



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**Processo Administrativo nº 09/2017-PR**

**MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA

**TIPO:** MAIOR OFERTA

**BASE LEGAL:** Este procedimento licitatório obedecerá a Lei 8.666/1993.

**SESSÃO PÚBLICA**

DATA : 12/03/2019

HORÁRIO : 10:00 horas

LOCAL : Rua da Alfândega, nº 91/14º andar - Centro - Rio de Janeiro



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**Processo Administrativo nº 09/2017-PR**

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** (CRMV-RJ), Autarquia Federal de Fiscalização do Exercício Profissional, criada pela Lei 5.517/68, regulamentada pelo Decreto 64.704/69, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.147.611/0001-07, com sede na Rua da Alfândega, 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20070-003, torna público o presente Edital de licitação, o qual se realizará na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, objetivando a alienação, por venda, de imóvel de propriedade do CRMV-RJ localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20551-070, nos termos especificados neste Edital e seus anexos, observando-se a Lei nº 8.666/1993, cuja **SESSÃO PÚBLICA** será realizada no dia **12/03/2019**, às **10:00 horas**, na sede do CRMV-RJ, à Rua da Alfândega, nº 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

### **1. DO OBJETO**

1.1. Alienação, por venda, de bem imóvel de propriedade do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro - CRMV-RJ, localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20551-070, tipo prédio, construído em terreno plano, com área total de 393,96 m<sup>2</sup>, composto de 03 (três) pavimentos, RGI - Matrícula nº 44.640, emitida pelo cartório do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

1.2. O imóvel objeto do presente Edital será alienado com todos os bens descritos no ANEXO I - Projeto Básico, os quais, por questões de conveniência e oportunidade não serão utilizados pelo CRMV-RJ em sua sede administrativa.

### **2. DA VISITA AO IMÓVEL**

2.1. Os licitantes deverão realizar visita ao imóvel, no período de 08/02/2019 a 28/02/2019, mediante agendamento com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, com a funcionária do CRMV-RJ, Cláudia Sampaio, através do telefone (21) 2576-7281, ramal 8.

2.2. As visitas serão realizadas de segunda a sexta-feira, exceto feriados e pontos facultativos, no horário entre 09:00 e 16:00 horas, e serão conduzidas e acompanhadas por representante do CRMV-RJ que fornecerá o respectivo "Atestado de Visita", em duas vias, conforme ANEXO IV deste Edital - Atestado de Visita.

### **3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1. Poderá participar da licitação qualquer pessoa física ou jurídica, desde que satisfaça as condições fixadas neste Edital.

3.2. Não poderá participar da licitação o licitante que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou para contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar o motivo determinante da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

3.3. Não poderá participar da licitação o licitante que estiver sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou insolvência civil.

3.4. Não poderá participar da licitação uma mesma pessoa representando mais de um licitante.

### **4. DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO E DE PROPOSTA COMERCIAL**

4.1 No dia, hora e local marcados para a Sessão Pública, os licitantes deverão apresentar à Comissão de Licitação do CRMV-RJ:

a) 1 (um) Envelope contendo a Documentação.

b) 1 (um) Envelope contendo a Proposta Comercial.

4.2. Uma vez entregues os envelopes "Documentação" e "Proposta Comercial" não será admitida a juntada de outros documentos, nem quaisquer ressalvas, retificações ou emendas.

### **5. DO ENVELOPE "DOCUMENTAÇÃO"**

5.1 A documentação para habilitação deverá ser entregue em envelope não transparente, lacrado, contendo em sua parte externa a seguinte inscrição:

- **CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- **NOME COMPLETO DO LICITANTE**
- **ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTAÇÃO**

5.2. O "ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTAÇÃO" deverá conter:

5.2.1. Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de residência em nome do interessado contendo o endereço completo.

