

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 006/2016

### NORMAS E CONDIÇÕES BÁSICAS

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio**, com sede na Av. Rio Branco, nº 245, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.940.203/0001-81, daqui por diante denominada simplesmente AgeRio, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação, por meio de Leilão Público Extrajudicial, na modalidade do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", por intermédio de Leiloeiro Oficial credenciado, respeitado o valor mínimo para alienação, para venda de bens de sua propriedade, conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital (Anexo I). Rege-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981, de 19.10.32, e 22.427, de 01.02.33, e a Lei 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela legislação superveniente, e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### 1 - DO OBJETO E PREÇO

1.1 Lote nº 1 – IMÓVEL RESIDENCIAL: Apartamento nº 601 (Cobertura), situado na Rua Bariloche, nº 143, loteamento denominado “Balneário dos Cavaleiros”, Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 38784, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, com área construída de 196,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 60,30 m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,12140 do terreno.

1.1.1 - O lance inicial é de R\$ 826.000,00 (oitocentos e vinte e seis mil reais).

1.2 Lote nº 2 – IMÓVEL RESIDENCIAL: Apartamento nº 602 (Cobertura), situado na Rua Bariloche, nº 143, loteamento denominado “Balneário dos Cavaleiros”, Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 38785, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, com área construída de 196,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 60,30 m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,12140 do terreno.

1.2.1 - O lance inicial é de R\$ 826.000,00 (oitocentos e vinte e seis mil reais).

### 2 - DO DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

2.1 - O Leilão presencial será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, **JULIANA VETTORAZZO**, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 155, no dia **16 de dezembro de 2016 (sexta-feira), a partir das 11:00 horas**, na Av. Nossa Senhora de Copacabana, 540 – Sala 902 – Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, ocorrendo concomitantemente, em tempo real, pelo PORTAL: [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br)

### 3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 – Não poderão participar desta licitação empregados, dirigentes ou ocupantes de cargo comissionado na AgeRio, bem como seus cônjuges e/ou companheiros e parentes até o 2º grau.

3.3 - Não poderão participar desta Licitação:

- a) empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no país;
- b) empresas licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro sejam empregados ou dirigentes da AgeRio;
- c) as pessoas punidas, no âmbito da Administração Pública, com as sanções prescritas no art. 7º da Lei nº 10.520/02, bem como nos incisos III e IV do art. 87 da Lei n.º 8.666/93.

3.4 - No caso de grupo econômico ou financeiro, somente um dos integrantes poderá apresentar proposta de preços. Caso um licitante participe em mais de uma proposta de preços, somente será considerada válida a de maior valor, sendo as demais automaticamente rejeitadas.

3.5.1 - Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aqueles que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

3.6 – As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples, acompanhadas dos originais para conferência, ou cópia autenticada dos seguintes documentos: cédula de identidade; CPF; comprovante de residência; procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião e com poderes específicos, se for o caso.

3.7 – As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples, acompanhadas dos originais para conferência, ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- a) CPF e cédula de identidade do representante; e procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião e com poderes especiais, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;
- b) Cédula de identidade e CPF do(s) administrador(es) que firmar(em) a escritura;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- f) A sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1.092, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, as pessoas naturais incumbidas da administração;
- g) Ata da respectiva fundação, e o correspondente registro na Junta Comercial, bem como o estatuto com a ata da assembleia de aprovação, na forma do artigo 18 da Lei nº 5.764/71, em se tratando de sociedade cooperativa.

3.8 - Para participação do Leilão presencial o interessado deverá estar portando, obrigatoriamente, além dos documentos acima mencionados, os cheques que serão utilizados para garantia de pagamento e para a comissão do(a) Leiloeiro(a).

## 4 – DOS LANCES

4.1 - Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial, ou por meio do PORTAL: [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br).

4.2 – A modalidade presencial ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos no item 2.1.

