



Conselho Regional de Psicologia - RJ

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 5ª REGIÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA CRP-05 Nº 007/2010

1. PREÂMBULO

Em decorrência das deliberações tomadas na Assembléia de Imóveis de 18/11/2008, **O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 5ª REGIÃO – (CRP-05)**, entidade autárquica de fiscalização da profissão de psicólogo, instituído pela Lei nº 5.766, de 20 de dezembro de 1971, por intermédio da **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**, estabelecida pela Portaria CRP-05 nº 013/2010, de 05 de abril de 2010, informa que realizará **LICITAÇÃO** na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, de acordo com a Lei nº 8.666/93, objetivando alienação **de imóvel**, cuja proposta de preço e documentação de habilitação deverá ser entregue em local e data especificada neste Edital. O processo licitatório e a execução do contrato se regerão pelas disposições contidas à Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e mediante as cláusulas, os itens, anexos e condições descritas no presente Certame.

1.1 ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

Local: CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 5ª REGIÃO
Rua: Delgado de Carvalho, nº 53, Tijuca - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20.260-280
Data: 10/11/2010
Horário: 10h00min.

2. DO OBJETO E PREÇO MÍNIMO

2.1 Constitui objeto de venda o imóvel próprio do CRP-05, situado à rua Paulo Barreto, nº 86, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20.280-010. A descrição deste imóvel consta no ANEXO III.

2.2 O preço mínimo atribuído ao imóvel e o valor da caução é o que consta no Quadro I a seguir:

Quadro I

ENDEREÇO	ÁREA CONST.	VALOR MÍNIMO	CAUÇÃO
Rua Paulo Barreto nº 86, Botafogo, RJ, RJ	240 m ²	R\$ 569.000,00	R\$ 28.450,00



Conselho Regional de Psicologia - RJ

2.3 O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. As áreas e dimensões do imóvel, constante nos croquis e descrições deste Edital, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

2.4 Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Laudêmio, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), etc.

2.5 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário, correrão por conta do adquirente.

2.6 Caberá ao licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., do imóvel, que poderão ser obtidas junto à Prefeitura. Cabe, ainda, informar que o referido imóvel é “preservado” pela Prefeitura, conforme o Decreto nº 22.221 de 04 de novembro de 2002 e, suas alterações, os Decretos nº 22.643 de 10 de fevereiro de 2003 e 29.690 de 12 de agosto de 2008, que criou área de proteção do ambiente cultural do bairro de Botafogo. O referido Decreto, consoante o artigo 06 e seu parágrafo único impõem que os imóveis preservados deverão manter suas principais características arquitetônicas e artísticas (ornatos, esquadrias, cantarias, gradis etc.), assim como a cobertura e volumetrias originais. E ainda, quaisquer obras e intervenções nos bens preservados deverão ser previamente aprovadas pelo órgão executivo de proteção do patrimônio cultural do município. Mas, para o licenciamento de pinturas e outras intervenções nas fachadas e cobertura para a qual não é exigida a apresentação de projeto, é obrigatória a apresentação de fotografia do imóvel, no tamanho mínimo de 15 cm por 10 cm e descrição das obras.

2.7 São, também, de responsabilidade do adquirente os débitos apurados junto ao INSS, relativo ao imóvel não averbada no cartório de imóveis competente.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

2.8 O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Somente **poderão participar desta licitação** pessoas físicas ou jurídicas, estas empresas brasileiras ou empresas estrangeiras em funcionamento no Brasil, sendo vedada a participação de consórcio, empresas com falência decretada, concordatárias ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

4. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente Edital os seguintes documentos:

- a) Modelo de Proposta – Anexo I;**
- b) Croquis de localização do imóvel – Anexo II;**
- c) Matrícula e descrição do Imóvel – Registro de Imóveis - Anexo III;**
- d) Modelo de Declaração de Visita ao Imóvel – Anexo IV;**
- e) Fotos do Imóvel – Anexo V; e**
- f) Minuta de contrato – Anexo VI.**

5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

Deverão ser apresentados pela licitante, assim que iniciada a Sessão Pública, 02 (dois) envelopes devidamente lacrados e indevassados contendo os documentos de habilitação e a proposta de preço. Em sua parte externa, os envelopes deverão conter o nome, endereço, telefone, para pessoas físicas e jurídicas e, também, fax, e-mail e o timbre da empresa, no caso de pessoas jurídicas, além das seguintes indicações:

LICITAÇÃO / MODALIDADE CONCORRÊNCIA nº 007/2010.
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 5ª REGIÃO
RUA: DELGADO DE CARVALHO, nº 53, TIJUCA – RIO DE JANEIRO - RJ
ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA

6. DA ENTREGA DOS ENVELOPES

6.1. Não será permitida a ampliação do prazo e horário para a entrega dos envelopes contendo os **documentos de habilitação e proposta** salvo, em caráter geral no interesse do CRP-05.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

6.2. A licitante que desejar utilizar a via postal deverá acondicionar os envelopes número **01 (HABILITAÇÃO)** e número **02 (PROPOSTA)** conforme o item 5., todos devidamente lacrados, em um único envelope e endereçá-lo ao Setor de Licitações, com endereço no Conselho Regional de Psicologia – 5ª Região, Rua Delgado de Carvalho, 53 – Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.260-280, fazendo menção ao **número desta CONCORRÊNCIA e ao objeto da presente licitação.**

6.3. O envelope enviado na forma do item 6.2. só será aceito se recebido pela Comissão Especial de Licitação até o horário de início da Abertura da Sessão Pública, constante no preâmbulo deste Edital descrito no item 1.1., sem qualquer violação de seu conteúdo. A Comissão Especial de Licitação não se responsabilizará pelo não recebimento do envelope até o prazo estipulado e o seu recebimento após o horário não poderá fazer parte da licitação.