5.2.2. Pessoa Jurídica:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedades Cíveis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e) Cópia do documento de identidade e do CPF do Representante Legal e/ou Procuradores;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- g) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

5.2.3. Atestado de Visita ao imóvel fornecido por representante do CRMV-RJ no ato da respectiva visita.

5.2.4. Caução:

- a) Comprovação no valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), como caução, de acordo com o artigo 18 da lei nº 8.666/93, depositado em conta corrente do CRMV-RJ, sendo esta: Banco do Brasil S.A.; Agência: 3099-6; Conta Corrente: 26385-0; Favorecido: Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro; CNPJ: 42.147.611/0001-07.
- b) A caução será disponibilizada à restituição, sem juros ou qualquer reajuste, independente do prazo, nos seguintes casos:
  - I. Para os concorrentes inabilitados ou desclassificados, a caução será disponibilizada em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da Sessão Pública, mediante depósito em conta corrente do licitante, para tanto, o licitante deverá informar os respectivos dados bancários;
  - II. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será disponibilizada em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da Sessão Pública, quando também será devolvida a documentação que acompanhe a proposta. Para tanto, o licitante deverá informar os respectivos dados bancários.
- c) Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.
- d) O licitante deverá informar seus dados bancários para devolução da caução, caso não seja declarado vencedor do certame.

5.3. Os licitantes, pessoa física ou jurídica, poderão outorgar mandato com poderes específicos para participação da licitação e formalização da compra do imóvel, devendo o procurador constituído entregar em separado, o instrumento procuratório, cópias autenticadas da Carteira de Identidade e CPF pessoais e de comprovante de endereço residencial, sem os quais, ocasionará a eliminação do respectivo concorrente, além dos documentos exigidos para a habilitação deste.

5.4. Os documentos poderão ser apresentados através de cópia legível e em boa forma, autenticada em Cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão de Licitação mediante a exibição dos documentos originais.

## **6. DO ENVELOPE "PROPOSTA COMERCIAL"**

6.1. A Proposta Comercial deverá ser entregue em envelope não transparente, lacrado, contendo em sua parte externa a seguinte inscrição:

- **CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- **NOME COMPLETO DO LICITANTE**
- **ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA COMERCIAL**

6.2. O "ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA COMERCIAL" deverá conter:

6.2.1. Proposta comercial, devidamente datada e assinada (em papel timbrado da empresa, no caso de pessoa jurídica), sem emendas, rasuras ou entrelinhas, conforme modelo constante do ANEXO II - Modelo de Proposta Comercial, deste Edital, contendo:

6.2.2. O valor ofertado referente ao imóvel cotado, que deverá ser expresso em algarismos e por extenso. Havendo divergência, prevalecerá o preço por extenso sobre o algarismo.

6.2.3. A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

6.3. Não se admitirá proposta que apresente preços simbólicos, irrisórios, de valor zero, ou em função do valor de outras propostas.

6.4. Cada licitante só poderá apresentar uma única oferta, acarretando, caso diverso, a desclassificação respectiva.

### **7. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

7.1. No dia 12/03/2019, às 10:00 horas, na sede do CRMV-RJ, à Rua da Alfândega, nº 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, reunir-se-á a Comissão de Licitação do CRMV-RJ para recebimento dos envelopes dos licitantes, "Documentação" e "Proposta Comercial".

7.2. Não será tolerado qualquer atraso, sob pena de não participação na licitação.

7.3. A entrega dos envelopes será precedida pela identificação e credenciamento de um representante por licitante, cujos dados serão lançados na Ata da Sessão Pública, bem como todos os demais procedimentos licitatórios.

7.4. O credenciamento deverá ser feito de acordo com o ANEXO III deste Edital - Modelo de Carta de Credenciamento.

### **8. DA ABERTURA E JULGAMENTO DOS ENVELOPES "DOCUMENTAÇÃO"**

8.1. Recebidos todos os envelopes "Documentação" e "Proposta Comercial" dos licitantes pela Comissão de Licitação do CRMV-RJ, será procedida a abertura dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO", sendo todos os documentos rubricados pelos membros da Comissão e pelos licitantes.

8.2. O exame da documentação e o julgamento da habilitação serão procedidos pela Comissão de Licitação do CRMV-RJ e pela Assessoria Jurídica do CRMV-RJ na própria Sessão Pública.

8.3. Não será habilitado o licitante que não apresentar qualquer dos documentos previstos no item 5 deste Edital ou o fizer de forma incompleta, com entrelinhas, vícios ou rasuras.

8.4. O resultado do julgamento da habilitação dos licitantes será divulgado na mesma Sessão Pública e havendo renúncia expressa de todos os licitantes em interpor recurso, será iniciada a etapa seguinte, com a abertura dos envelopes "Proposta Comercial".

