

GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇOS
AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO – CADASTRAMENTO AGERIO Nº001/2025
PROCESSO Nº: SEI-220002/000083/2025

1 INTRODUÇÃO

1.1 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 – CEP 20.040-917, torna público que, devidamente autorizada pela autoridade competente da AgeRio, com base no Regime de Alçadas em Compras e Contratações – ALD.004 da AGÊNCIA, na forma do disposto no processo administrativo nº **SEI-220002/000083/2025**, receberá pedidos de cadastramento de corretores, que será regido pelo Regulamento de Licitações da AgeRio, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto Estadual nº 46.188, de 06 de dezembro de 2017, e, no que couber, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, pela Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, Decreto Estadual nº 42.301/10 e disposições legais aplicáveis e do disposto no presente Edital.

1.1.1 Várias disposições previamente padronizadas no Edital foram substituídas por outras regras que visam privilegiar orientações governamentais, preveem a manutenção do distanciamento e/ou isolamento social, e priorizam os princípios da transparência e da publicidade por meio de divulgação na *Internet*, incluindo atos formatados para serem produzidos exclusivamente em meios eletrônicos.

1.1.2 Os pedidos de cadastramento serão recebidos por prazo indeterminado, o qual se iniciará em **25 de fevereiro de 2025**.

1.1.2.1 A AgeRio poderá modificar o prazo acima e, oportunamente, fixar prazos determinados de recebimento de inscrições por sua conveniência e oportunidade.

1.1.3 Para apresentação do pedido de cadastramento, o interessado deverá seguir o seguinte procedimento:

- a) acessar a página eletrônica da AgeRio, por meio do *link*: <https://portal.agerio.com.br/servicos/solicite/corretores>;
- b) clicar em Seja um Corretor, preencher o formulário de solicitação de cadastramento com informações básicas e, por fim, enviar o formulário;
- c) o interessado receberá uma mensagem eletrônica, no e-mail cadastrado, contendo o protocolo da solicitação realizada e as informações preenchidas.

1.1.3.1 Realizados os passos indicados acima, o interessado receberá uma segunda mensagem eletrônica, no e-mail cadastrado no passo anterior, contendo o link de acesso ao Portal do Corretor e o link para geração de senha do usuário.

1.1.3.2 O interessado deverá se conectar a Portal do Corretor, utilizando as informações de usuário, CPF e senha cadastrada no passo anterior, ou realizar o login via Gov.br.

1.1.3.3 Os documentos de habilitação elencados no presente Edital, bem como outros documentos exigíveis à contratação, deverão ser enviados por meio deste Portal.

1.2 As retificações deste Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os participantes interessados, e serão publicadas em todos os veículos em que se deu a publicação originária, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto, quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.3 O Edital encontra-se disponível no portal eletrônico da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A., na página www.agerio.com.br, opção: “Transparência”, “Licitações e Contratos”. Considerando o disposto no item 1.1.1 acima, não será possível, alternativamente, adquirir uma via impressa do instrumento convocatório, devendo o interessado retirar o Edital exclusivamente no Portal da AgeRio no endereço supraindicado.

1.4. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ao Edital à Comissão de Cadastramento após a publicação do aviso do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, conforme regras abaixo:

a) **Exclusivamente** pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, **no horário de 10:00 às 17:00 horas**.

1.4.1 Caberá à Comissão de Cadastramento, auxiliada pelo setor responsável pela elaboração do Edital, responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 3 (três) dias úteis, antes do encerramento do prazo para o cadastramento.

1.5 Os interessados poderão formular impugnações ao Edital à Comissão de Cadastramento após a publicação do aviso do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, conforme regras abaixo:

a) **Exclusivamente** pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, **no horário de 10:00 às 17:00 horas**.

1.5.1 Caberá à autoridade competente da AgeRio, auxiliada pela Comissão de Cadastramento, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis.

1.6 Tanto a resposta às impugnações quanto aos pedidos de esclarecimento serão divulgados na página eletrônica da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro (www.agerio.com.br), ficando os interessados obrigados a acessá-los para a obtenção das informações prestadas.

2 DO OBJETO

2.1 Cadastramento de corretores para atuação na venda, locação e/ou administração dos imóveis não de uso de propriedade da AgeRio.

2.2 Todos os anexos vinculam-se para todos os fins de direito ao presente Edital de Procedimento Simplificado AgeRio nº 001/2025, assim como o pedido de cadastramento, o contrato e as declarações apresentadas pelo participante do processo de cadastramento.

3 DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PEDIDO DE CADASTRAMENTO

3.1 Os pedidos de cadastramento, e documentos exigidos neste Edital, serão recebidos por prazo indeterminado, o qual se iniciará em **25 de fevereiro de 2025.**

4 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS/FINANCEIROS

4.1 Os recursos necessários à realização dos serviços correrão à conta do orçamento próprio da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

5 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar deste cadastramento as pessoas físicas e jurídicas habilitadas a atuarem como corretores de imóveis perante o CRECI-RJ.

5.2 Não serão admitidas no cadastramento as pessoas jurídicas que estejam enquadradas nas seguintes vedações:

I – Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja dirigente ou empregado da AgeRio;

II – Suspensa pela AgeRio;

III - Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, na forma do Art. 87, inc. IV da Lei nº 8.666/93 ou declarada impedida de licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, com base no Art. 7º da Lei nº 10.520/02, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV – Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V – Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI – Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII – Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII – Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

5.3 Aplica-se a mesma vedação prevista no item 5.2.

I – À contratação do empregado da AgeRio ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II – A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) Dirigente da AgeRio;

b) Empregado da AgeRio cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Governador ou Secretário de Estado do Rio de Janeiro.

III – Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a AgeRio há menos de 6 (seis) meses.

5.4 Um requerente, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um grupo econômico ou financeiro, somente poderá apresentar um único pedido de cadastramento. Caso participe em mais de um pedido de cadastramento, estes não serão levados em consideração e serão rejeitadas.

5.4.1 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.

5.5 A incidência ou não nas vedações contidas nos itens 5.2 a 5.4 será objeto de declaração do participante interessado, devendo ser apresentada na forma do Anexo III.

5.6 A falsidade da declaração mencionada no item 5.5 acarretará a exclusão do participante interessado do certame, sem prejuízo das sanções previstas no Art. 121 do Regulamento de Licitação da AgeRio e neste edital.

6 DA FORMA DE ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO CORRETOR CADASTRADO

6.1 O corretor cadastrado deverá:

a) Relacionar-se com o promitente comprador/locador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações.

b) Cumprir os prazos estabelecidos pela AgeRio, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela AgeRio, informações e documentos relativos aos serviços executados;

c) Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

d) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;

e) Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

- f)** Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a AgeRio venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;
- g)** Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- h)** Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela AgeRio, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;
- i)** Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;
- j)** Providenciar e entregar na Gerência de Compras, Contratos e Licitações - GECLA ou em local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados. Em caso de parcelamento, entregar na Gerência de Compras, Contratos e Licitações - GECLA ou em local por ela designado a cópia do contrato, no mesmo prazo estabelecido na alínea acima;
- k)** Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;
- l)** Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste edital ou no Contrato;
- m)** Acompanhar o interessado na visita ao imóvel;
- n)** Em caso do imóvel desocupado com as chaves em poder da AgeRio, retirar as chaves na Gerência de Administração, Documentação e Manutenção da AgeRio – GEADM ou em local por ela designado e assinar o Termo de responsabilidade;
- o)** Orientar o interessado na efetivação da proposta e realização da respectiva caução;
- p)** Apresentar a Certidão de Regularidade junto ao CRECI-RJ sempre que solicitado pela AgeRio;
- q)** Auxiliar o proponente nas atividades de registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive, no tratamento de pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir;
- r)** Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado no edital ou no contrato, bem como efetuar qualquer tipo de negociação indevida com o proponente de modo a obter ou fornecer vantagem não prevista contratualmente;
- s)** Não solicitar a indicação de corretor/imobiliária após a formalização da proposta, motivo pelo qual é recomendado que antes do envio da proposta o cliente possua os dados do corretor;
- t)** Caso a AgeRio opte por não realizar a análise documental e creditícia da pessoa física ou jurídica interessada em locar o imóvel, a imobiliária / corretor deverão fazê-lo submetendo à AgeRio a justificativa para escolha do locatário;
- u)** Garantir que os imóveis locados tenham seguro contra incêndio;

- v)** A Imobiliária / corretor deverá formalizar a GEADM todas as ações previstas na regra de cobrança, imediatamente e durante o andamento do processo;
- w)** O cadastrado deverá nos informar todo o pagamento de taxas, juntamente com o repasse do aluguel;
- x)** Juntamente com o repasse efetuado pelo corretor / imobiliária do qual deverá ser subtraído sua remuneração, deverá ser encaminhado o comprovante de pagamento das taxas do imóvel (IPTU, condomínio, taxas de água e luz entre outras);
- y)** A imobiliária / corretor deverá assegurar que o locatário passe para o seu nome as taxas de serviço do imóvel, tais como luz, água, gás, etc.
- z)** Quando contrato for extinguido, a imobiliária realizará todas as facilidades intrínsecas a passagem para o nome da AgeRio novamente das taxas no item supracitado.
- aa)** A imobiliária / corretor deverá arcar com a despesa com algum débito deixado pelos locatários no imóvel.
- bb)** A imobiliária / corretor deverá garantir que as condições pactuadas em contrato estão sendo cumpridas durante o período de fruição do contrato;
- cc)** A imobiliária / corretor deverá assegurar que as garantias pactuadas em contrato tenham qualidade igual ou superior durante todo o período de fruição do contrato.
- 6.2** O contratado responde por todo e qualquer dano que causar à AgeRio ou a terceiros, ainda que culposamente, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pela AgeRio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 6.3** O valor correspondente aos referidos danos ou prejuízos, após o devido processo administrativo, poderá ser descontado diretamente das faturas pertinentes aos pagamentos que lhe forem devidos ou da garantia contratual, ou, ainda cobrado diretamente do contratado, independentemente de qualquer procedimento judicial.
- 6.4** O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à AgeRio, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato
- 6.5** O contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, incluindo-se as custas judiciais, honorários advocatícios entre outros regularmente suportados, podendo a AgeRio, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos.
- 6.6** A inadimplência do contratado quanto aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais não transfere à AgeRio a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