4.2.1 – No leilão presencial os lances serão verbais e deverão ser ofertados pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com poderes específicos e com firma do outorgante reconhecida em cartório.

4.3 – Na modalidade *online* os lances são realizados por meio de acesso identificado, no PORTAL [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br), na data e horário estabelecidos no item 2.1, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido para o lote, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelo leilão.

4.3.1 - O interessado em participar do leilão *online* deverá cadastrar-se **previamente** no PORTAL [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br), para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “*login*” e “*senha*”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial por meio do telefone 21-2548-5850.

4.3.2 – Os lances oferecidos no PORTAL não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, tendo em vista que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

4.3.3 – Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

4.4 – Os lances oferecidos no PORTAL serão apresentados juntamente com os lances ofertados na modalidade presencial.

4.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (presencial ou *online*) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.6 e 3.7.

## 5 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

5.1 - A ordem dos lotes ficará a critério da Leiloeira.

5.2 - Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pela Leiloeira no início da oferta dos bens.

5.3 – Cada um dos bens será vendido a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior aos valores mínimos estipulados no item 1 do presente Edital.

5.4 - Fica reservado ao vendedor o direito de incluir ou excluir lotes, antes ou durante a realização do leilão, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

## **6 - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO**

6.1 – Os imóveis serão ofertados para pagamento à vista, em reais, por meio de carta de crédito ou com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

6.2 - O arrematante deve pagar o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

6.2.1 – O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.3 - O arrematante deve pagar, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ofertado.

6.4 – Caso o maior lance apurado seja recebido no leilão presencial, os pagamentos serão feitos no ato do leilão, em moeda nacional, pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

6.4.1 – Não serão aceitos cheques de emissão de terceiros.

6.5 – Em caso de arrematação pelo PORTAL, o arrematante receberá, por meio de e-mail, os dados para depósitos nas contas bancárias da Leiloeira e da AgeRio. Os depósitos deverão ser realizados no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, após a comunicação expressa para pagamento, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser enviados para os e-mails [julianaleiloeira@gmail.com](mailto:julianaleiloeira@gmail.com) e grupo.gecla@agerio.com.br

6.5.1 – No caso de arrematação pelo PORTAL, o arrematante deverá, ainda, encaminhar, por e-mail, a documentação mencionada nos itens 3.6 e 3.7, conforme o caso.

6.7 - O não pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro, bem como a não apresentação da documentação no prazo mencionado no item 6.5, implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei.

6.8 - A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista da integralidade do valor da proposta vencedora da licitação, descontado o valor do sinal a que se refere o item 6.3, na forma do item 8.1.1.

6.9. Se o licitante desatender às exigências previstas nos itens 3.6 e 3.7, perderá o valor correspondente à comissão do leiloeiro e ao sinal, e a Comissão Permanente de Licitação, convocará o licitante que ofereceu o segundo maior lance, para pagamento dos valores mencionados nos itens 6.2 e 6.3

## **7 – DA ATA DO LEILÃO**

7.1 - Será elaborada a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2 – O Termo de Arrematação, que constitui o Anexo III, é assinado pelo licitante vencedor em conjunto com o leiloeiro.

7.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

7.4 - O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos sítio eletrônico da AgeRio.

## **8 - DA CONVOCAÇÃO DO LICITANTE VENCEDOR E DA FORMALIZAÇÃO**

8.1 – Uma vez divulgado o resultado oficial do leilão público, será o licitante vencedor convocado, por escrito, para no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da divulgação do resultado oficial do leilão, formalizar a assinatura da Escritura de Compra e Venda.

8.1.1 – No ato de lavratura da escritura pública, o licitante vencedor deverá recolher à AgeRio o complemento do preço, mediante transferência bancária, cheque administrativo, apresentação de carta de crédito ou comprovação de solicitação formal do saque do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, sob pena de, não o fazendo, ter a sua arrematação cancelada.

8.2 - Não serão aceitos cheques de emissão de terceiros.

8.3 - O arrematante que não cumprir o disposto no prazo acima estipulado será considerado desistente, incorrendo nas penalidades previstas no item 11.

8.4 – A Escritura Pública de Compra e Venda será formalizada na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

8.5 - Serão da responsabilidade do adquirente:

8.5.1 - Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como impostos, taxas e despesas cartorárias, bem como certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro;

8.5.2 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis;

8.5.3 – Apresentação à AgeRio da comprovação da prenotação da Escritura Pública junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da assinatura do instrumento de compra e venda.

8.5.3.1 – O arrematante obriga-se a cumprir tempestivamente todas as exigências impostas pelo referido Ofício de Registro de Imóveis, apresentando à AgeRio a respectiva certidão de ônus reais, em até 03 (três) dias úteis, a contar do deferimento da transferência de propriedade.

8.6 - O comprador poderá escolher o cartório de Ofício de Notas da Comarca da Capital onde a escritura será lavrada, respeitando-se o teor da minuta que constitui o Anexo II deste Edital. Tal escolha será comunicada por escrito à AgeRio, até 03 (três) dias antes da assinatura, que se dará na sede da AgeRio.

8.6.1 – Caso o cartório escolhido imponha alterações na minuta, estas deverão ser submetidas à apreciação prévia da AgeRio.

8.7 - São de inteira responsabilidade do comprador os procedimentos relativos ao registro do título no Registro Geral de Imóveis e, bem assim, os concernentes à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

8.8 – Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o arrematante assume de modo expresso os riscos correspondentes, exonerando a AgeRio e o leiloeiro de prestar garantia pela evicção.

8.9 – Ressalvados os casos expressamente previstos em lei, o arrematante assume de modo expresso a responsabilidade pela quitação de quaisquer débitos relativos ao(s) bem(ns)

arrematado(s), independentemente do fato gerador, mesmo que lançado(s) ou cobrado(s) futuramente, em nome da AgeRio e de seus antecessores ou de terceiros, eximindo a AgeRio e o leiloeiro de qualquer ônus para a regularização e, caso seja necessária sua regularização antes da formalização da venda, esta deverá ser providenciada pelo arrematante dentro do prazo estipulado para formalização da escritura.

8.10 – Formalizada a Escritura de Compra e Venda, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao arrematante.

## **9. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

9.1 – Será concedido direito de preferência à aquisição do imóvel mencionado no item 1.2 ao proprietário anterior, e à aquisição do imóvel mencionado no item 1.1 ao atual locatário e ao proprietário anterior, sucessivamente.

9.2 – Em ambos os casos, o direito de preferência será exercido pelo valor do maior lance oferecido no leilão, realizado por licitante que cumpra as condições de habilitação previstas neste Edital, acrescido da comissão do leiloeiro de que trata o item 7.2.

9.3 - O direito de preferência concedido ao proprietário anterior poderá ser exercido no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação que será encaminhada ao interessado logo após a verificação das condições de habilitação do primeiro licitante que preencher os requisitos.

9.4 - O direito de preferência concedido ao atual locatário do imóvel mencionado no item 1.1 poderá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação que será encaminhada aos interessados logo após a verificação das condições de habilitação do primeiro licitante que preencher os requisitos, na forma do art. 27 da Lei nº 8.245/91.

9.5 – O direito de preferência do atual locatário se sobrepõe ao direito do antigo proprietário.

9.6 – Caso o direito de preferência não seja exercido, esta informação constará do resultado oficial do leilão público a ser divulgado.

9.7 – Caso o direito de preferência seja exercido, esta informação também constará do resultado oficial do leilão público a ser divulgado, e serão restituídos ao arrematante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os valores pagos a título de comissão de leiloeiro e de sinal para garantia do pagamento, sem juros nem correção monetária, não se aplicando, ainda, a regra disposta no art. 418 do Código Civil.

## **10. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

10.1 - Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos, por escrito, em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data da realização do leilão, conforme regras abaixo:

a) Pelo endereço: Av. Rio Branco, nº 245 - 3º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ, exclusivamente no horário de 10:00 às 16:00 horas; ou

b) Pelo endereço eletrônico [licitacoes@agerio.com.br](mailto:licitacoes@agerio.com.br), exclusivamente no horário de 10:00 às 17:00 horas.

10.1.1 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, antes do encerramento do prazo de acolhimento de propostas.

10.2 - Os interessados poderão formular impugnações ao Edital em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data da realização do leilão, conforme regras abaixo:

a) Pelo endereço: Av. Rio Branco, nº 245 - 3º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ, exclusivamente no horário de 10:00 às 16:00 horas; ou

b) Pelo e-mail [licitacoes@agerio.com.br](mailto:licitacoes@agerio.com.br), exclusivamente no horário de 10:00 às 17:00 horas.

10.2.1 - Caberá à SUAFI, auxiliada pela Comissão Permanente de Licitação, decidir sobre a impugnação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas.

10.2.2 - Tanto a resposta às impugnações quanto aos pedidos de esclarecimento serão divulgados mediante nota na página eletrônica da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro ([www.agerio.com.br](http://www.agerio.com.br)), ficando os interessados obrigados a acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

10.3 – Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital o interessado que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização do leilão.

## 11 – DAS PENALIDADES

11.1 - O licitante vencedor, em caso de inadimplemento, sem prejuízo de eventual responsabilidade por perdas e danos, perderá o direito à aquisição do imóvel, bem como aos valores referentes à comissão do leiloeiro e ao sinal, sujeitando-se, ainda, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado pelo licitante, em caso de inadimplemento;

c) Suspensão temporária de participação em licitações ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.2 – Em caso de aplicação da penalidade prevista na alínea “b”, o licitante perderá o valor do sinal pago, que será abatido do valor da multa.

11.3 - As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas conjuntamente com a da alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis (art. 87, § 2º, da Lei nº 8.666/93).

11.4 – Na hipótese de não concretização da escritura definitiva por culpa do arrematante, o valor recolhido pelo arrematante, a título de sinal para garantia da contratação, será convertido em multa. Não será devolvido, ainda, o valor recolhido pelo arrematante correspondente à comissão do leiloeiro.

11.5 - Ocorrendo a sustação do(s) cheque(s) dado(s) em pagamento da comissão do leiloeiro e/ou do sinal para garantia da contratação, ou sua devolução por insuficiência de fundos, ou ainda o não pagamento no prazo previsto no item 6.6, desfar-se-á a venda e o arrematante ficará sujeito à cobrança dos valores por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

11.6 - A falta de utilização pela AgeRio ou pelo leiloeiro de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

## 12 - DOS RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão Permanente de Licitação serão dirigidos à Comissão e apresentados por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso, e encaminhados à Comissão. Reconsiderando ou não a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a Comissão de Licitação encaminhará o recurso à SUAFI, que a ratificará ou não, de forma fundamentada.

12.2 A Comissão Permanente de Licitação dará ciência dos recursos a todos os licitantes, para impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3 Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou à inabilitação dos licitantes ou contra o julgamento das propostas de preços terão efeito suspensivo.

12.4 Da decisão do Governador do Estado que declarar a inidoneidade para licitar com a Administração Pública caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - 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 AgeRio, não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

13.2 - Na hipótese de o adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data em que for declarado o vencedor e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

13.3 - Não reconhecerá a AgeRio quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

13.4 - A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro, de acordo com o artigo 229, da Lei Estadual nº 287/79 c/c o artigo 49, da Lei Federal nº 8.666/93 assegurado o direito de defesa sob os motivos apresentados para a prática do ato de revogação ou anulação.

13.5 - Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e aceitação de todos os termos e condições deste “Edital de Leilão Público – Normas e Condições Básicas”, bem como às cláusulas do Termo de Adesão de Usuários disponíveis no link “cadastre-se” do PORTAL: [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br), isentando o leiloeiro e a AgeRio por vícios ocultos ou não no bem adquirido, renunciando, desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento das condições do leilão ou qualquer outra circunstância para pleitear devoluções ou descontos ou desistir do lote arrematado.

13.6 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.7 - O arrematante declara estar ciente de que a vendedora não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que a Leiloeira é mera mandatária, não se responsabilizando por vícios ocultos, evicção, ou existência de impedimentos sobre o(s) bem(ns) ora em Leilão, nos termos do artigo 443 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza referentes ao que está sendo leiloadado, exceto o que decorrer de expressa previsão legal.

13.8 – O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de “web”, que impossibilite o internauta a participar do evento. Na ocorrência dos mesmos, será dada a preferência de compra para o público presente.

13.9 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro.

#### **14 - CONSTAM DESTE EDITAL**

Anexo I - Aviso de Venda;  
Anexo II – Minuta de Escritura de Compra e Venda; e  
Anexo III - Termo de Arrematação;

**Rio de Janeiro (RJ), 30 de novembro de 2016.**

**FLÁVIO COSTA SCHECHTER**

Superintendente E.E.

Superintendência de Administração e Finanças - SUAFI

## Anexo I - AVISO DE VENDA

### Edital de Leilão Público nº 006/2016

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio** torna público para conhecimento dos interessados que venderá, por meio de Leilão Público, na modalidade do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", respeitado o valor mínimo para alienação, os imóveis de sua propriedade, descritos a seguir: **1) Apartamento nº 601 (Cobertura), situado na Rua Bariloche, nº 143, loteamento denominado “Balneário dos Cavaleiros”, Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 38784, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, com área construída de 196,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 60,30 m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,12140 do terreno. Lance inicial: R\$ 826.000,00 (oitocentos e vinte e seis mil reais).** **2) Apartamento nº 602 (Cobertura), situado na Rua Bariloche, nº 143, loteamento denominado “Balneário dos Cavaleiros”, Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 38785, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, com área construída de 196,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 60,30 m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,12140 do terreno. Lance inicial: R\$ 826.000,00 (oitocentos e vinte e seis mil reais).** O Edital de Leilão Público – Normas e Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 01/12/2016 até 15/12/2016, das 10:00 às 16:00 horas, na sede da AgeRio, situada na Av. Rio Branco, nº 245, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, e no escritório da Leiloeira Juliana Vettorazzo, situado na Av. Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 902, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, Tel: (21) 2548-5850//2547-45730. O Edital estará disponível no PORTAL: [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br) e no sítio eletrônico [www.agerio.com.br](http://www.agerio.com.br). O Leilão realizar-se-á no dia **16 de dezembro de 2016 (sexta-feira), a partir das 11:00 horas**, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 - Sala 902, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, ocorrendo concomitantemente, em tempo real, pelo PORTAL: [www.leilaototal.com.br](http://www.leilaototal.com.br), na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem ao ato.

Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## Anexo II – MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL SITUADO NA RUA BARILOCHE, Nº 143, LOTEAMENTO DENOMINADO “BALNEÁRIO DOS CAVALEIROS”, MUNICÍPIO DE MACAÉ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APTO. \_\_\_\_\_, QUE FAZEM A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. E \_\_\_\_\_, NA FORMA ABAIXO.**

Saibam quantos esta pública escritura virem que no dia \_\_\_\_\_ (data) \_\_\_\_\_, perante mim, Tabelião, compareceram, de um lado, como outorgante vendedor, a Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. - AgeRio, sociedade anônima de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco nº 245, 3º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, neste ato representado por \_\_\_\_\_ (autoridade superior), portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº \_\_\_\_\_, e, do outro lado, como outorgante comprador, \_\_\_\_\_ (nome e qualificação) \_\_\_\_\_ (adiante designado simplesmente Comprador), todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, perante as testemunhas, me foi dito pelas partes o seguinte:

Cláusula Primeira: O Outorgante Vendedor é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado na Rua Bariloche, nº 143, apto. \_\_\_\_\_, loteamento denominado “Balneário dos Cavaleiros”, Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº \_\_\_\_\_, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, com área construída de 196,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 60,30 m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,12140 do terreno.

Cláusula Segunda: O imóvel acima descrito e caracterizado foi havido por meio de dação em pagamento de dívida.

Cláusula Terceira: O Comprador participou do Leilão Público nº 005/2016, do tipo maior lance ou oferta, e foi declarado vencedor.

Cláusula Quarta: Em decorrência deste fato, o Vendedor, neste ato, vende ao Comprador o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, transferindo-lhe o domínio, posse, direito e ação que até esta data teve sobre o aludido bem, pelo preço certo de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), correspondente ao valor ofertado pelo Comprador no Leilão

Público nº 004/2016, pagamento feito à vista por meio do cheque administrativo nº \_\_\_\_\_, emitido pelo Banco \_\_\_\_\_, nominal ao Vendedor, com sinal pago por meio do cheque nº \_\_\_\_\_, em razão do que o Vendedor dá ao Comprador plena, rasa e irrevogável quitação pelo preço pago.

Cláusula Quinta: A presente 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 nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Vendedor, nem tampouco ensejarão a devolução de parte do preço.

Cláusula Sexta: O Comprador assume, pela presente, a responsabilidade exclusiva pelo pagamento de quaisquer débitos relacionados ao imóvel, como, por exemplo, os decorrentes de tributos de qualquer espécie, de taxas condominiais ou de contribuições ou despesas outras, renunciando, de forma irretroatável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do Vendedor.

Cláusula Sétima: Correrão por conta do Comprador todas as despesas com as taxas e emolumentos para a lavratura da escritura, registro do imóvel, tributos incidentes sobre o negócio, em especial o imposto sobre transmissão *inter vivos*, e laudêmio, quando for o caso.

Cláusula Oitava: São de inteira responsabilidade do Comprador os procedimentos relativos ao registro do título no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, bem assim, os concernentes à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

Cláusula Nona: Pelo Comprador foi dito que aceita esta escritura na forma como se encontra redigida, pelo que, estando satisfeito, dá ao Vendedor plena, rasa e irrevogável quitação quanto às obrigações assumidas por este (órgão ou entidade).

Cláusula Décima: É competente o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda da presente escritura, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

Cláusula Décima Primeira: Foram apresentados pelas partes os seguintes documentos \_\_\_\_\_ (entre outros, mencionar a CND e a guia comprobatória do pagamento do imposto sobre transmissão *inter vivos*) \_\_\_\_\_. E assim lida e achada conforme, estando as partes de pleno acordo com o disposto neste instrumento, firmam-no na presença das duas testemunhas abaixo designadas, em \_\_\_\_\_ vias de igual teor e forma. (Assinaturas)

### Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_, participante do Público Leilão, Preencher no caso de Pessoa Jurídica - neste ato representado por: nome, CPF e RG, edital nº / / , portador do CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, residente/localizada no endereço \_\_\_\_\_,

apresento à Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a em 30 (trinta) dias corridos, contados da data da divulgação do resultado oficial do leilão, recolher à AgeRio o complemento do preço:

- a) Número do item e endereço do imóvel;
- b) Valor da proposta de arrematação - \_\_\_\_\_;
- c) Valor do Sinal pago à vista - \_\_\_\_\_;
- d) Valor a complementar - \_\_\_\_\_ (À VISTA);
- e) Valor do Financiamento (limitado ao valor da carta de crédito), se for o caso - \_\_\_\_\_;
- f) Valor com utilização do FGTS, se for o caso \_\_\_\_\_.
- d) Telefones para contato \_\_\_\_\_.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação. Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da AgeRio, bem como seu cônjuge e/ou companheiro, ou parente até o 2º grau. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da AgeRio hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro