



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CRF-RJ**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2015**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004/2015**

**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA**

**DATA DA REALIZAÇÃO: 28/04/2015**

**HORÁRIO: 10:00 HORAS**

**LOCAL DA SESSÃO: RUA AFONSO PENA, Nº 115, TIJUCA, RIO DE JANEIRO – RJ.**

**CEP: 20270-244.**

De ordem do Senhor Presidente do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro – CRF-RJ, Autarquia Federal, instituída pela Lei 3.820/60, por intermédio do seu Presidente, Marcus Vinicius Romano Athila, torna público, para o conhecimento de quantos possam interessar, que se fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO CRF-RJ**, conforme Objeto deste Edital, que será regida pela Lei nº 8.666/1993 e suas atualizações.

Os envelopes exigidos neste Edital para o objeto definido e seus Anexos, devem ser entregues no local, data e horário, acima indicados.

**1 - DO OBJETO**

**1.1** O Objeto do presente Edital consiste na alienação por Concorrência Pública de Imóvel Comercial de propriedade do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro, tendo sido o presente processo licitatório autorizado pelo Plenário do CRF-RJ, através da Ata da 527ª Reunião Plenária do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro, realizada na cidade do Rio de Janeiro, RJ, datada em 11/06/2014, conforme abaixo descrito:

**1.2** Imóvel do tipo casa, destinação e uso de atividades comerciais, residencial unifamiliar e residencial multifamiliar – Com uma área total Construída de 448,00 m<sup>2</sup>, situada à Rua Marechal Taumaturgo de Azevedo, nº 120, TIJUCA (Engenho Velho), Rio de Janeiro/RJ, com valor do lance mínimo de R\$ 2.031.285,81 (Dois milhões trinta e um mil duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

**1.3** O cheque administrativo no valor de R\$ 101.564,25 (Cento e um mil quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), para efeito de caução.

**2 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**2.1.** A habilitação nesta licitação limitar-se-á a comprovação do cheque administrativo, nominal ao Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro no valor constante do item 1.3, a título de caução.

**2.2.** Poderão participar da licitação pessoas físicas jurídicas ou em grupo, estas através de seus representantes legais, admitindo-se ainda participação por procuração.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**2.2.1.** É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo. Nesta hipótese, a proposta deverá ser subscrita por um dos licitantes na qualidade de procurador dos demais, e deverá especificar a parte ideal que cada um terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada a parte ideal que cada um terá no imóvel. Não obstante, a procuração deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representa-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, tudo conforme modelo no Anexo VII.

**2.3.** O envelope da proposta será entregue pelo próprio licitante ou seu representante legal (mediante apresentação de cédula de identidade e procuração, esta quando for o caso).

**2.4.** O envelope proposta deverá conter na proposta preenchida de forma legível, contendo imóvel pretendido, identificação do proponente e valor da proposta.

**2.5.** A visita ao imóvel será durante o horário de expediente, agendada com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, diretamente no CRF-RJ, situado a Rua Afonso Pena, nº 115 – Tijuca – Rio de Janeiro - RJ ou pelo telefone 3872-9216.

**2.5.1.** Os interessados terão o prazo de 10 (dez) dias corridos antes da data agendada para a abertura dos envelopes para visitar o imóvel.

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

**2.7.** O preço mínimo de venda, para o imóvel, é o constante no item 1.1 deste Edital, admitindo-se propostas para pagamento, em Reais (R\$), à vista, Financiamento, FGTS e/ou carta de crédito.

**2.8.** As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com recursos de cartas de crédito sujeitam-se aos prazos de pagamento estipulados no subitem 8.1. deste Edital.

**2.9.** O preço mínimo de venda do imóvel é fixado com base em laudo de avaliação efetuado pela Caixa Econômica Federal, elaborado segundo os preceitos da ABNT, para cálculo do preço de mercado, desconsiderados fatores que, comprovadamente, resultem da prática de distorções especulativas.