7 DO PEDIDO DE CADASTRAMENTO

7.1 O pedido de cadastramento deverá ser formulado nos termos do modelo disponível no Anexo I e deverá estar acompanhado dos documentos de habilitação previstos no item 8 deste edital.

7.1.1 Por meio do pedido de cadastramento o participante manifesta seu interesse e capacidade para a prestação dos serviços nos estritos termos e condições previstos neste edital e em seus anexos.

7.1.2 Os documentos de habilitação pelos requerentes deverão ser enviados no original ou em cópia reprográfica autenticada, devendo ser devidamente digitalizados de forma legível.

7.1.3 Serão aceitos somente documentos legíveis.

7.1.4 Não serão aceitos documentos que contenham rasuras.

7.1.5 É de total responsabilidade do participante a apresentação de documentos autênticos, se responsabilizando totalmente pela entrega de tais documentos na forma do Edital.

7.1.6 Não serão cadastrados os participantes que deixarem de apresentar quaisquer documentos solicitados ou o fizerem de forma incompleta ou, ainda, apresentarem documentos falsos, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções legais cabíveis.

7.1.7 Poderão ser descadastrados, a qualquer tempo, os corretores que deixarem de satisfazer as exigências estabelecidas neste edital e anexos e/ou descumprir qualquer cláusula e condição do contrato que vier a ser celebrado e/ou ainda, que apresentarem documentos falsos, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções legais cabíveis, conforme regras previstas no Edital no Contrato e no Regulamento de Licitações da AgeRio.

8 DA HABILITAÇÃO

8.1 Regras Gerais

8.1.1 Poderão participar deste cadastramento de corretores as pessoas físicas e jurídicas que sejam registradas no CRECI-RJ e que cumpram os requisitos exigidos neste Edital.

8.1.2 Os interessados deverão enviar à AgeRio os documentos listados abaixo na forma prevista nos itens **1.1.2** e **1.1.3** deste Edital:

- a)** O pedido de cadastramento, conforme modelo constante do Anexo I;
- b)** Declaração de atendimento e aceitação aos requisitos e condições de participação no Procedimento Simplificado, conforme modelo constante do Anexo II;
- c)** Declaração de Atendimento aos Requisitos e Condições de Participação e Contratação Exigidos pelo Artigo 14 do Regulamento de Licitações da AgeRio, na forma do Anexo III;
- d)** Os documentos de habilitação previstos no item 8.2 a 8.4.

8.1.2.1 Uma vez recebidos os documentos, a Comissão de Cadastramento consultará o Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do Sistema Integrado de Gestão de Aquisições do Estado do Rio de Janeiro – SIGA, e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, do Portal Transparência, da Controladoria Geral da União.

8.1.2.2 Caso o participante interessado conste em qualquer um dos Cadastros mencionados no item 8.1.2.1, com o registro de penalidade, em vigor, que impeça a sua participação em licitações, não poderá prosseguir no certame, cabendo à Comissão de Cadastramento declarar tal condição.

8.1.3 Para fins de consulta direta aos documentos de habilitação em processo licitatório, o Certificado de Registro no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, do Poder Executivo Federal, poderá ser apresentado em substituição aos documentos elencados no subitem 8.3.

8.1.3.1 Os participantes interessados que estejam cadastrados no SICAF deverão, ainda, apresentar os documentos previstos nos itens 8.2 e 8.4, sem prejuízo de outros documentos exigidos neste Edital.

8.1.3.2 Os participantes interessados que não estejam cadastrados deverão apresentar os documentos de habilitação indicados nos itens 8.2 a 8.4.

8.2 Habilitação Jurídica

8.2.1 Para fins de comprovação da habilitação jurídica, os interessados deverão apresentar à AgeRio, conforme o caso, os seguintes documentos:

- a)** cédula de identidade e CPF dos sócios ou dos diretores no caso de interessado pessoa jurídica;
- b)** registro comercial, no caso de corretor empresário pessoa física;
- c)** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- d)** inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade 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)** Outros documentos de habilitação jurídica necessários à comprovação da regulação das atividades da instituição participante, bem como sua representação legal, etc.