8.4.1. Caso não ocorra renúncia expressa de todos os licitantes, a Comissão suspenderá os trabalhos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.

8.4.2. Após o transcurso do prazo regulamentar sem que tenha havido interposição de recurso, ou após o julgamento dos recursos interpostos, os licitantes habilitados serão notificados, mediante publicação no Diário Oficial da União, a comparecerem em data, local e hora estipulados, a fim de participarem da fase de abertura do envelope "Proposta Comercial".

8.5. Às licitantes não habilitadas serão devolvidos os envelopes "Proposta Comercial", lacrados como recebidos, desde que não tenha havido recurso quanto ao resultado da habilitação ou após sua denegação.

8.6. Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação simples omissões ou erros materiais na documentação ou proposta, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o processamento da licitação ou o entendimento da proposta não firam os direitos dos demais licitantes.

### **9. DA ABERTURA E JULGAMENTO DOS ENVELOPES "PROPOSTA COMERCIAL"**

9.1. A abertura dos envelopes "PROPOSTA COMERCIAL" será realizada após esgotada a fase de habilitação, com seus prazos e recursos, se houver.

9.2. Abertos os envelopes e lidos, de cada licitante, o valor ofertado e o prazo de validade, as "PROPOSTAS COMERCIAIS" serão rubricadas pela Comissão e pelos licitantes presentes.

9.3. A análise e o julgamento das "PROPOSTAS COMERCIAIS" serão realizados na própria Sessão Pública pela Comissão de Licitação do CRMV-RJ e pela Assessoria Jurídica do CRMV-RJ.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

9.4. Será desclassificada a "PROPOSTA COMERCIAL" que:

9.4.1. Não esteja de acordo com as condições e as exigências deste Edital;

9.4.2. Apresente entrelinhas, vícios ou rasuras;

9.4.3. Apresente preço condicionado a de outra proposta;

9.4.4. Contiver preço inferior ao estabelecido no item 3 do ANEXO I deste Edital - Projeto Básico.

9.5. As propostas serão classificadas pela ordem decrescente dos preços ofertados, sendo considerado vencedor o licitante que apresentar a proposta de "MAIOR OFERTA".

9.5.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas e, após obedecido o disposto no § 2º do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, a classificação far-se-á, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público e contínuo à abertura dos envelopes das propostas comerciais, na mesma sessão pública.

9.6. Encerrados os trabalhos, lavrar-se-á ata circunstanciada, que será assinada pelos membros da Comissão de Licitação do CRMV-RJ e pelos presentes.

9.7. O resultado do julgamento, divulgado na sessão pública, com a indicação da licitante considerada vencedora, será publicado no Diário Oficial da União.

#### **10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1. Eventuais recursos contra decisão da Comissão de Licitação do CRMV-RJ deverão ser interpostos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação da decisão recorrida, dirigidos à Presidência do CRMV-RJ e, necessariamente, entregues e protocolados no Setor de Protocolo do CRMV-RJ, à Rua da Alfândega, nº 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 16:00 horas, exceto feriado e ponto facultativo, sob pena de preclusão.

10.2. Não serão considerados os recursos entregues por fax, e-mail ou fora do local, data e hora estabelecidos neste edital.

10.3. Decorrido o prazo para recursos e tendo sido interposto algum, do mesmo será dada notícia aos demais licitantes, na forma e para os fins indicados no artigo 109, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

10.4. A decisão do CRMV-RJ sobre os recursos será dada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, conforme o previsto no artigo 109, § 4º da Lei nº 8.666/93 e comunicada a todos os licitantes.

#### **11. DO PAGAMENTO**

11.1. Dentro do prazo de 5 (cinco) dias consecutivos, a contar do recebimento de correspondência a ser emitida pelo CRMV-RJ no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ficará o vencedor desta Concorrência obrigado a realizar depósito identificado no Banco do Brasil S.A.; Agência 3099-6; Conta Corrente: 26385-0, da importância equivalente ao valor total oferecido e aceito, deduzido o valor da caução, em dinheiro ou cheque administrativo nominal ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro, na moeda corrente nacional.

11.2. A falta do depósito indicado no subitem anterior acarretará a perda de pleno direito, em favor do CRMV-RJ, da caução de participação a que se refere o subitem 5.2.4. deste Edital, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11.3. O licitante vencedor que for convocado para pagamento da importância relativa ao pagamento do valor total oferecido e aceito, deduzido o valor da caução, e não o fizer dentro do prazo estipulado, perderá o direito à aquisição respectiva, à caução, bem como sofrerá a aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da alienação e poderá ficar impedido de licitar e contratar com o CRMV-RJ pelo prazo de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos.

11.4. É facultado ao CRMV-RJ, quando o convocado não cumprir o estabelecido no subitem 11.1. no prazo e demais condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo nas mesmas condições, inclusive quanto ao preço proposto pelo primeiro classificado.

11.5. As licitantes convocadas na hipótese prevista no subitem 11.4. não ficaram sujeitas a penalidades, em caso de não aceitação da contratação pelo preço oferecido pelo primeiro classificado.

#### **12. DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA**

12.1. O licitante vencedor fica obrigado, às suas expensas, a assinar conjuntamente com o CRMV-RJ, em Cartório de sua escolha, a escritura pública de compra e venda do imóvel, objeto deste Edital, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data do depósito do pagamento de que trata o subitem 11.1 deste instrumento convocatório.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

12.1.1. O licitante vencedor se obriga também a promover, às suas expensas, o registro da referida escritura no Registro Geral de Imóveis competente.

12.1.2. O licitante vencedor deverá apresentar prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), correndo também por sua conta e risco qualquer outra obrigação por encargos decorrentes da transação imobiliária, ensejando-se a plena e geral quitação do pagamento integral pela aquisição constante no instrumento contratual.

12.2. O licitante vencedor será imitado na posse do imóvel objeto desta Concorrência no estado em que se encontrar o bem.

12.3. A posse direta somente será efetuada após a comprovação, pelo comprador, de ter dado entrada da escritura pública para fins de averbação junto ao Cartório de registro de imóveis (protocolo) e do pagamento das taxas devidas a tal ato notarial.

12.4. Todas as despesas de certidões e transferência serão exclusivamente do comprador.

### **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E CONTRATUAIS**

13.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e/ou proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou licitante que não assinar o contrato, ficará sujeito, além daquelas previstas no item 7 do Anexo I - Projeto Básico, às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 1% (um por cento) por dia de atraso na documentação, até o máximo de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor total do imóvel;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o CRMV-RJ, pelo prazo de até 2 (anos) sem prejuízo das demais sanções administrativas;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

13.2. Deverão ser observadas também as sanções contratuais constantes do item 7 do ANEXO I - Projeto Básico.

### **14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus anexos, informações ou esclarecimentos adicionais, só serão atendidos mediante solicitação por escrito à Comissão de Licitação do CRMV-RJ, na Rua da Alfândega, nº 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, horário de 08:00 às 16:00 horas, ou para o e-mail: [compras3@crmvrj.org.br](mailto:compras3@crmvrj.org.br)

14.2. É facultada à Comissão de Licitação do CRMV-RJ ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

14.3. O licitante vencedor poderá utilizar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, conforme condições estabelecidas em legislação específica, bem como linhas de financiamento imobiliário, estando o CRMV-RJ desobrigado de quaisquer vínculos para a liberação dessas formas de pagamento.

14.4. Todos os horários mencionados neste Edital se referem ao horário oficial de Brasília/DF.

14.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento.

14.6. Somente se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente no CRMV-RJ.

14.7. Nos termos do artigo 63, da Lei nº 8.666/93, a extração de cópias de documentos deste processo, deverá ser solicitada por escrito, à Comissão de Licitação do CRMV-RJ, na Rua da Alfândega, nº 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20070-003, ou por meio do endereço eletrônico [compras3@crmvrj.org.br](mailto:compras3@crmvrj.org.br)

14.8. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a Sessão Pública será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente fixado, desde que não haja comunicação do CRMV-RJ em contrário.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

14.9. A participação do licitante implica a aceitação integral e irrevogável dos termos do presente Edital, não se admitindo alegações futuras de desconhecimento de fatos que impossibilitem ou dificultem a execução do objeto desta Licitação.

14.10. Os documentos exigidos neste Edital poderão ser apresentados em original, em cópias autenticadas em Cartório, ou em cópias não autenticadas, desde que sejam exibidos os originais para conferência e autenticação pela Comissão de Licitação do CRMV-RJ.

14.11. O CRMV-RJ 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.

14.12. Constituem partes integrantes deste Edital os anexos:

- a) Anexo I - Projeto Básico
- b) Anexo II - Modelo de Proposta Comercial
- c) Anexo III - Modelo de Carta de Credenciamento
- d) Anexo IV - Atestado de Visita
- e) Anexo V - Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.

Méd. Vet. Romulo Cezar Spinelli Ribeiro de Miranda  
Presidente  
CRMV-RJ nº 2773



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**ANEXO I**  
**PROJETO BÁSICO**

**1. OBJETO**

1.1. Alienação, por venda, de bem imóvel de propriedade do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro - CRMV-RJ, localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20551-070; RGI - Matrícula nº 44.640, emitida pelo cartório do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

1.2. O imóvel será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra e na forma apresentada pela Comissão de Licitação, entendendo-se que o licitante o examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

**2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. O imóvel, localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, foi construído em terreno plano, com área total de 393,96 m<sup>2</sup>, consiste em um prédio de 3 (três) pavimentos, garagem para 3 (três) veículos.

2.2. O imóvel possui os seguintes ambientes:

- a) 1º Pavimento: Recepção, 1 Banheiro de uso comum, 1 Depósito/Vestiário, 2 Salas, 1 Cozinha, 1 Área de Serviço e 1 Banheiro de uso comum na área externa.
- b) 2º Pavimento: 6 salas, 1 Banheiro masculino, 1 Banheiro Feminino, 1 Depósito.
- c) 3º Pavimento: 1 Auditório composto de 115 lugares, 1 Banheiro masculino, 1 Banheiro Feminino., com acesso pela área interna do 2º pavimento e também por escada externa lateral.

2.3. O imóvel objeto do presente Edital será alienado com todos os seguintes bens:

	<b>DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
01	Persiana vertical em alumínio	1º Pavimento
02	Persiana vertical em alumínio	1º Pavimento
03	Armário 4 portas, com prateleiras, branco, embutido em vão da parede	1º Pavimento
04	Persiana vertical em alumínio	1º Pavimento
05	Persiana vertical em alumínio	1º Pavimento
06	Persiana vertical em alumínio	1º Pavimento
07	4 Prateleiras de madeira instaladas na parede	1º Pavimento
08	2 Prateleiras de madeira instaladas na parede	1º Pavimento
09	Suporte Tropus para Forno Micro instalado na parede	1º Pavimento
10	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
11	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
12	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
13	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
14	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
15	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
16	Persiana vertical em alumínio	2º Pavimento
17	2 Prateleiras de madeira instaladas na parede	2º Pavimento
18	Persiana vertical em alumínio	3º Pavimento
19	Persiana vertical em alumínio	3º Pavimento
20	Persiana vertical em alumínio	3º Pavimento
21	Persiana vertical em alumínio	3º Pavimento
22	Persiana vertical em alumínio	3º Pavimento
23	Mesa para reunião em madeira de lei, medindo 1,50 x 3,00 x 0,80	3º Pavimento
24	Tela elétrica embutida no teto	3º Pavimento
25	Conjunto com 9 cadeiras fixas mod. 21135009	3º Pavimento
26	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
27	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
28	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
29	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

30	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
31	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
32	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
33	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
34	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
35	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
36	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
37	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
38	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
39	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
40	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
41	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
42	Conjunto com 5 cadeiras fixas mod. 21135005	3º Pavimento
43	Conjunto com 3 cadeiras fixas mod. 21135003	3º Pavimento
44	Conjunto com 3 cadeiras fixas mod. 21135003	3º Pavimento
45	Conjunto com 3 cadeiras fixas mod. 21135003	3º Pavimento
46	Conjunto com 3 cadeiras fixas mod. 21135003	3º Pavimento
47	Conjunto com 3 cadeiras fixas mod. 21135003	3º Pavimento
48	Conjunto com 2 cadeiras fixas mod. 21135002	3º Pavimento
49	Conjunto com 2 cadeiras fixas mod. 21135002	3º Pavimento
50	Conjunto com 1 cadeira fixa mod. 21135001	3º Pavimento
51	Conjunto com 1 cadeira fixa mod. 21135001	3º Pavimento

**2.4. Características da Região:**

- a) O imóvel está localizado no tradicional bairro de Vila Isabel, que faz parte da zona norte da cidade do Rio de Janeiro;
- b) Faz limite com os bairros do Grajaú, Maracanã, Andaraí, Tijuca e Engenho Novo;
- c) Sua principal via arterial é o Boulevard 28 de Setembro, onde se encontram agências dos principais bancos, Hospital Universitário Pedro Ernesto, lanchonetes, supermercados, quadra da escola de samba Vila Isabel, posto do DETRAN-RJ e comércio de toda variedade;
- d) É dotado de todos os serviços de infraestrutura urbana essenciais, como energia elétrica, iluminação pública, telefone, gás canalizado, redes de água potável, redes de água pluviais e de esgotamento sanitário, passeios públicos, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica, serviços de transporte coletivo.
- e) Nas cercanias encontra-se a Universidade Estadual do Rio de Janeiro (UERJ) e o Estádio Mário Filho (Maracanã).

**3. VALOR ESTIMADO**

O valor estimado do imóvel é de R\$ 1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil reais), conforme avaliação da Caixa Econômica Federal.

**4. VISITA AO IMÓVEL**

4.1. Os licitantes deverão realizar visita ao imóvel, no período de 08/02/2019 a 28/02/2019, mediante agendamento com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, com a funcionária do CRMV-RJ, Cláudia Sampaio, através do telefone (21) 2576-7281, ramal 8.

4.2. As visitas serão realizadas de segunda a sexta-feira, exceto feriados e pontos facultativos, no horário entre 09:00 e 16:00 horas e serão conduzidas e acompanhadas por representante do CRMV-RJ, que fornecerá o respectivo "Atestado de Visita", em duas vias.

**5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderá participar da licitação qualquer pessoa física ou jurídica, desde que satisfaça as condições fixadas neste Edital.

5.2. Não poderá participar da licitação o licitante que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou para contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar o motivo determinante da punição ou até que seja promovida a reabilitação.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

5.3. Não poderá participar da licitação o licitante que estiver sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou insolvência civil.

5.4. Não poderá participar da licitação uma mesma pessoa representando mais de um licitante.

#### **6. GESTÃO DO CONTRATO**

O CRMV-RJ designará gestor para o contrato, que ficará responsável pelas tratativas da referida venda, bem como pela condução do processo de efetivação da mesma em Cartório (transcrição).

#### **7. SANÇÕES EM CASO DE INADIMPLIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

7.1. Será aplicada multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na entrega da documentação, até o máximo de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do imóvel.

7.2. A recusa injusta do Adquirente, dentro do prazo estabelecido pelo CRMV-RJ para conclusão do negócio, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

7.3. Nos casos em que o CRMV-RJ seja obrigado a realizar novas tratativas por inadimplemento do Adquirente, poderá cobrar do mesmo, multa correspondente à diferença entre o preço anterior e valor atualizado do negócio em pauta.

7.4. Independentemente da multa, o Adquirente que se habilitar e infringir as condições desta compra fica sujeito à seguintes penalidades:

7.4.1. Advertência por escrito;

7.4.2. Declaração de inidoneidade.

7.5. As multas tratadas no item 7.1. são meramente moratórias, não isentando-se o adquirente de indenização por perdas e danos, pelos prejuízos a que der causa.

7.6. O adquirente terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recorrer de alguma penalidade recebida, a contar da data de recebimento da respectiva notificação, cabendo ao CRMV-RJ emitir parecer final e definitivo sobre a questão.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 09/2017-PR**

Em atendimento ao Edital de Concorrência nº 01/2018-PR, apresento a proposta abaixo para compra do imóvel situado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, conforme Anexo I do Edital.

Preço Proposto : R\$ ..... (por extenso).  
Validade da Proposta : ..... (.....) dias.

Declaro estar de acordo com todas as condições do Edital de Licitação e seus anexos, referente à Concorrência nº 01/2018-PR.

**Informações Adicionais:**

- Utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, conforme condições estabelecidas em legislação específica do FGTS.  
 Utilização de financiamento imobiliário.

**Dados bancários para devolução da Caução:**

Banco : .....  
Agência : .....  
Conta : .....

**Pessoa Jurídica**

Razão Social :  
CNPJ :  
Representante :  
Cargo :  
Endereço :  
Fone :  
E-mail :  
Assinatura :

**Pessoa Física**

Nome :  
Identidade :  
CPF :  
Endereço :  
Fone :  
E-mail :  
Assinatura :

..... de ..... de .....  
Local e Data



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ANEXO III**  
**MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**Processo Administrativo nº 09/2017-PR**

Através da presente, credenciamos o(a) Sr.(a) ....., portador da Carteira de Identidade nº ..... e CPF nº ....., a participar da Licitação Concorrência nº 01/2018-PR (Alienação de imóvel de propriedade do CRMV-RJ), na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa ....., bem como recorrer, renunciar e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

..... de ..... de .....  
Local e Data

(Pessoa Física)

.....  
Nome e Assinatura  
CPF nº .....

(Pessoa Jurídica)

.....  
Assinatura do Representante Legal da empresa  
Identificação do cargo na empresa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ANEXO IV**  
**ATESTADO DE VISITA**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**Processo Administrativo nº 09/2017-PR**

Atesto que o Sr.(a) ....., portador da Carteira de Identidade nº ..... e CPF nº ....., compareceu ao imóvel de propriedade do CRMV-RJ, localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, e realizou vistoria, com vistas à participação no processo de licitação - Concorrência nº 01/2018-PR, cujo objeto é a Alienação, por venda, do referido imóvel, ocasião em que se cientificou das condições em que o bem se encontra.

..... de ..... de .....  
Local e Data

**Representante do CRMV-RJ:**

Nome : .....  
Matrícula : .....

(Pessoa Física)

.....  
Nome e Assinatura  
CPF nº .....

(Pessoa Jurídica)

.....  
Assinatura do Representante Legal da empresa  
Identificação do cargo na empresa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ANEXO V**  
**MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2018-PR**  
**Processo Administrativo nº 09/2017-PR**

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (CRMV-RJ)**, Autarquia Federal de Fiscalização do Exercício Profissional, criada pela Lei 5.517/68, regulamentada pelo Decreto 64.704/69, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.147.611/0001-07, com sede na Rua da Alfândega, 91/14º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20070-003, neste ato representado por seu Presidente, Médico Veterinário, **ROMULO CEZAR SPINELLI RIBEIRO DE MIRANDA**, CRMV-RJ nº 2.773, CPF nº 306.482.207-10, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, e, de outro lado, (*nome do comprador e dados pessoais.....*), doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem mediante a Licitação - Concorrência nº 01/2018-PR, Processo Administrativo nº 09/2017-PR, e, perante testemunhas instrumentárias no final assinadas, ajustarem a presente compra e venda, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, pela seguinte forma:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a alienação, por venda, de imóvel de propriedade do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro, localizado à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20551-070, tipo prédio, construído em terreno plano, com área total de 393,96 m<sup>2</sup>, composto de 03 (três) pavimentos; RGI - Matrícula nº 44.640, emitida pelo cartório do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, adquirido pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, na forma estipulada no Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018-PR.

1.2. O **PROMITENTE COMPRADOR** aceita a presente venda, nos termos e condições estipulados no Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018-PR, adquirindo o imóvel à Rua Torres Homem, nº 475, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20551-070, no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o **PROMITENTE VENDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DO PAGAMENTO**

2.1. O **PROMITENTE VENDEDOR**, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao **PROMITENTE COMPRADOR**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, tal como o possui, no estado em que se encontra e devidamente vistoriado pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....).

2.2. Dentro do prazo de 5 (cinco) dias consecutivos, a contar do recebimento de correspondência a ser emitida pelo **PROMITENTE VENDEDOR** no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ficará o **PROMITENTE COMPRADOR** obrigado a realizar depósito identificado no Banco do Brasil S.A., Agência 3099-6; Conta Corrente: 26385-0, da importância equivalente ao valor total oferecido e aceito, deduzido o valor da caução, em dinheiro ou cheque administrativo nominal ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro, na moeda corrente nacional.

2.2.1. A falta do depósito indicado no subitem anterior acarretará a perda de pleno direito, em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**, da caução de participação a que se refere o subitem 5.2.4. do Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018-PR, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

2.2.2. O pagamento somente será considerado quitado quando o valor estiver disponível na conta do **PROMITENTE VENDEDOR**.

2.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** que, convocado para pagamento da importância relativa ao pagamento do valor total oferecido e aceito, deduzido o valor da caução, e não o fizer dentro do prazo estipulado, perderá o direito à aquisição respectiva, à caução, bem como sofrerá a aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da alienação e poderá ficar impedido de licitar e contratar com o CRMV-RJ pelo prazo de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

2.4. Após pago e satisfeito o preço de venda, o **PROMITENTE VENDEDOR** dá ao **PROMITENTE COMPRADOR** plena e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel, não só por força deste contrato, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR**

3.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** declara que está quite com as obrigações relativas ao imóvel.

3.2. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar o imóvel dentro do prazo estipulado no Edital de licitação - Concorrência nº 01/2018-PR.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR**

4.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** fica obrigado, às suas expensas, a assinar conjuntamente com o **PROMITENTE VENDEDOR**, em Cartório de sua escolha, a escritura pública de compra e venda do imóvel, objeto deste Edital, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data do depósito do pagamento de que trata o subitem 11.1 do Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018-PR.

4.2. O **PROMITENTE COMPRADOR** se obriga também a promover, às suas expensas, o registro da referida escritura no Registro Geral de Imóveis competente.

4.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** deverá apresentar prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), correndo também por sua conta e risco qualquer outra obrigação por encargos decorrentes da transação imobiliária, ensejando-se a plena e geral quitação do pagamento integral pela aquisição constante no instrumento contratual.

4.4. O **PROMITENTE COMPRADOR** será imitado na posse do imóvel objeto desta Concorrência, no estado em que se encontrar o bem.

4.5. A posse direta somente será efetuada após a comprovação, pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, de ter dado entrada da escritura pública para fins de averbação junto ao cartório de registro de imóveis (protocolo) e do pagamento das taxas devidas a tal ato notarial.

4.6. Todas as despesas de certidões e transferência serão exclusivamente do **PROMITENTE COMPRADOR**.

4.7. São de responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, 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, assim como, todas as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E CONTRATUAIS**

5.1. Será aplicada multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na entrega da documentação, até o máximo de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do imóvel.

5.2. A recusa injusta do Adquirente, dentro do prazo estabelecido pelo CRMV-RJ para conclusão do negócio, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

5.3. Nos casos em que o CRMV-RJ seja obrigado a realizar novas tratativas por inadimplemento do Adquirente, poderá cobrar do mesmo, multa correspondente à diferença entre o preço anterior e valor atualizado do negócio em pauta.

5.4. Independentemente da multa, o Adquirente que se habilitar e infringir as condições desta compra fica sujeito à seguintes penalidades:

5.4.1. Advertência por escrito;

5.4.2. Declaração de inidoneidade.

5.5. As multas tratadas no item 7.1. são meramente moratórias, não isentando-se o adquirente de indenização por perdas e danos, pelos prejuízos a que der causa.

5.6. O adquirente terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recorrer de alguma penalidade recebida, a contar da data de recebimento da respectiva notificação, cabendo ao CRMV-RJ emitir parecer final e definitivo sobre a questão.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO**

O presente contrato terá vigência de 90 (noventa) dias contados de sua assinatura.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

Fica estabelecido que caso venha ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as partes, respeitados o objeto deste instrumento, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 8.666/1993, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, excluindo qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões que porventura não sejam solucionadas no âmbito administrativo.

Rio de Janeiro, ..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
Méd. Vet. Romulo Cezar Spinelli Ribeiro de Miranda  
Presidente - CRMV-RJ nº 2773  
PROMITENTE VENDEDOR

.....  
.....  
PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

Nome : \_\_\_\_\_  
RG : \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Assinatura : \_\_\_\_\_

Nome : \_\_\_\_\_  
RG : \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Assinatura : \_\_\_\_\_