**2.10.** Os interessados que desejarem utilizar recursos da conta vinculada do FGTS, deverão dirigir-se à(s) Agência(s) da Caixa Econômica Federal, antes do prazo estipulado para a entrega das propostas, a fim de inteirarem-se das condições.

**2.11.** Os interessados que desejarem contar com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro de sua escolha deverão, dirigir-se às suas agências, antes do prazo estipulado para a entrega das propostas, a fim de inteirarem-se das condições.

**2.12.** As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com recursos de financiamento serão de sua responsabilidade, sujeitando-se ao prazo de pagamento estipulado no subitem 8.1. deste Edital.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**2.13.** É vedada a participação de empregados, diretores e conselheiros efetivos e suplentes do CRF-RJ.

**2.14.** A realização de venda "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel, observando que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel não importará em qualquer ônus para o CRF-RJ e nem na rescisão do contrato.

### **3 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**3.1.** A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação até a hora definida neste Edital, de 02 (dois) envelopes opacos, colados, cada um deles contendo a identificação do proponente, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

**3.1.1.** No envelope Nº. 01:

**AO CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Edital de Concorrência para Alienação de Imóvel nº 01/2015**  
**HABILITACAO**  
**Identificação do licitante**

**3.1.2.** No envelope Nº. 02:

**AO CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Edital de Concorrência para Alienação de Imóvel nº 01/2015**  
**PROPOSTA DE PREÇOS**  
**Identificação do Licitante**

### **4 - DA HABILITACAO**

**4.1.** O Proponente deverá apresentar no envelope nº 01, relativo à HABILITACAO, em 01 (UMA) via, os seguintes documentos:

**4.1.1.** Quanto a HABILITACAO JURÍDICA:

**4.1.1.1.** Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, quando pessoa física.

**4.1.1.2.** Cópia do Contrato Social e CNPJ, quando pessoa jurídica.

**4.1.2.** Quanto a REGULARIDADE FISCAL:

**4.1.2.1.** Apresentar declaração sob as penas da lei, para fins da Concorrência nº 01/2015, que está ciente e confirmando como verdadeiras as informações constantes na presente proposta e da situação do imóvel licitado, nada tendo a reclamar futuramente;

**4.1.2.2.** Prova de regularidade com a Secretaria de Fazenda do Rio de Janeiro.

**4.1.2.3.** Apresentar cheque administrativo, nominal ao Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo constante do item Comprovante de recolhimento da caução, conforme constante dos itens 2.1 deste Edital.

**4.1.2.4.** Prova de regularidade com a Fazenda Federal;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**4.1.2.5.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, ficando sua aceitação condicionada à verificação na Internet;

**4.1.2.6.** Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, ficando sua aceitação condicionada à verificação na Internet;

**4.1.3.** Todas as certidões ou provas solicitadas devem ter validade na data prevista para o recebimento da documentação e da proposta e quando não forem juntados os originais, as cópias deverão estar devidamente autenticadas por Tabelião de Notas.

**4.1.4.** A autenticação poderá ser feita também pela Comissão Permanente de Licitação desde que apresentados os originais.

## 5 - DA PROPOSTA DE PREÇOS

**5.1.** No envelope relativo à Proposta de Preço, o licitante deverá apresentar em 02 (duas) vias preenchidas conforme (Anexo VII) em linguagem clara, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datadas e assinadas, inclusive eventuais anexos, em moeda corrente, o preço global ofertado pela alienação, no que tange a presente licitação, observado o valor mínimo estabelecido no Objeto.

## 6 - DA HABILITACAO E DO JULGAMENTO

**6.1.** A abertura dos envelopes relativo à Habilitação se dará as 10:00 (dez horas) do dia 17/03/2015, na sala do Plenário do CRF-RJ situado a Rua Afonso Pena, nº 115 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, na presença de no máximo 02 (dois) representantes de cada participante, obedecendo-se a seguinte rotina:

**6.1.1.** Abrir-se-ão os envelopes relativos à habilitação, cujos papéis dele constantes, serão analisados e rubricados pelos membros da Comissão Permanente de Licitação do CRF-RJ, que em seguida os colocarão à disposição de todos os participantes ou seus representantes, que também deverão rubricá-los.

**6.1.2.** Abertos os envelopes relativos à habilitação, o presidente dos trabalhos indagará de todos os representantes dos licitantes, do interesse de eventuais impugnações contra os documentos apresentados no envelope Nº. 01. Caso houver, a reunião será suspensa, abrindo-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que seja apresentado o recurso na forma da lei.

**6.1.3.** Caso não haja interesse na apresentação de impugnações e consequentes recursos em relação à mesma, será lavrado em ata a manifestação expressa de renúncia ao interesse recursal, com a assinatura de todos os licitantes, e passar-se-á a fase seguinte.

**6.1.4.** Cumprida esta fase, serão declarados os licitantes habilitados, e abertos os envelopes relativos à proposta de preço, cujos documentos serão rubricados pelos membros da Comissão de Licitações, bem como pelos representantes dos licitantes presentes.

**6.1.5.** Para o julgamento das propostas, será considerado vencedor o maior lance do valor da casa para alienação do Bem Imóvel.

**6.1.6.** Não serão consideradas proposta cujo valor oferecido seja inferior ao preço mínimo estabelecido no Edital.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**6.1.7.** De todos os procedimentos e decisões tomadas será lavrada ata, encerrando-se em seguida a reunião, tendo a Comissão o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para divulgar o nome do vencedor.

## **7 - DAS IMPUGNAÇÕES, DOS RECURSOS E DE SEUS PRAZOS.**

**7.1.** Os prazos de impugnações ou recursos obedecerão ao que dispõe a Lei nº. 8.666/93 (artigos 41 e 109) e seus respectivos parágrafos.

7.2. No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á por sorteio, em ato público, para o qual serão convocados os licitantes empatados, ou na própria sessão, estando eles presentes.

## **8 - DA ADJUDICAÇÃO E DO PAGAMENTO**

**8.1.** O licitante vencedor terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos para o pagamento integral, contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, seja o pagamento à vista, financiamento, FGTS e/ou carta de crédito.

**8.1.1.** O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de 20% (vinte por cento) o preço ofertado, no prazo de até 02 dias, contados da publicação da homologação e adjudicação do objeto.

**8.2.** A escritura de compra e venda será firmada em até 90 (noventa) dias corridos após a homologação e divulgação do resultado final, sendo passível de cancelamento a venda não contratada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

**8.3.** A escritura de compra e venda só será lavrada e registrada após o pagamento total do valor do imóvel.

**8.4.** Serão da responsabilidade do adquirente:

**8.4.1.** Todas as despesas necessárias ao registro da escritura e lavratura do Contrato de Promessa de Compra e Venda;

**8.4.2.** A iniciativa necessária à assinatura e registro da escritura e lavratura do Contrato de Promessa de Compra e Venda inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

**8.4.3** O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

**8.5.** Todo(s) o(s) depósito(s) deverá (ão) ser efetuado(s) depósito(s) bancário(s) na conta corrente do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro, junto a Caixa Econômica Federal, agência 1776, operação 006, conta corrente 1/0.

## **9 - DA ENTREGA DO BEM**

**9.1.** O bem objeto da Concorrência e os documentos pertinentes a sua respectiva transferência será entregue ao vencedor depois de efetuado o pagamento, como define o item 8 deste Edital.

**9.2.** Em caso de pagamento com cheque ou qualquer outro título de crédito, a entrega do bem somente se concretizará depois de efetivada a devida compensação junto à instituição financeira pertinente.



## **10 - DAS SANÇÕES**

**10.1.** O descumprimento por parte dos licitantes de qualquer das normas definidas neste processo licitatório ensejará a este a suspensão temporária de participação de licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo período de 01 (um) ano.

**10.2.** Sem prejuízo das sanções previstas no item acima, caso o licitante vencedor venha a deixar o prazo transcorrer por mais de 10 (dez) dias, o prazo de 60 (sessenta) dias para o pagamento integral do bem, será considerado inadimplente, podendo a Administração convocar o segundo colocado, no prazo improrrogável de 24 horas contados da convocação para declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles de interessar, a licitação será considerada deserta.

## **11 - DA REVOGAÇÃO DO EDITAL**

**11.1.** Fica reservado ao CRF-RJ, o direito de revogar, anular ou suspender o presente processo licitatório, antes da emissão do documento adjudicatório, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

## **12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1.** Declarado o vencedor, será depositado o cheque por ele dado em caução e, após a integralização do pagamento do valor do sinal, serão devolvidos aos demais licitantes os cheques recebidos em caução, mediante recibo, sem atualização monetária, juros ou qualquer outro acréscimo.

**12.2.** Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes e de desclassificação de todas as propostas, a Comissão procederá conforme as disposições do §3º do artigo 48 da Lei 8.666/93.

**12.2.** No caso da proposta vencedora ser considerada deserta ou desistência do licitante vencedor, o processo relativo a essa proposta, será considerado nulo.

**12.2.** Da reunião referente a presente Concorrência para Alienação, será lavrada ata circunstanciada e será subscrita por todos os presentes.

**12.3.** Qualquer informação a respeito do presente Edital será prestada pelo CRF-RJ, situado a Rua Afonso Pena, nº 115 – Tijuca – Rio de Janeiro - RJ, em horário comercial, ou pelo e-mail [licitacao1@crf-rj.org.br](mailto:licitacao1@crf-rj.org.br).

**12.4.** Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

**Anexo I – Descrição e Caracterização do Imóvel**

**Anexo II - Comprovação de Propriedade**

**Anexo III - Declaração de Visita.**

**Anexo IV – Modelo de Instrumento de Procuração.**

**Anexo V – Modelo de Proposta de Preço Compra do Imóvel**

**Anexo VI – Modelo de Requerimento de devolução do cheque caução.**

**Anexo VII – Modelo de Instrumento de Promessa de Compra e Venda**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2015.

**Maely Peçanha Fávero Retto**  
**Presidente da CPL**

**Marcus Vinicius Romano Athila**  
**Presidente**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**ANEXO I**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2015**  
**DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**TÍTULO AQUISITIVO**

**1. MATRÍCULA DO IMÓVEL**

Imóvel com matrícula nº 108484 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

**2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**Rua Marechal Taumaturgo nº 120, Tijuca Rio de Janeiro, mediando 448,00 m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna:**

**±**

**térreo: 2 salas, 1 varanda/sacada, 1 hall, 1 copa, 1 cozinha, 1 lavabo, 1 escritório, 1 banheiro de serviço, 1 área de serviço.**

**2º andar: 4 quartos sociais, 2 banheiros sociais, 1 varanda/sacada, 1 hall, 1 quarto de empregada e 1 banheiro de serviço.**

**3. SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel encontra-se desocupado.

**OBS.:** O imóvel está livre de invasões, penhoras, arrestos, hipotecas ou ônus de qualquer natureza, inexistindo qualquer pendência que inviabilize o procedimento licitatório.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**ANEXO II**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2015**  
**COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**RUA MARECHAL THAUMATURGO DE AZEVEDO N. 120**

7750


MATRÍCULA N.º 108484

FLS. 01


**IMÓVEL:** Prédio n.120 situado na RUA MARECHAL THAUMATURGO DE AZEVEDO N.º 120, freguesia do Engenho Velho, edificado em terreno que mede 17,52m de largura e 20,56m de extensão; confrontando do lado direito com o prédio n.74, do lado esquerdo com o prédio n.128 e nos fundos com a vila n.55 da Rua Visconde de Itaguai. Inscrição número:0534344-7. C.L.08710-6. PROPRIETÁRIO(S) ELIAS FERES FRAYHA e sua mulher ADELIA TANNURI FRAYHA, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o n.004.370.507-34, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título de Propriedade: Lº 3-AJ, f.181 n.20.904.-----

**AV-1-ÔNUS (locação)** - Consta inscrita neste Cartório a locação do imóvel objeto desta matrícula, figurando como locadores os proprietários qualificados na matrícula e como locatária PIMAGO ARTES GRÁFICAS LTDA, com o prazo estipulado de 5 anos, ou seja, de 21.10.74 a 20.10.79, conforme inscrição no livro 4-BL, f.258, n.35.210.-----


**R-2-DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE (protocolo 331738 - 20.11.98)** De acordo com a escritura de 16.12.1997 (Lº 4379, f.81 ato 35), do 14º Ofício de Notas desta Cidade, os proprietários qualificados na matrícula, doaram a nua-propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, a: 1) FAUSE FRAYHA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF n.256.200.967-34; 2) FERES FRAYHA NETO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA REGINA DE CARVALHO FRAYHA, inscrito no CPF sob n.256.201.187-20 3) SALMA FREIHA; brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELIA SALIM FREIHA, inscrita no CPF sob o n.179.528.837-04, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos fiscais, o valor de R\$63.358,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.453326-9, em 15.12.97. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1998.-----

O Oficial 

**R-3-USUFRUTO** - De acordo com o título que deu origem ao R.2, os doadores ali mencionados, qualificados na matrícula, reservaram para si, vitaliciamente, o usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$63.358,00, para efeitos fiscais. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1998.-----

O Oficial 

**AV-4-DIREITO DE ACRESCER** - De acordo com o título que deu origem ao R.2, ficou ali estabelecido que por morte de um dos usufrutuários - do R.3, o usufruto de consolidará, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1998.-----

O Oficial 

**AV-5-GRAVAMES** - De acordo com o título que deu origem ao R.2, -----

11.º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO continua no verso

MOD. 015

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20073-900

FUNDO ORIGINAL DESTA CERTIDÃO NA COR ROSA



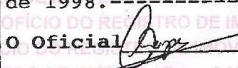


SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

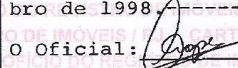
CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

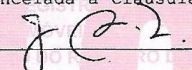
TÓRIO DO 11º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

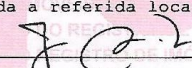
imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as cláusulas de **impenhorabilidade e incomunicabilidade**. Rio de Janeiro, 1º de dezembro de 1998. ds

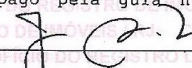
O Oficial: 

**AV. 6/CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** (Protocolo nº 331.737, de 20.11.98): De acordo com requerimento de 18.11.98 e Certidões da 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, Lº C-224, fls. 219, nº 37.167, de 21.12.97; e da 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - 4ª Zona, desta cidade, Livro C-0661, fls. 237, nº 159.500, de 05.06.98, hoje microfilmados, fica cancelado o usufruto do R.3, em virtude de falecimento dos usufrutuários ELIAS FERES FRAYHA e ADELIA TANNURI FRAYHA, ocorridos respectivamente, em 20.12.97 e 05.06.98.- Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1998.

O Oficial: 

**AV. 7-108484/CANCELAMENTO DO DIREITO DE ACRESER (AV-4):** (Protocolo nº 527358 de 07/07/2011) De acordo com o requerimento de 08/06/2011, hoje microfilmado e em virtude do falecimento do(s) doador(es) do imóvel, ocorridos em 20/12/1997 e 05/06/1998, devidamente averbado no AV-6, fica cancelada a cláusula de reversão constante no ato AV-4.-----  
Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2011. O Oficial: 

**AV. 8-108484/CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO (AV-1):** (Protocolo nº 521832 de 03/03/2011) De acordo com os requerimentos de 19/11/2010 e 08/06/2011, hoje microfilmados, os proprietários do imóvel, contratantes da Locação firmada em 21/10/1974, objeto do ato Av-1, de comum acordo com os adquirentes do imóvel constantes da Compra e Venda registrada a seguir, e declarando estes que o imóvel será adquirido livre de coisas e pessoas, fica cancelada a referida locação.-----  
Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2011. O Oficial: 

**R. 9-108484/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 524661 de 11/05/2011) De acordo com a escritura de 07/05/2009 do(a) 23º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Tijuca) (Livro nº ST1057, folha(s) nº 019/020), **01-FAUSE FRAYHA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF/MF nº 256.200.967-34, residente e domiciliado nesta cidade, **02-FERES FRAYHA NETO**, empresário, CPF/MF nº 256.201.187-20, assistido por sua mulher **MARIA REGINA DE CARVALHO FRAYHA**, professora, CPF/MF nº 275.397.177-34, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **03-SALMA FREIHA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 023.973.487-48, assistida por seu marido **ELIA SALIM FREIHA**, libanes, comerciante, CPF/MF nº 179.528.837-04, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula à CONSELHO REGIONAL DE FARMACIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO CRFRJ**, CNPJ nº 33.661.414/0001-10, com sede nesta cidade, **pelo preço de R\$465.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1367627 em 24/04/2009.-----  
Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2011. O Oficial: 

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Emolumentos:	56,77	Rio de Janeiro, 24/04/2014
20% FETJ:	11,35	
5% Fundperj:	2,83	
5% Funperj:	2,83	() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
4% Funarpen:	2,27	() Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
2% PMCMV:	1,13	() Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
Total:	77,18	() João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
		() Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EAAA 94246 ZFD**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjn.jr.br/sitepublico>

**FUNDO ORIGINAL DESTA CERTIDÃO NA COR ROSA**

**Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20073-900**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**ANEXO III**  
**CONCORRÊNCIA N° 01/2015**  
**DECLARAÇÃO DE VISITA**

Ao  
Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro  
At. Comissão de Licitação.

Declaro (amos) para todos os fins de direito que \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ  
nº \_\_\_\_\_, visitou(amos) o imóvel em referência objeto da Concorrência em  
epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do imóvel licitado, do estado  
físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões.

Rio de Janeiro, de \_\_\_\_\_ 2015.

---

Nome:  
RG/CPF/CNPJ



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

#### ANEXO IV

#### CONCORRÊNCIA Nº 01/2015

#### MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

..... (outorgante 1), portador da RG nº ....., inscrito no CPF sob o nº..... (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado ....., com 1/... de parte ideal, ..... (outorgante 2), portador do RG nº ....., inscrito no CPF sob o nº ..... (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado ....., com 1/... de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: ....., portador do RG nº ....., inscrito no CPF sob o nº ..... (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., ao qual conferem os amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA 01/2015 DO CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO , com expresse poderes para representa-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

Rio de Janeiro,

Assinatura do Proponente:

OBS.: O modelo deve ser adequado no parte de qualificação para pessoa física, jurídica ou em participação em grupo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**ANEXO V**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2015**  
**PROPOSTA DE PREÇO DE COMPRA DE IMÓVEL**

**1 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

Nome ou Razão Social.....  
CPF ou CNPJ.....  
Endereço.....  
CEP..... UF..... Cidade..... Bairro.....  
Endereço Eletrônico (E-mail).....  
Telefone Residencial ( )..... Celular ( ).....  
Nome do Conjuge..... CPF.....

**2 – PROPOSTA**

**A – Recursos próprios (Entrada, Pagamento total em cheque ou dinheiro)**

R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso).

**B - Financiamento**

( ) Caixa Econômica Federal

( ) Outras Instituições Financeiras

R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso).

**C – FGTS (Conta Vinculada)**

R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso).

**D – Carta de Crédito**

( ) Caixa Econômica Federal

( ) Outras Instituições Financeiras

R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso).

**E – Total da Oferta (A+B+C+D)**

R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso).

**3 - VALIDADE:** (dias)

**4 – DECLARAÇÃO**

Declaro, sob as penas da Lei, para fins de Concorrência nº 01/2015, 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 do imóvel licitado, sobretudo quanto ao estabelecido no item 1.1, nada tendo a reclamar futuramente.

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Assinatura do Proponente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

**ANEXO VI**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2015**  
**MODELO DE REQUERIMENTO DE DEVOLUÇÃO DO CHEQUE CAUÇÃO**

Ref. Concorrência nº 01/2015

Ao Conselho Regional de Farmácia do Estado do Rio de Janeiro

Eu,.....(nome)....., portador(a) da Carteira de  
Identidade..... RG nº...../.....(órgão expedidor).....,  
inscrito(a) no CPF/MF sob nº....., venho requerer a  
devolução do cheque nº..... do Banco ....., no valor de  
R\$.....(....por extenso.....), apresentado a este CRF-RJ a título de  
caução no Processo de Concorrência supracitado, uma vez que minha proposta não  
obteve êxito em referido certame.

.....  
(local/data)

.....  
Assinatura do requerente com firma reconhecida em Cartório





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

## ANEXO VII

### CONCORRÊNCIA Nº 01/2015

#### MODELO DE INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, de um lado como COMPROMITENTE VENDEDOR, o CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, sito a Rua Afonso Pena, nº 115 – Tijuca – Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ 33.661.414/0001-10, representado neste ato pelo seu presidente, Farmacêutico MARCUS VINICIUS ROMANO ATHILA, portador do RG nº 318030 COM.AER, CPF nº 672.672.707-00, parte doravante denominada simplesmente COMPROMISSÁRIO VENDEDOR; e, do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, o ....., inscrita no CNPJ/CPF sob o nº ....., com ..... na ....., representada por seu ....., brasileiro(a), casado(a), comerciante, residente e domiciliado à ..... portador da Carteira de Identidade nº ..... – XX/XX e do CPF nº ....., resolvem firmar o presente instrumento, perante as testemunhas instrumentárias, regendo-se pelas cláusulas e condições a seguir transcritas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado na ....., composto de ....., com área de ..... m<sup>2</sup>, conforme autorizado pelo artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993, e pelo Voto através da Ata da 527ª Reunião Plenária do CRF-RJ, realizada na cidade do Rio de Janeiro, RJ, datada em 11/06/2014, objeto da Concorrência nº 01/2015.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, bem como inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ ..... (.....), correspondente a proposta de compra e venda.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do preço ajustado será de .....% (.....por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, equivalente a R\$ ... (...), o qual o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR declara já haver recebido, e o saldo restante, no valor de R\$ ..... (.....) que lhe será pago em, ... (...), até prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos para o pagamento integral, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Venda e Compra, sujeitará o outorgado COMPROMISSÁRIO COMPRADOR às condições legais previstas no Edital e na Lei nº 8.666/1993.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA MORA

O restante do pagamento final e não pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculados sobre o valor do débito, independentemente de aviso.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

A inadimplência do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, quando da falta de pagamento restante por 90 (noventa) dias ou mais, importará rescisão da presente compra e venda de pleno direito e a imediata execução deste instrumento.



### **CLÁUSULA QUINTA- DA ESCRITURAÇÃO**

A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a publicação do extrato do Contrato, e ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a homologação e divulgação do resultado final, sendo passível de cancelamento a venda não contratada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, onde o mesmo deverá apresentar certidão da anotação tratada no inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registros Públicos.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS**

Feito e comprovado o pagamento restante estipulada na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

### **PÁRAGRAFO TERCEIRO**

Imitido o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CERTIDÕES**

As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS COMUNICAÇÕES**

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CRF-RJ

deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

**CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Nona, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES**

Observadas as Cláusulas Sexta e Nona, o presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro/RJ, com exclusividade, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.

Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produzam os jurídicos e legais efeitos de direito.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR  
CRF-RJ

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_