8.3 Regularidade Fiscal e Trabalhista

8.3.1 Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os interessados deverão apresentar à AgeRio os seguintes documentos:

- a)** prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;

c) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do participante interessado, que será realizada da seguinte forma:

c.1) apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o participante interessado, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual;

c.1.1) Caso o participante interessado esteja estabelecido no Estado do Rio de Janeiro, a prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda e Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o participante interessado, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual;

d) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.

f) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), mediante a apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d”, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991.

8.3.1.1 Na hipótese de se tratar de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma da lei, não obstante a obrigatoriedade de apresentação de toda a documentação habilitatória, a comprovação da regularidade fiscal somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

8.3.1.2 Em sendo se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, prorrogável por igual período.

8.3.1.3 O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, a critério exclusivo da autoridade competente da AgeRio (ordenador de despesas competente).

8.4 Qualificação Técnica

8.4.1 Os interessados deverão apresentar comprovação de registro no CRECI-RJ.

8.5 Cooperativas

8.5.1 Não será admitida participação de cooperativas, em função da natureza do objeto deste Cadastro e pelo modo como este é usualmente executado no mercado em geral.

8.6 Do Prazo de Validade das Certidões

8.6.1 As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios. Inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

8.7 Os documentos exigidos nos itens anteriores deverão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, devidamente digitalizados de forma legível, e deverão ser exclusivamente encaminhados na forma dos itens 1.1.2 e 1.1.3 deste Edital.

9 DOS RECURSOS

9.1 O participante interessado em interpor recurso deverá apresentar as razões de recurso após a divulgação, no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br), do resultado da habilitação individual de cada participante do cadastramento pela Comissão de Cadastro, expondo os respectivos motivos. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do resultado da habilitação individual de cada participante do Cadastro, para apresentação das razões, ficando os demais participantes desde logo intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual período que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata do processo administrativo mediante requerimento dirigido à Comissão de Cadastro.

9.1.1 A cada nova divulgação de resultado de habilitação individual de participante distinto será concedido o prazo recursal previsto no item 9.1 deste Edital.

9.1.2 Somente poderão interpor recursos as pessoas físicas e/ou jurídicas que estiverem efetivamente participando do presente Processo de Cadastro.

9.2 A falta de manifestação motivada e tempestiva do participante importará na decadência do direito de recurso.

9.2.1 Na hipótese de todos os participantes apresentarem manifestação formal, atestando a desistência do direito de recurso, a Comissão de Cadastro encaminhará o resultado da habilitação individual de cada participante do Cadastro à autoridade competente da AgeRio para homologação.

9.2.2 Na hipótese de não serem apresentadas razões de recurso, não será aberto o prazo para contrarrazões indicado no item 9.1, podendo a fase recursal ser abreviada, e a Comissão de Cadastro encaminhar o resultado final do Cadastro à autoridade competente da AgeRio para homologação.

9.3 As razões e contrarrazões de recurso deverão ser enviadas exclusivamente pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, no horário de 10:00 às 17:00 horas, observado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da divulgação do resultado da habilitação individual de cada participante do Cadastro.

9.4 O acolhimento do recurso implicará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5 O recurso será recepcionado pela Comissão de Cadastramento que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade competente da AgeRio da AgeRio, para decisão sobre o provimento ou não do recurso.

9.6 O recurso não será admitido pela Comissão de Cadastramento se ausentes os pressupostos da sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

9.7 Julgados os recursos, a autoridade competente da AgeRio decidirá definitivamente sobre a habilitação e demais questões apontadas nas razões e contrarrazões e homologará o resultado de habilitação individual do participante, caso não dê provimento ao recurso, ou determinará que se proceda ao ato pertinente, caso dê provimento, ainda que parcial, ao recurso interposto.

10 DA HOMOLOGAÇÃO DO CADASTRAMENTO E DA CONTRATAÇÃO

10.1 Não sendo interposto recurso, a Comissão de Cadastramento encaminhará o resultado da habilitação individual de cada participante do Cadastramento para homologação pela autoridade competente da AgeRio.

10.1.1 Havendo interposição de recurso e presentes os pressupostos indicados no item 9.6, após o julgamento, a autoridade competente da AgeRio homologará o resultado final do Cadastramento, caso não dê provimento ao recurso, ou determinará que se proceda ao ato pertinente, caso dê provimento, ainda que parcial, ao recurso interposto.

10.1.2 Havendo interposição de recurso e constatada, pela Comissão de Cadastramento, a ausência dos pressupostos indicados no item 9.6, o recurso não será admitido e o resultado da habilitação individual de cada participante do cadastramento será encaminhado para homologação pela autoridade competente da AgeRio, na forma do item 10.1.

10.2 Os corretores cuja habilitação tenha sido homologada na forma dos itens anteriores permanecerão cadastrados pela AgeRio, porém apenas celebrarão contratos de prestação de serviços com a Agência quando indicarem interessado/s em alugar ou comprar os bens imóveis da AgeRio.

10.3 Desde que atendam às regras previstas neste Edital e anexos, não haverá quantitativo máximo de corretores a serem cadastrados.

11 DA REMUNERAÇÃO

11.1 O corretor cadastrado fará jus à seguinte remuneração, conforme condições previstas no contratos de prestação de serviços:

- Taxa de intermediação de vendas: 5%;
- Taxa de intermediação de locação: equivalente ao valor de 1 (um) aluguel; e
- Taxa de administração de imóveis: 10% (dez por cento) do aluguel mensal.

12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o cadastrado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, aplicadas pela autoridade competente, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

a) advertência;

b) multa administrativa;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a AgeRio, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

12.2 O corretor que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará suspenso de licitar e contratar com AgeRio, e terá o seu registro no Cadastro de Fornecedores suspenso pelo prazo de até 2 (dois) anos, conforme disposto no art. 121, III c/c art. 122 do Regulamento de Licitações da AgeRio, sem prejuízo das multas previstas em edital, contrato e das demais cominações legais.

12.2.1 As condutas do cadastrado, verificadas pela AgeRio, para fins deste item são assim consideradas:

I – retardar a execução do objeto, qualquer ação ou omissão do participante que prejudique o bom andamento do procedimento de cadastramento, que evidencie tentativa de indução a erro no julgamento, ou que atrase a assinatura do contrato;

II – falhar na execução contratual, o inadimplemento grave ou inescusável de obrigação assumida pelo contratado;

III – fraudar na execução contratual, a prática de qualquer ato destinado à obtenção de vantagem ilícita, induzindo ou mantendo em erro a AgeRio; e

IV – comportar-se de modo inidôneo, a prática de atos direcionados a prejudicar o bom andamento do certame ou do contrato, tais como fraude ou frustração do caráter competitivo do procedimento, ação em conluio ou em desconformidade com a lei, indução deliberada a erro no julgamento, prestação falsa de informações, apresentação de documentação com informações inverídicas, ou que contenha emenda ou rasura, destinados a prejudicar a veracidade de seu teor original.

12.3 A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza, a gravidade da falta cometida, os danos causados à AgeRio e as circunstâncias agravantes e atenuantes.

12.3.1 Quando a penalidade envolver prazo ou valor, os critérios estabelecidos no item 12.3 também deverão ser considerados para a sua fixação.

12.4 A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada preferencialmente dos pagamentos eventualmente devidos pela AgeRio, e, somente posteriormente, da garantia do respectivo contratado.

12.4.1. Se o valor das multas previstas neste Edital e no contrato, aplicadas cumulativamente ou de forma independente, for superior ao valor dos pagamentos eventualmente devidos pela

AgeRio e ao valor da garantia contratual, além da perda destes, responderá o contratado pela sua diferença, que será cobrada amigavelmente ou judicialmente.

12.5. As sanções previstas nas alíneas “a” e “c” do item 12.1 poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea “b”.

12.6 Caberá apresentação de defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da aplicação de qualquer sanção.

12.7 As sanções das alíneas “b” e “c” do item 12.1 somente poderão ser aplicadas após regular processo administrativo, ficando a critério da autoridade competente a instauração de processo administrativo formal para aplicação da sanção de que trata a alínea “a” do item 12.1.

12.7.1 Caso a autoridade competente decida pela dispensa de instauração de processo administrativo formal para a aplicação da sanção de que trata a alínea “a” do item 12.1, todos os atos, documentos e registros pertinentes poderão ser realizados e devidamente gravados exclusivamente em meio eletrônico, em pasta eletrônica própria, observadas as regras para aplicação de penalidades previstas neste edital, especialmente o item 12.14 e demais subitens, e o Regulamento de Licitações da AgeRio.

12.8. A sanção de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a AgeRio poderá também ser aplicada à empresa ou ao profissional nas hipóteses previstas no art. 122 do Regulamento de licitação da AgeRio.

12.9 A cada conjunto de 03 (três) sanções, classificadas como de menor gravidade e aplicadas com base na alínea “a” do item 12.1, será obrigatoriamente aplicada a sanção prevista na alínea “b” do item 12.1, observado o disposto no item 12.10.

12.9.1 Nesta hipótese, a 3ª (terceira) sanção de advertência (alínea “a” do item 12.1) será aplicada em conjunto com a sanção de multa (alínea “b” do item 12.1).

12.10 A multa administrativa, prevista na alínea b, do item 12.1:

a) Corresponderá ao valor de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas;

b) Poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;

c) Não tem caráter compensatório, não se confundindo, portanto, com as multas por atraso ou outras previstas neste Edital e no contrato, que poderão ser aplicadas cumulativamente à multa administrativa. O pagamento da multa administrativa não exime a responsabilidade por perdas e danos causados pelas infrações cometidas;

d) Deverá ser graduada conforme a gravidade da infração;

e) Nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento) do valor do contrato ou do empenho.

12.10.1 O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a cadastrada à multa de mora por dia útil que exceder ao prazo estipulado, conforme percentuais abaixo:

a) 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9%, correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso; e

b) 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, até o limite máximo de 20%.

12.11 A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a AgeRio, prevista na alínea c, do item 12.1:

a) Não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;

b) Sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.

12.12 A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

12.12.1 Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.

12.12.2 A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

12.12.2.1 A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

12.12.3 Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

12.13 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, sem que haja justo motivo para tal, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e determinará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, cabendo, ainda, a aplicação das demais sanções administrativas.

12.14 As penalidades previstas no item 12.1 também poderão ser aplicadas aos participantes do Cadastro.

12.14.1 Os participantes e cadastrados que forem penalizados com as sanções de suspensão temporária da participação em licitação pela AgeRio ou declaração de inidoneidade ficarão impedidos de contratar com a AgeRio enquanto perdurarem os efeitos da respectiva penalidade.

12.15 As penalidades impostas aos participantes serão registradas pela Agência de Fomento no Estado do Rio de Janeiro S.A. no Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do SIGA.

12.15.1 Após o registro mencionado no item acima, deverá ser remetido para a Controladoria Geral do Estado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, expediente contendo breve exposição dos fatos que resultaram a sanção, juntamente com a cópia da publicação do extrato de publicação no Diário Oficial do Estado do ato de aplicação da penalidade citada na alínea "c" do item 12.1. O expediente deverá ser encaminhado por meio eletrônico, diretamente para a unidade do SEI CGE/SUPREC.

13 DO PERÍODO DO CADASTRAMENTO

13.1 A Convocação para o Cadastramento será realizada mediante publicação de Aviso específico no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro – DOERJ, bem como divulgação de Aviso no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br).

13.1.1 A homologação do resultado da habilitação individual do interessado participante será publicada exclusivamente no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br), sendo desnecessária a publicação no DOERJ.

13.2 A homologação do resultado da habilitação individual do interessado participante somente ocorrerá após a fase recursal do processo individual de cadastramento de cada participante.

13.3 Os serviços somente poderão ser prestados após a devida formalização do contrato.

13.4 Os participantes do presente Cadastramento, bem como os futuros cadastrados, aceitam expressamente todas as disposições do Edital e anexos.

14 DO DEVER DE SIGILO

14.1 A **CONTRATADA** deverá garantir o sigilo total de todas as informações a que tiver acesso, as quais limitar-se-ão àquelas estritamente necessárias para a boa e fiel execução do contrato.

15 DO CADASTRAMENTO

15.1 Para o cadastramento, os interessados deverão apresentar os documentos exigidos por este Edital e anexos, na forma estipulada no item 7 deste instrumento convocatório.

15.2 Somente serão deferidos, pela Comissão de Cadastramento, os pedidos de cadastramento que cumpram todos os requisitos de habilitação definidos no Edital e respectivos anexos.

15.3 Para ter direito de se manifestar neste procedimento administrativo, inclusive renúncia ao direito de interpor recurso, o participante requerente deverá se fazer representar por apenas um representante que responda pela outorgante, devidamente confirmado por meio do documento de identidade e de documentos comprobatórios de sua capacidade de representação, na forma e prazos estabelecidos pelo Edital e pelo Regulamento de Licitações da AgeRio, devendo tal comprovação ser realizada mediante o envio dos documentos específicos e pertinentes à AgeRio, exclusivamente para o e-mail licitacoes@agerio.com.br.

15.4 A Comissão de Cadastramento registrará em documento próprio a habilitação de cada interessado participante e todos os atos relevantes deste Cadastramento, e encaminhará, após o término da fase recursal, o resultado da habilitação individual à autoridade competente para homologação e posterior publicação no site da AgeRio (www.agerio.com.br).

15.5 Caso seja indeferida a habilitação do interessado, será dado o prazo recursal, na forma deste Edital e do Regulamento de Licitações da AgeRio.

15.6 O interessado perderá a sua condição de cadastrado, se a AgeRio tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua habilitação e qualificação técnica.

15.7 O resultado do presente Cadastramento, contendo a relação atualizada dos cadastrados, será publicado na página da Internet da AgeRio (www.agerio.com.br).

16 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 É facultada à Comissão de Cadastramento ou à autoridade competente da AgeRio, em qualquer fase do cadastramento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

16.2 O presente Processo de Cadastramento poderá ser revogado 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 inciso III, do Art. 61 do Regulamento de Licitações da AgeRio.

16.2.1 Será assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, a ser exercido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, caso a revogação ou a anulação do presente Processo de Cadastramento se dê após o início da etapa de recebimento de pedidos de cadastramento.

16.3 O objeto do presente Cadastramento poderá sofrer acréscimos ou supressões, conforme previsto no art. 115 do Regulamento de Licitações da AgeRio.

16.4 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do término.

16.4.1 Serão considerados somente dias de expediente da AgeRio para fins de contagem de prazos, sendo que o expediente da AgeRio poderá ser realizado de forma remota (com os colaboradores alocados em suas respectivas residências) e/ou de forma presencial na própria sede da AGÊNCIA.

16.5 Ficam os participantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis caso apresentem, durante o Cadastramento, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

16.6 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital

16.7 Acompanham este Edital os seguintes anexos:

- Anexo I Modelo de Pedido de Cadastramento
- Anexo II Modelo de Declaração de atendimento e aceitação aos requisitos e condições de participação no Cadastramento
- Anexo III Modelo de Declaração de atendimento aos requisitos e condições de participação e contratação exigidos pelo artigo 14 do Regulamento de Licitações da AgeRio

16.8 Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente da AgeRio, com auxílio da Comissão de Cadastramento.

16.9 O foro da cidade do Rio de Janeiro é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este Cadastramento à adjudicação e à homologação, contratação e execução dela decorrentes.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2025.

HÍGOR CAUÊ DE SOUZA OLIVEIRA

Superintendente

Superintendência de Administração, Engenharia, Contratos e Políticas Internas - SUADE

ANEXO II – MODELO DE PEDIDO DE CADASTRAMENTO

(**nome/razão social**), inscrita no CNPJ / CPF sob o nº _____, sediada na (**endereço completo**) _____, tendo por endereço(s) eletrônico(s) (*e-mail*) _____ e telefone(s) _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, (**preencher com o nome completo do representante legal da sociedade ou retirar esse campo em caso de interessado Pessoa Física**), vem, por meio do presente documento, manifestar seu interesse em cadastrar-se perante a Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – AgeRio para prestar serviços de intermediação de venda ou aluguel de imóveis da AgeRio no Cadastramento nº 001/2025. DECLARA ter pleno conhecimento da natureza e do escopo dos serviços a serem prestados, bem como da legislação aplicável à espécie, comprometendo-se a realizar as ações necessárias para o fiel cumprimento do contrato a ser celebrado. DECLARA que possui as condições adequadas para a prestação dos serviços objeto da contratação. DECLARA, ainda, que se compromete a observar e cumprir as regras previstas no Regulamento de Licitações da AgeRio. Por fim, DECLARA que reúne condições de apresentar, por ocasião da assinatura do CONTRATO, todas as licenças, alvarás, autorizações, registros, certificados ou que está credenciada e formalmente habilitada a prestar serviços de intermediação de venda ou aluguel de imóveis da AgeRio, nos termos da legislação vigente.

NOME / RAZÃO SOCIAL

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) (**preencher com o nome completo do representante legal da sociedade ou retirar esse campo em caso de interessado Pessoa Física**)

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO E ACEITAÇÃO AOS REQUISITOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CADASTRAMENTO Nº 001/2025

À

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

Prezados Srs.,

A/O _____ (**nome/razão social**), inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, sediada/domiciliada na _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, CEP _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____ (**preencher com o nome completo do representante legal da sociedade ou retirar esse campo em caso de interessado Pessoa Física**), **DECLARA**, sob as penas da Lei, que concorda com os itens abaixo:

dd) Relacionar-se com o promitente comprador/locador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

ee) Cumprir os prazos estabelecidos pela AgeRio, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela AgeRio, informações e documentos relativos aos serviços executados;

ff) Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

gg) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;

hh) Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

ii) Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a AgeRio venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

jj) Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

kk) Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela AgeRio, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

- ll)** Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato, obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligência à sua conservação e guarda, respondendo por sua perda ou extravio;
- mm)** Providenciar e entregar à Gerência de Contratos e Licitações – GECLA, por meio do e-mail licitacoes@agerio.com.br, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados após a assinatura da escritura no prazo estabelecido em contrato;
- nn)** Em caso de parcelamento, entregar à Gerência de Contratos e Licitações – GECLA, por meio do e-mail licitacoes@agerio.com.br, a cópia do contrato, no mesmo prazo estabelecido na alínea acima;
- oo)** Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;
- pp)** Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado no Contrato;
- qq)** Acompanhar o interessado na visita ao imóvel;
- rr)** Em caso do imóvel desocupado com as chaves em poder da AgeRio, retirar as chaves com a Gerência de Administração, Documentação e Manutenção – GEADM, em local por ela designado, e assinar o Termo de responsabilidade;
- ss)** Orientar o interessado na efetivação da proposta e realização da respectiva caução;
- tt)** Apresentar a Certidão de Regularidade junto ao CRECI-RJ sempre que solicitado pela AgeRio;
- uu)** Auxiliar o proponente nas atividades de registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive, no tratamento de pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir;
- vv)** Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado no contrato, bem como efetuar qualquer tipo de negociação indevida com o proponente de modo a obter ou fornecer vantagem não prevista contratualmente;
- ww)** Não se apresentar como exclusivo na negociação dos imóveis;
- xx)** Não solicitar a indicação de corretor/imobiliária após a formalização da proposta, motivo pelo qual é recomendado que antes do envio da proposta o cliente possua os dados do corretor;
- yy)** Realizar a análise documental e creditícia da pessoa física ou jurídica interessada em locar o imóvel, submetendo à AgeRio a justificativa para escolha do locatário;
- zz)** Garantir que os imóveis locados tenham seguro contra incêndio;
- aaa)** A credenciada deverá formalizar à GEADM todas as ações previstas na regra de cobrança, imediatamente e durante o andamento do processo;
- bbb)** Informar a AgeRio todo o pagamento de taxas, juntamente com o repasse do aluguel, no prazo de até 10 (dez) dias de cada vencimento;

-
- ccc)** Juntamente com o repasse efetuado pela cadastrada, do qual deverá ser subtraído sua remuneração, deverá ser encaminhado o comprovante de pagamento das taxas do imóvel (IPTU, condomínio, taxas de água e luz entre outras);
- ddd)** Assegurar que o locatário passe para o seu nome as taxas e tarifas referentes ao imóvel, tais como luz, água, gás, etc.;
- eee)** Realizar a transferência para a titularidade da AgeRio das taxas e tarifas supracitadas, quando o(s) contrato(s) for(em) extinto(s);
- fff)** Arcar com eventuais despesas não quitadas pelos locatários no imóvel;
- ggg)** Garantir que as condições pactuadas em contrato estão sendo cumpridas durante o período de fruição do contrato;
- hhh)** Assegurar que as garantias pactuadas em contrato tenham qualidade igual ou superior durante todo o período de fruição do contrato.

Fica ciente a cadastrada que o descumprimento de qualquer dos itens acima pode levar à sua responsabilização solidária, aplicação das multas cabíveis e/ou descadastramento.

Local e Data

ASSINAR ACIMA E PREENCHER (NESTE ESPAÇO) COM A RAZÃO SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA OU NOME COMPLETO DA PESSOA FÍSICA A SER CADASTRADA

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CONTRATAÇÃO EXIGIDOS PELO ARTIGO 14 DO REGULAMENTO DE LICITAÇÕES DA AGERIO

Local e data

A _____ (**descrever a razão social da sociedade ou nome da pessoa física participante**), inscrita no CNPJ ou CPF sob o _____, sediada na _____, neste ato representada pelo seu representante legal (**aplicável apenas aos participantes pessoas jurídicas**) o(a) Sr.(a) _____ (**preencher com o nome completo do representante legal da sociedade**), **DECLARA**, sob as penas da Lei, que:

I – O administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social do participante **NÃO** é dirigente ou empregado da AgeRio;

II – O participante **NÃO** está suspenso pela AgeRio;

III – O participante **NÃO** foi declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município ou declarado impedido de licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, cujos efeitos ainda vigorem;

IV – O participante **NÃO** está constituído por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V – O participante **NÃO** possui administrador que seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI – O participante **NÃO** está constituído por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII – O participante **NÃO** possui administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII – O participante **NÃO** possui, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

IX – O participante **NÃO** possui, em seus quadros de empregados, em seus quadros de diretores, em seus quadros de administradores e em seu quadro de sócios ou cotistas, empregado da AgeRio ou gerente ou superintendente ou diretor ou qualquer outro tipo de dirigente da AgeRio;

X – O participante, por meio de seus quadros de empregados, de administradores, de diretores e de sócios ou cotistas, **NÃO** possui relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

-
- a) Dirigente da AgeRio;
- b) Empregado da AgeRio cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) Governador ou Secretário de Estado do Rio de Janeiro.

XI – O participante NÃO possui proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a AgeRio há menos de 6 (seis) meses.

XII – O participante NÃO está enquadrado como grupo econômico ou financeiro, ou está enquadrada como grupo econômico ou financeiro, contudo, está participando somente com uma proposta de preços, estando válida sua participação no referido certame e em conformidade com os termos exigidos pelo Regulamento de Licitações da AgeRio.

XIII – O participante cumpre todos os requisitos, condições e exigências do Art. 14, do Regulamento de Licitações da AgeRio, de modo que NÃO está impedida de participar do certame e/ou impedida de ser contratada pela AGÊNCIA.

XIV – O participante tem pleno conhecimento das regras e cumpre todas as exigências e condições descritas no instrumento convocatório e seus anexos.

RAZÃO SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA / NOME DA PESSOA FÍSICA

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) (se participante pessoa jurídica)