Governo do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria de Estado da Casa Civil e Governança

Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - Em Liquidação Ordinária

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº **/2020

Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A – BDR-Rio – Em Liquidação Ordinária por força da Lei nº 6.404/76, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado do Rio de Janeiro, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 30.133.060/0001-43, com sede na Av. Erasmo Braga, n.º 118 – Sala 313 – Centro – Rio de Janeiro/RJ, subordinada tecnicamente à Assessoria de Empresas em Liquidação – AEL, vinculada à Secretaria de Estado da Casa Civil e Governança e representada legalmente por seu Liquidante **Dr. Rodrigo Felix Sarruf Cardoso**, brasileiro, estado civil, advogado, RG, CPF, endereço, devidamente nomeado pelo ***, torna público que fará realizar **LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO**, **pelo maior lance acima da avaliação**, em data e horário adiante definidos, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, por este edital e demais normas aplicáveis e pelo **Leiloeiro Oficial** previamente credenciado Sr. **RODRIGO DA SILVA COSTA**, matrícula JUCERJA nº 126, cuja comissão está fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, para alienar o imóvel de sua propriedade constituído de **Sítio El Colibri, situado no lugar denominado "Campo do Coelho", no 3° distrito do município de Nova Friburgo-RJ**, amplamente identificado e constante deste Edital, bem como ainda pelas disposições seguintes:

1. DO OBJETO

O presente Edital tem por objeto a alienação de bem imóvel compreendido Sitio El Colibri, situa-se no lugar denominado "Campo do Coelho", no 3° distrito deste Município, com casa de colono, tendo o terreno a área de 22.316,92 m². Confrontando com: frente para a estrada, nos fundos, com Juvenal Leal Condack; de um lado, com Bonifácio Torres Pacheco; e de outro lado com Amélia Maria Breder, tudo conforme certidão expedida pelo Cartório do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Friburgo, com número na Receita Federal de 2.946.050-6, código no Incra 518018025461-3 e possui área total de 2,7 ha. Foi informado pelo Avaliador que o imóvel não

possui benfeitoria. Conclusão da avaliação: conforme análises, métodos, critérios e conceitos adotados na presente avaliação, e cálculos anteriormente descritos, obtivemos para o imóvel rural, situado em Campo do Coelho, no 3° distrito do município de Nova Friburgo-RJ, o valor em número redondo de **R$ 430.500,00 (quatrocentos e trinta mil e quinhentos reais).**.

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

O Leilão será realizado de forma ELETRÔNICA, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA (www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), no dia **10 de dezembro de 2026, com início às 13:00 horas**.

3. DAS CONDIÇÕES PARA A ALIENAÇÃO

3.1. A alienação dar-se-á livre e desembaraçada de todos os ônus, inclusive os débitos de ITR, os quais ficam sub-rogados no preço.

3.2. O arrematante deverá arcar com todas as despesas relacionadas ao registro da carta e arrematação passada em favor do BDRIO como título aquisitivo do referido imóvel.

3.3. Todos os interessados deverão, OBRIGATORIAMENTE, vistoriar o imóvel, atestando seu estado, localização e demais condições, assinando termo de vistoria do imóvel, a fim de evitar reclamações posteriores à arrematação.

3.4. O pagamento da arrematação para os imóveis poderá ser à vista ou com sinal de 50% (cinquenta por cento) e o restante em cinco parcelas iguais e sucessivas. Deverá ser acrescido ao valor da arrematação a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao Leiloeiro, além de 0,25% do ISS.

3.5. Ficam os interessados cientes de que o não pagamento do preço no prazo estipulado, implicará a perda do sinal pago em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A – em Liquidação Ordinária, ficando o arrematante que incorrer em mora impossibilitado de participar de novo leilão.

4. DO ESTADO E CONDIÇÃO DO BEM

4.1 A venda é feita em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas neste Edital, bem como nos catálogos e em outros meios de comunicação é meramente enunciativa. Dessa forma, havendo divergência de metragem, o interessado que arrematar o bem não terá direito a exigir do BDR-Rio – Em Liquidação, nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

4.2 Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel arrematado pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do Arrematante.

4.3 O imóvel será vendido e entregue no estado físico, de conservação e situação documental em que se encontra. A simples participação no Leilão e a oferta de qualquer lance implicam na total anuência do interessado que arrematar o bem com todas as normas e condições deste Edital, bem como do real estado de conservação físico/material, operacional, documental do bem, declarando o arrematante ser conhecedor de tais situações, uma vez que a visitação do imóvel é condição para a sua aquisição, conforme previsto no item 2.3 acima, aceitando-os com a arrematação, na situação em que se encontram.

4.4 A descrição completa do imóvel

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar do presente leilão, pessoas FÍSICAS ou JURÍDICAS, associadas ou não, estabelecidas em qualquer localidade do território nacional ou fora dele, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

5.2 Todos os participantes deverão registrar sua presença através de assinatura em lista a ser apresentada pelo Senhor Leiloeiro Oficial durante a realização do certame.

5.3 Para participar do Leilão o interessado, se PESSOA FÍSICA, basta comparecer no local no dia e horário marcados e estar munido das cópias dos seguintes documentos, os quais deverão ser autenticados ou acompanhados dos respectivos originais, para fins de conferência:

5.3.1 Cédula de identidade;

5.3.2 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

5.3.3 Comprovante de endereço;

5.3.4 Comprovante de estado civil;

5.3.5 Caso o licitante se faça representar por terceiro, deverá apresentar procuração com firma reconhecida ou por instrumento público.

5.4 Para participar do Leilão o interessado, se PESSOA JURÍDICA, basta comparecer no local, no dia e horário marcado e estar munido das cópias dos seguintes documentos, os quais deverão ser autenticados ou acompanhados dos respectivos originais, para fins de conferência:

5.4.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

5.4.2 Contrato social acompanhado da última alteração contratual, no caso de sociedade empresarial, inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil ou sociedade simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou estatuto social, acompanhado dos documentos relativos à eleição dos seus administradores e relativos à última alteração estatutária, em se tratando de sociedade por ações;

5.4.3 Procuração de seu representante com poderes específicos para sua representação nesta licitação, com firma reconhecida ou por instrumento público. A procuração será juntada ao processo, em que permanecerá retida.

5.4.4 Fazendo-se representar na forma de seu contrato/estatuto social, cópia da comprovação dos poderes do representante e documento de identidade do representante.

5.5 É vedada a participação, na qualidade de licitante ou procurador, de menores de idade e de incapazes, funcionários ou dirigente do BD-Rio e demais pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas ou responsáveis pela licitação, bem como as demais pessoas mencionadas no art. 9º da Lei nº 8.666/93. Também não poderão participar as pessoas punidas, no âmbito da Administração Pública, com as sanções prescritas no art. 7º da Lei nº 10.520/02, bem como nos incisos III e IV do art. 87 da Lei n.º 8.666/93 e inciso III do art. 83 da Lei nº 13.303/2016.

5.6 Para participação através do **Leilão Eletrônico**, o interessado, seja pessoa FÍSICA OU JURÍDICA, deverá efetuar cadastro prévio no prazo máximo de até 24 horas de antecedência da realização do leilão. O cadastro deverá ser efetuado através de formulário próprio que se encontra disponível no site do Leiloeiro Oficial Rodrigo da Silva Costa, (www.rodrigocostaleiloeiro.com.br).

5.6.1 Os interessados em participar do leilão eletrônico, após anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro oficial e obter o "login" e "senha", estes por meio do acesso identificado e fornecido sob responsabilidade exclusiva do Leiloeiro, deverão ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste Edital.

6. DOS LANCES

6.2 Os lances serão oferecidos a partir do preço mínimo estabelecido para o lance inicial, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a maior oferta.

6.3 Os lances serão oferecidos verbalmente a partir do preço mínimo estabelecido para o lance inicial, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a maior oferta.

6.4 Para os interessados que forem participar do **leilão eletrônico**, estando previamente cadastrados, estes poderão enviar seus lances através do site do leiloeiro oficial indicado no item 5.6.

6.4.1 Os lances oferecidos "online" não garantem direitos ao interessado/arrematante em caso de alguma ocorrência, tais como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, estando o interessado assumindo todos os riscos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

6.5 Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao determinado e aceito pelo Leiloeiro.

7. DA ATA DO LEILÃO E DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

7.1 Encerrado o Leilão, será lavrada a Ata do Leilão que deverá conter os trabalhos realizados pelo Leiloeiro e pela Comissão Permanente de Licitação, bem como o valor do lance vencedor, o valor pago no ato do Leilão e a forma de pagamento e os dados do Arrematante, além de eventuais acontecimentos relevantes ou a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

7.2 O Leiloeiro emitirá no ato da arrematação o Auto de Arrematação, em nome do Arrematante, devidamente identificado, constando endereço residencial, comercial e telefones pessoais para contato assinado pelo Leiloeiro e pelo Arrematante.

7.3 Após a lavratura da Ata do Leilão e exauridos os prazos recursais, na forma e fins legais, o procedimento será HOMOLOGADO pelo Senhor Liquidante da Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A – BDR-Rio – Em Liquidação Ordinária, representante legal da proprietária dos imóveis objeto deste Edital, com o resultado final do Leilão devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, mesmo se deserta.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 O presente Leilão reger-se-á de conformidade com as Leis Federais nº 8.666/93 e Lei e nº 13.330/16.

8.2 Todos quantos participarem desta licitação terão direito público subjetivo à fiel observação do pertinente procedimento, nos termos deste Edital, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas modificações posteriores, e da Lei Federal nº 13.303/16.

8.3 A participação no presente Leilão implica no inteiro conhecimento e aceitação de todas as condições e normas aqui expressas ou referenciadas.

8.4 Eventual erro de digitação na quantidade, marcas e especificações dos itens deste edital, será sanado e prevalecerão os dados das certidões do imóvel e do laudo de avaliação em anexo, podendo a correção ser feita pelo Leiloeiro Oficial no ato do Leilão, se passível de retificação.

8.5 Objetivando o bom andamento do Leilão, O BDR-Rio em liquidação e o Leiloeiro reservam-se o direito de retirar do recinto qualquer pessoa que tentar provocar tumultos ou constrangimentos aos participantes, sob qualquer forma.

8.6 Ao BDR-Rio em liquidação é reservado o direito de não efetivar a venda, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas neste edital, sem prejuízo das demais medidas aqui previstas.

8.7 Qualquer licitante poderá apresentar recurso por escrito, sob a forma de petição, com os dados pessoais e endereço do impetrante, as razões da inconformidade, motivações e a formulação da pretensão à Comissão de Licitação, nos termos do art. 59, §1º da Lei Federal nº 13.303/2016.

8.8 Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir as questões controvertidas, oriundas desta Licitação.

Rodrigo Felix Sarruf Cardoso

Liquidante
Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S.A. em liquidação