2	120 – 40		50%	1,0	8,0
D3	60 – 20		50%	1,0	4,2
D4	11 – 3		70%	1,0	2,1
E1	90 – 30		100%	1,0	11,0
E2	120 – 40		50%	1,0	8,0
E3	15 – 5		70%	1,0	2,8
E4	11 – 3		70%	1,0	2,1
F1	7,5 – 2		70%	1,0	1,4
I1	11 – 3		70%	1,0	2,1
J1	11 – 3		70%	1,0	2,1
M1	150 – 50		50%	1,0	12,0
M2	150 – 50		50%	1,0	10,0
M3	120 – 40		50%	1,0	8,0