6.4. Após o horário estabelecido para o recebimento dos envelopes, nenhum envelope, documento ou outros poderão ser recepcionados ou devolvidos pela Comissão Especial de Licitação, nem tampouco aceitos quaisquer adendos, acréscimos ou supressões.

6.5. O representante deverá identificar-se perante a Comissão Especial de Licitação através de **documento que lhe confira poderes para decidir sobre quaisquer assuntos relacionados com a licitação, sobretudo no que se refere à eventual desistência de interposição de recurso.**

6.5.1. O documento citado no item 6.5. poderá ser uma carta de nomeação ou indicação para representar, devidamente assinada pelo seu titular, **com firma reconhecida** ou, no caso do representante ser o próprio titular, **cópia autenticada do contrato social da sociedade.** Em ambos os casos, **serão exigidos a apresentação da cédula de identidade** do representante em bom estado de conservação.

6.5.2. A falta de representante credenciado citado no item 6.5. não impede a participação na licitação, mas o concorrente não poderá exercer, no ato da Sessão Pública, os direitos que dependam da manifestação daquele representante.

7. DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

7.1. A documentação relativa ao envelope nº 01 (HABILITAÇÃO), deverá ser legível e apresentada no original ou cópia autenticada por cartório de notas, ou de acordo com o



Conselho Regional de Psicologia - RJ

item 7.2 deste Edital, **catalogada em ordem, numerada, assinada e rubricada**, e consistirá em:

7.1.1. Pessoas Físicas:

- a) Comprovante de pagamento da caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo do imóvel constante do quadro I e obedecido o item 7.5;
- b) Cópia autenticada da identidade;
- c) Cópia autenticada do CPF; e
- d) Comprovante de Visita ao Imóvel emitido pelo proponente, modelo Anexo IV.

7.1.2. Pessoas Jurídicas:

- a) Comprovante de pagamento da caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo do imóvel constante do quadro I e obedecido o item 7.5;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleições de seus administradores e a última alteração, se houver, devidamente registrado;
- c) Declaração em papel timbrado da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal da República; e
- d) Comprovante de Visita ao Imóvel emitido pelo proponente, modelo Anexo IV.

7.2. Na impossibilidade de se autenticar, a empresa licitante poderá trazer os originais e as cópias para confronto e respectiva conferência, das 09h30min às 16h00min, até o último dia útil antes da sessão pública, na sede deste CRP-05 situada à Rua Delgado de Carvalho, 53 – Tijuca – Rio de Janeiro/ RJ – onde, encaminhados à Comissão Especial de Licitação, as cópias apresentadas receberão o carimbo com assinatura de conferência com o original.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

7.3. As licitantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários requeridos por este Edital, evitando duplicidade e/ou inclusão de documentos não exigidos na licitação.

7.4. A visita ao imóvel poderá ser agendada com o Núcleo de Administração, à Rua Delgado de Carvalho nº 53, Tijuca, RJ, RJ, fones: 2139-5400 ou 2139-5363, com os Srs. Mauro, Flávio ou Antonio Carlos, no horário de 09:30 às 16:00h.

7.5 A caução deverá ser prestada em moeda corrente, por meio de depósito bancário na conta corrente do CRP-05, nº 7.910-3, agência 1574-1, do Banco Brasil. Os depósitos em cheques ou por quaisquer outros meios deverão estar compensados até a véspera da data de abertura desta licitação.

7.6 A caução prestada pelo licitante será devolvida mediante requerimento, após encerrada a licitação, por meio de cheque do CRP-05, exceto a do vencedor, que será retida e computada no valor a ser pago, atendendo ao que dispõe o item 12.2.1.

7.7 A data de encerramento da licitação, para os efeitos deste Edital é a data de homologação e adjudicação, que ocorrerão em até três dias úteis depois de transcorrido o prazo recursal relativo ao julgamento das propostas.

7.8 Não será devolvida a caução ao licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

8. CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO/DOCUMENTOS

8.1. A Comissão Especial de Licitação procederá, primeiramente, à abertura do envelope nº. 01, referente à documentação, cujos documentos serão conferidos, analisados e rubricados pelos seus membros e, a seguir, pelos representantes credenciados dos licitantes presentes.

8.2. A Comissão Especial de Licitação depois de anunciadas as licitantes consideradas habilitadas devolverá, ainda lacrados, os envelopes de número nº 02 às inabilitadas, contendo a respectiva proposta, **após terem assinado a Ata da Sessão Pública desta Licitação, desde que não tenha havido recurso ou denegação.** Caso os representantes dos concorrentes inabilitados não estejam presentes, ou retirarem-se da Sessão Pública ou por motivo alheio não recolham os referidos envelopes, estes permanecerão à disposição dos mesmos pelo período máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do encerramento da licitação. Após esse período os documentos serão incinerados.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

8.3. Após a fase de habilitação, proceder-se-á a abertura do envelope nº 02, dos licitantes habilitados, referente à proposta.

9. DA PROPOSTA

9.1. A proposta deverá ser legível e elaborada em **papel timbrado** da empresa, no caso de pessoa jurídica e de acordo com o **Anexo II**, sendo a **última folha assinada e todas as demais rubricadas pelo titular ou por representante devidamente qualificado**, isenta de emendas ou rasuras.

9.2. Não serão consideradas propostas com ofertas de vantagens não previstas neste Edital, nem preço ou vantagem com base nas ofertas das demais licitantes.

9.3. O preço de aquisição deverá ser proposto em moeda nacional, composto de números inteiros e de até 02 (duas) casas decimais após a vírgula, sendo desprezadas as demais, escrito em algarismos e por extenso, entendendo-se que, em caso de divergências entre os valores expressos por estas modalidades, prevalecerá o **valor por extenso**.

9.4. Para todos os efeitos legais e de direito, serão consideradas nulas e sem nenhum efeito inserções às propostas não exigidas pelo presente Edital, tais como: "condições gerais"; "cláusulas contratuais"; etc.

9.5. Será considerado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta.

10. DESCLASSIFICAÇÃO

Considerar-se-á **desclassificada** total ou parcialmente, a proposta que:

I – apresentar-se em desacordo com as exigências e disposições deste Edital e com a Lei nº 8666/93 e suas alterações ou imponham condições; e

II – for omissa, vaga ou que apresente irregularidade ou defeito capaz de dificultar o julgamento.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS



Conselho Regional de Psicologia - RJ

Eventuais recursos administrativos deverão ser interpostos mediante petição fundamentada, dirigida a Comissão Especial de Licitação do CRP-05, observando-se para esse efeito, o rito e as disposições estabelecidas no artigo 109 da Lei nº 8666/93.

12. DA AQUISIÇÃO

12.1 O negócio será formalizado na Cidade do Rio de Janeiro (RJ), por meio de escritura pública, correndo todos os impostos, Laudêmio, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do adquirente.

12.1.1 O comprador entregará ao Cartório, no ato da formalização, 02 (dois) cheques com os valores necessários às despesas cartorárias e de registro. Os cheques acima mencionados serão depositados nas contas dos competentes Cartórios para lavratura da Escritura definitiva e de Registro de Imóveis e, na hipótese de suas devoluções, fica facultado ao CRP-05 promover o pagamento das despesas e registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação.

12.1.2 Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 12.4.1, consagrando o negócio como sendo "ad corpus".

12.2 Da data de encerramento desta licitação (item 7.7) começará a contar para o LICITANTE vencedor os prazos máximos abaixo indicados, para as seguintes providências:

Assinatura do Contrato de Compra e Venda

12.2.1 5 (cinco) dias corridos para assinatura do Contrato de Compra e Venda conforme a minuta constante da alínea "f", item 4 deste Edital.

Pagamento

12.2.2 30 (trinta) dias corridos para recolher ao Conselho Regional de Psicologia 5ª Região (CRP-05) o complemento do preço (95% do valor proposto), sob pena de, não o fazendo, ter a sua proposta desclassificada;

Formalização

12.2.3 30 (trinta) dias corridos para formalização da Escritura Pública de Venda e Compra;



Conselho Regional de Psicologia - RJ

12.2.4 Caso o término dos prazos constantes dos itens 12.2.1, 12.2.2 e 12.2.3 caiam em dias não úteis, os prazos poderão ser estendidos até o dia útil seguinte.

12.3 O CRP-05 adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Venda e Compra no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

12.4 A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula:

12.4.1 "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitiva das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os CONCORRENTES o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço."

12.5 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do adquirente.

12.6 Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o CRP-05 de prestar garantia pela evicção.

12.7 Existindo débitos de IPTU, relativos a valores devidos até a véspera da data de assinatura da Escritura de Compra e Venda, O CRP-05 se responsabilizará pela quitação.

12.8 Registrada a Escritura de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. O comprador somente será admitido na posse do imóvel na primeira data possível de confirmação das compensações dos cheques por ele entregues ao Cartório para pagamento das despesas cartorárias e de registro e, também, o cheque ou transferência eletrônica relativos ao complemento do preço mencionado no item 12.2.2.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

12.9 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, pelo descumprimento de qualquer item deste Edital, o CRP-05 se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de prazo e preço do primeiro colocado.

12.10 Para celebração do contrato, o adquirente deverá comprovar possuir condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

12.10.1 Pessoa Física:

12.10.1.1 Cédula de Identidade;

12.10.1.2 CPF;

12.10.1.3 Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);

12.10.1.4 Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Dívida Ativa da União.

12.10.2 Pessoa Jurídica:

12.10.2.1 Ato constitutivo e suas alterações;

12.10.2.2 Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, conforme o caso;

12.10.2.3 Inscrição CNPJ (atualizada);

12.10.2.4 Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;

12.10.2.5 Certidão de Quitação de Tributos Municipais;

12.10.2.6 Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);

12.10.2.7 Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional –

Dívida Ativa da União);

12.10.2.8 Prova de regularidade com a Previdência Oficial (Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS);

12.10.1.9 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal).

12.11 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

13. DAS INFORMAÇÕES SOBRE A LICITAÇÃO

13.1 Solicitações de esclarecimentos quanto à Concorrência poderão ser encaminhadas, em dias úteis, à Comissão Especial de Licitação deste CRP-05, através do fax: (21) 2139-5400, ou através do e-mail licitacao@crprj.org.br, **até 03 (três) dias úteis de antecedência da licitação.**

13.2. As respostas dos esclarecimentos / informações estarão disponíveis no site www.crprj.org.br em no **máximo 03 (três) dias úteis** após a sua solicitação.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Ao apresentar a proposta, fica subentendido que a licitante aceita, irrestritamente, todas as condições estabelecidas no presente Edital e em seus anexos e que conhece plenamente todas as condições, não se admitindo posteriormente, alegação de desconhecimento.

14.2. O Presidente do CRP-05 poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado pela assessoria jurídica deste Conselho Regional de Psicologia – 5ª Região.

14.3. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

14.4. A Comissão Especial de Licitação poderá solicitar, em qualquer época ou oportunidade, informações complementares que julgarem necessárias e pertinentes.

14.5. Todos os prazos, constantes deste Edital, serão automaticamente prorrogados, no tempo exclusivamente necessário, para o atendimento ao estabelecido no artigo 109 da Lei nº 8.666/93, no caso de sua aplicação.

Rio de Janeiro, de de 2010.

CARLA SILVA BARBOSA
Presidente da Comissão Especial de Licitação

A N E X O I

PROPOSTA

CONCORRÊNCIA N.º01/2010 – CRP-05

A) Endereço do Imóvel: Rua Paula Barreto nº 86, Botafogo, RJ, RJ.

Valor Ofertado - R\$: _____

Valor por extenso: (.....)

Nome do proponente: _____

Documento de identidade (RG ou CGC/CNPJ): _____

Endereço do proponente: _____

Cidade/ Estado: _____

Fone p/ contato: _____

e-mail : _____



Conselho Regional de Psicologia - RJ

Declaração:

Declaro, sob as penas da lei, para fins de Concorrência Pública n.º 01/2010 – CRP-05, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta. Declaro ainda que estou ciente da situação dos imóveis licitados na presente Concorrência, nada tendo a reclamar futuramente.

Rio de Janeiro, RJ, em de de 2010.

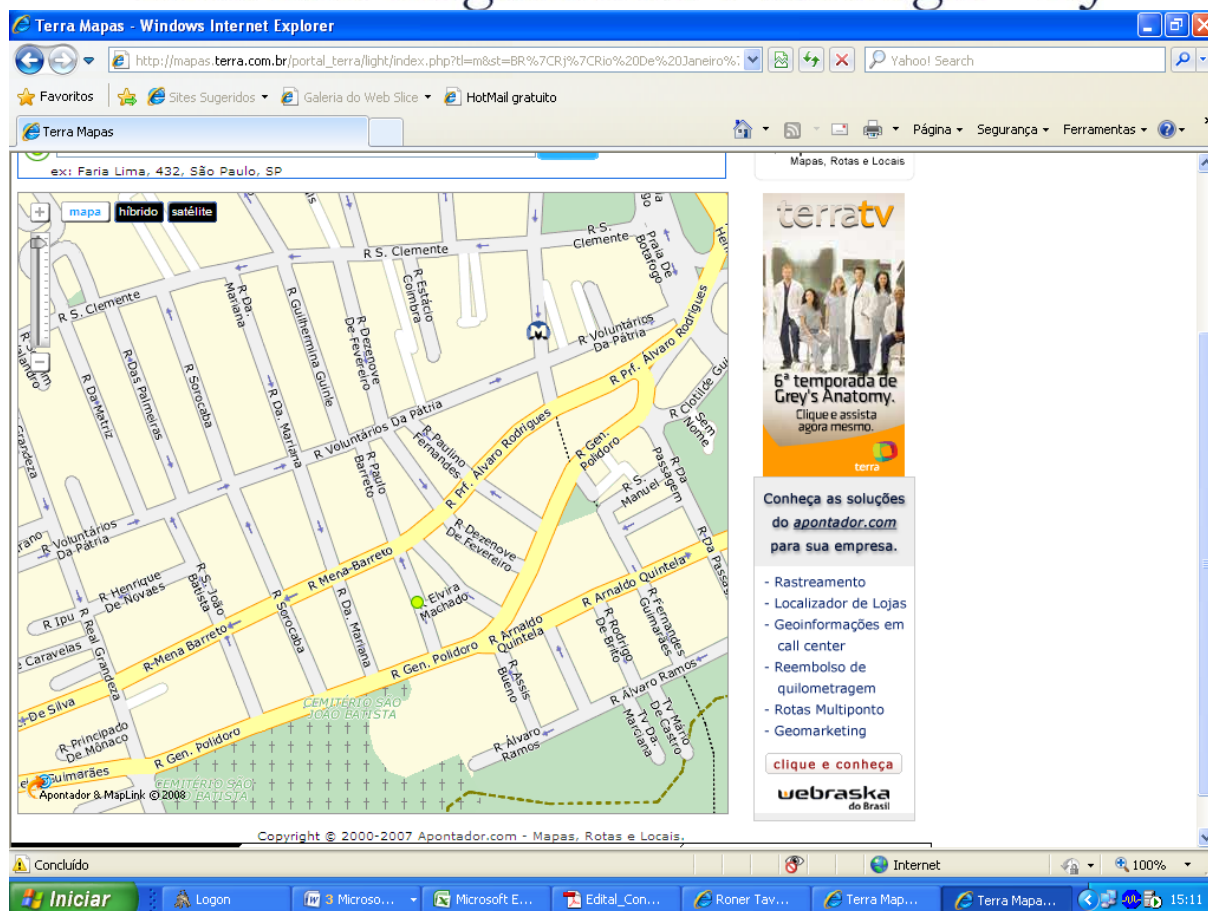
Assinatura do Proponente

A N E X O II

Croquis de localização do Imóvel

A) Rua Paulo Barreto, n.º 86, Botafogo, RJ, RJ.

Conselho Regional de Psicologia - RJ



A N E X O III

Matrícula e Descrição do Imóvel – Registro de Imóveis

A) Rua Paulo Barreto nº 86, Botafogo, RJ, RJ:

t3 83 1-

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Alexandre Augusto Feijó Nicolau



Conselho Regional de Psicologia - RJ

Substituto

Matrícula: 871 Ficha: 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROEN JUDICIAL RIO - COMARCA da CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

2-A-1 fls. 55.

IMÓVEL.- Prédio 86 da Rua Paulo Barreto, na freguesia da Lagoa e domínio útil do terreno respectivo Que é foreiro ao Estado do Rio de Janeiro e mede: 7,50m de largura na frente; 19,80m comprimento por ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio 84; pelo outro, com o prédio 88; e nos fundos, com propriedade de Vera Castro Araújo Rudge ou sucessores. - (INSCRIÇÃO.- 209845 CL.- 7888). - PROPRIETARIA.- DULCE BORGES, brasileira, desquitada, do lar, residente nesta cidade, CPF sob o nº 009.437.207. - REGISTRO ANTERIOR.- 3-AH 11210 fls. 204, deste Cartório. Rio de Janeiro, 6-04-1976. JH R-1 M. 871 - PROMESSA DE VENDA.- A proprietária prometeu vender o imóvel ao CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$580.000,00 dos quais foram pagos R\$.... R\$280.000,09 como sinal e princípio de pagamento, conforme escritura de 27-1-1976 do 14º Ofício de Notas desta cidade (L.- 2614 fls. 174). Contrato irrevogável e irretratável. O Outorgado entrará na posse do imóvel até o dia 15-3-1976. Rio de Janeiro 6-04-1976 JH R-2 M. 871 - COMPRA E VENDA. - Por escritura de 10-01-1983 em notas do 229 Ofício desta cidade, L9 2292 - fls. 37 a 16, DULCE BORGES acima qualificada, vendeu o imóvel ao Conselho Regional de Psicologia, CGC nº 00.393.272/0006-03, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$ 580.000,00.- Imposto de transmissão, recolhido em 28-05-82 no valor de R\$ 5.800,00 pela guia número 2416003. - Rio de Janeiro, 25-02-1983. AC

O TEC JUD-RT9. cuC)

O OFICIAL

REISTR DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 60] - 9º ANDAR

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia e

reprodução autêntica da matrícula a que se refere,

extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da

Lei nº 1.171/79, e nela constando os eventuais registros

: Etilolumentos e Leis 3217/99-3350/99 :

Ril. d.06

~...n () - \ ~ r

~C~

31. Substituta

CT-SB! 85. H8 Sfd. W.RJ

R.g. d. ImO't/lla3' oticif

ANEXO IV

Modelo de Declaração de Visita ao Imóvel

CONCORRÊNCIA Nº 01/2010

(Papel Timbrado da Empresa, se pessoa jurídica)

AO CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA

A/C - COMISSÃO DE LICITAÇÃO



Conselho Regional de Psicologia - RJ

Assunto: **DECLARAÇÃO DE VISITA OU DE CONHECIMENTO DE IMÓVEL**

O abaixo-assinado, vem pela presente, informar que conhece ou visitou o imóvel sito à **Rua Paulo Barreto nº 86, Botafogo, RJ, RJ** e está ciente da situação do mesmo, não cabendo qualquer alegação posterior.

Data, assinatura e identificação do Proponente

A N E X O V

Fotos do Imóvel

Conselho Regional de Psicologia - RJ

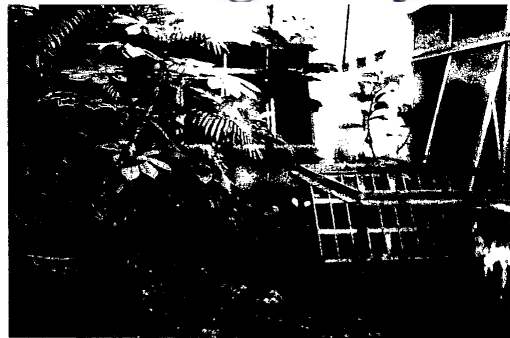


Aspecto externo do imóvel.

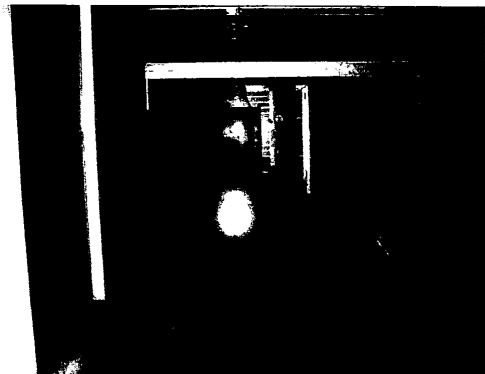
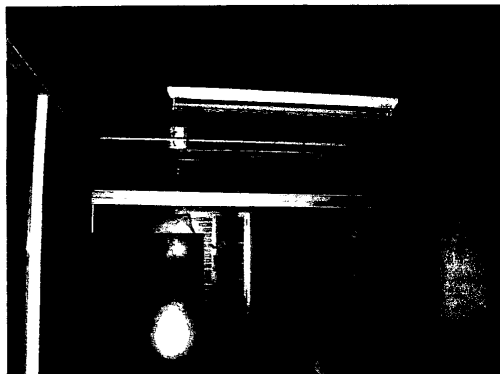


Aspectos externos do imóvel.

Conselho Regional de Psicologia - RJ

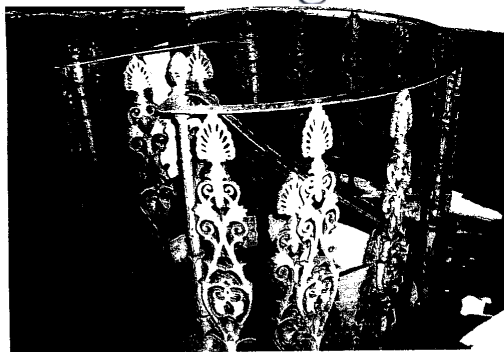


Aspectos da área descoberta

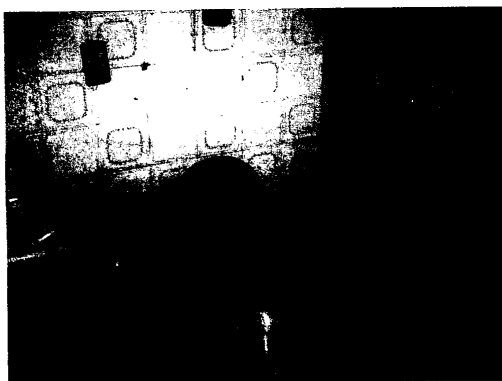


Aspectos internos do imóvel

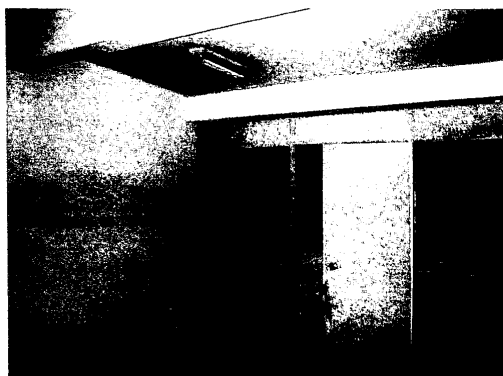
Conselho Regional de Psicologia - RJ



Aspectos internos da escada de acesso ao mezanino

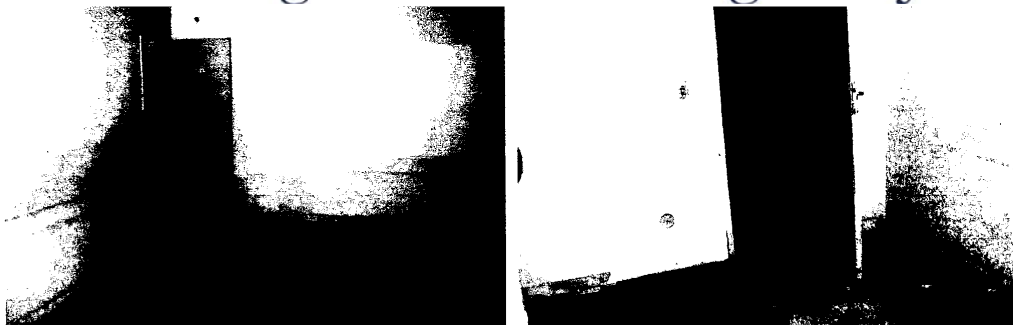


Aspectos do banheiro e da copa



Aspectos internos do imóvel

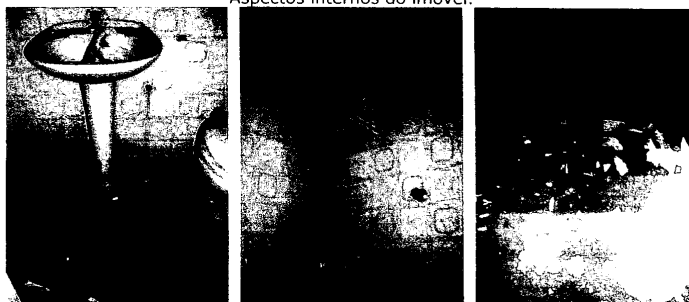
Conselho Regional de Psicologia - RJ



Aspectos internos do imóvel.



Aspectos internos do imóvel.



Aspectos internos do imóvel

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DA 05ª REGIÃO E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DA 5ª REGIÃO, Autarquia Federal, sediado na rua Delgado de Carvalho nº 53 – Tijuca - Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº. 37.115.458/0001-04, doravante denominada **OUTORGANTE-VEDEDOR**, neste ato representada por seu Diretores Executivos, **XXXX**, XXXX, portador da carteira de identidade nº XXXX0, XXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXX e, **XXXXXX**, XXX, XXX, portadora da carteira de identidade nº XXX, expedida, inscrita no CPF sob o nº XXXX, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade, por outro lado a **XXXXXXXXXX**, com sede na XXXXX– XXXX – XXXXX - XX, doravante denominada **OUTORGADO-COMPRADOR**, representada neste ato por seus XXXXX, XXX, portador da carteira de identidade nº XXXXX XXX, inscrito no CPF nº XXXXX, residente e domiciliado Rua XXXXX– XXXXX, CEP XXXX e **XXXXXX**, XXXX, XXXX, XXXX, portador da carteira de identidade nº XXXX, inscrito no CPF nº XXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXX - XXXX- CEP XXXXX, firmam o presente Contrato de Compra e Venda de Imóvel, que faz parte da licitação modalidade Concorrência nº 007/2010, e que se regerá pelas normas da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas alterações, cujas disposições se aplicam a este contrato, irrestrita e incondicionalmente.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente instrumento de contrato tem por objeto a compra e venda do imóvel situado na **Rua Paulo Barreto, nº 86 – Bairro Botafogo – Município Rio de Janeiro – Estado do Rio**, inscrito no Registro Geral de Imóveis sob matrícula nº 871-R1, às fl. 55, do Livro 2 –A-1 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro;

CLÁUSULA SEGUNDA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR** afirma que é senhor único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel constituído do prédio nº 86 (oitenta e seis), da Rua Paulo Barreto, e domínio útil do respectivo terreno, que é foreiro a municipalidade, na freguesia da Lagoa, e o prédio tem destinação não residencial, medindo o terreno em sua totalidade 7, 50m de largura na frente; 19,80m de comprimento por ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio nº 84, pelo outro com o prédio nº 88 e nos fundos com propriedade de Vera Castro Araujo Rudge ou sucessores;

CLÁUSULA TERCEIRA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** aceita a presente venda, nos termos e condições estipuladas, adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, tendo realizado vistoria no mesmo, eximindo o **OUTORGANTE-VEDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma.



Conselho Regional de Psicologia - RJ

CLÁUSULA QUARTA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR** afirma que o imóvel acima descrito e caracterizado é registrado sob matrícula nº 871-R1 às fls. 55 do Livro 2-A-1 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro;

CLÁUSULA QUINTA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR**, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao **OUTORGADO-COMPRADOR**, o imóvel acima descrito e caracterizado que, com exceção do foro devido à municipalidade, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, arresto, sequestro, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$(.....), correspondente a maior oferta do licitante-vencedor na Concorrência nº 007/2010 que ao qual faz parte este contrato, do qual declara já haver recebido R\$ 28.450,00 (vinte e oito mil e quatrocentos e cinquenta reais), como caução calculada sobre o valor mínimo do imóvel e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo complementar a ser quitado no valor de R\$(.....);

CLÁUSULA SEXTA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** pagará o saldo constante da **cláusula 5ª** em 30 dias corridos da data do encerramento da licitação, que é a data de homologação e adjudicação que ocorrerá em até três dias úteis depois de transcorrido o prazo recursal relativo ao julgamento das propostas, conforme estabelecido no edital de licitação;

CLÁUSULA SÉTIMA : A compra e venda será formalizada na cidade do Rio de Janeiro (RJ) no Cartório de Registro de Imóveis competente, por meio de escritura pública, correndo todos os impostos, laudêmio, taxas e despesas, inclusive cartorárias, por conta do adquirente **OUTORGADO-COMPRADOR**;

CLÁUSULA OITAVA: A formalização da Escritura Pública de compra e venda será realizada em 30 dias corridos da data do encerramento da licitação, que é a data de homologação e adjudicação que ocorrerá em até três dias úteis depois de transcorrido o prazo recursal relativo ao julgamento das propostas conforme estabelecido no edital de licitação;

CLÁUSULA NONA: No momento da formalização do negócio por meio de escritura pública, o **OUTORGADO-COMPRADOR** deverá comprovar possuir condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação de cópias autenticadas dos documentos elencados no Edital de Concorrência nº 007/2010 – Pessoa Física: Cédula de Identidade;CPF;Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais); Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional –Dívida Ativa da União. Pessoa Jurídica: Ato constitutivo e suas alterações; Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, conforme o caso; Inscrição CNPJ (atualizada); Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;Certidão de Quitação de Tributos Municipais; Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);Certidão Negativa emitida pela Procuradoria



Conselho Regional de Psicologia - RJ

Geral da Fazenda Nacional –Dívida Ativa da União; Prova de regularidade com a Previdência Oficial (Certidão Negativa de Débito- CND, expedida pelo INSS); Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal);

CLÁUSULA DÉCIMA: Os documentos elencados na **cláusula nona** não serão aceitos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade;

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: O **OUTORGANTE-VENDEDOR** adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Venda e Compra no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo por conta do **OUTORGADO-COMPRADOR** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura definitiva e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, laudêmio, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), custas, emolumentos, assim como os débitos junto ao INSS relativo ao imóvel não averbado no Cartório competente, e demais encargos que se fizerem necessários, assim como, todas as custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** está ciente de que o imóvel é preservado pela Prefeitura conforme Decreto municipal nº 22.221/2002 com suas alterações posteriores em área de proteção de ambiente cultural, conforme Decretos municipais nº 22.643/2003 e Decreto 29.690/2008;

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** entregará ao Cartório, no ato da formalização, 02 (dois) cheques com os valores necessários às despesas cartorárias e de registro. Os cheques mencionados serão depositados nas contas dos competentes cartórios para lavratura da Escritura definitiva e de Registro de Imóveis e, na hipótese de suas devoluções, fica facultado ao **OUTORGANTE-VENDEDOR** promover o pagamento das despesas e registro, imputando ao **OUTORGADO-COMPRADOR** as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação;

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: Na formalização da compra e venda será adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório sendo incluída a venda *ad corpus*, com a seguinte redação: "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitiva das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o **OUTORGADO-COMPRADOR** o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por conseqüência, o **OUTORGADO-COMPRADOR** declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço."

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA : O **OUTORGADO-COMPRADOR** está ciente de que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas



Conselho Regional de Psicologia - RJ

das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como compra e venda com cláusula "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço, se encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos),

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: Todas as despesas decorrentes da regularização do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis correrão por conta do **OUTORGADO-COMPRADOR** no caso de haver desmembramento, remembramento ou averbação de construção;

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: O **OUTORGADO-COMPRADOR** exonera o **OUTORGANTE-VEDEDOR** de prestar garantia pela evicção;

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR** se obriga a quitar os débitos existentes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relativos a valores devidos até a véspera da data de assinatura da Escritura de Compra e Venda;

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Registrada a Escritura de Compra e Venda todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao **OUTORGADO-COMPRADOR**;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse pelo **OUTORGADO-COMPRADOR**, se dará em na primeira data possível de confirmação das compensações dos cheques por ele entregues ao cartório para pagamento das despesas cartorárias e de registro e, também, o cheque ou transferência eletrônica relativos ao saldo do preço mencionado na **cláusula 5ª** deste instrumento contratual;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA: Não será devolvida a caução depositada pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** que, por qualquer motivo, desistir da aquisição do imóvel após o processo licitatório ao qual este contrato faz parte;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR** se reserva ao direito de realizar nova licitação ou consultar os demais licitantes, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel objeto de compra e venda deste contrato, nas mesmas condições de prazo e preço estipulados ao licitante vencedor, ora **OUTORGADO-COMPRADOR**, em caso de desistência da compra e venda, descumprimento dos prazos ou impedimento à formalização da compra e venda conforme as cláusulas estabelecidas neste instrumento de contratual;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA: O **OUTORGANTE-VEDEDOR** não se responsabiliza por quaisquer promessas, declarações ou cessões firmadas pelo **OUTORGADO-**



Conselho Regional de Psicologia - RJ

COMPRADOR em desacordo com o previsto neste instrumento contratual e no Edital de Concorrência nº 07/2010 que faz parte integrante deste instrumento e será observado no que couber.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUINTA: Registrada a Escritura de Compra e Venda nos moldes previstos no Edital de Concorrência nº 07/2010 e deste instrumento contratual, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao **OUTORGADO-COMPRADOR**;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEXTA: Caso o término dos prazos constantes nas cláusulas quinta e sétima deste contrato terminem em dias não úteis, os prazos poderão ser estendidos até o dia útil seguinte;

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SÉTIMA: O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente contrato será o da justiça federal do Rio de Janeiro renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de inteiro e comum acordo com as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, assinam as partes o presente instrumento depois de lido e achado em 03 (três) vias de igual teor, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Rio de Janeiro, xxx xxxx de 2010.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DA 05ª REGIÃO

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
Identidade:

CPF:

2) _____
Nome:
Identidade: