

INSTITUTO AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL
Sob Intervenção
CNPJ/MF sob nº. 027.901.719/0001-50
AVISO DE LICITAÇÃO

O INSTITUTO AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL – Sob Intervenção Federal através da portaria SPC nº. 372 de 11/04/06, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 027.901.719/0001-50, com sede à Praia do Flamengo, 66, Bloco B / 19º andar, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22210-030, doravante denominada simplesmente Vendedora, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta Licitação do tipo "Maior Lance ou Oferta", para alienação, aprovada pelo ofício 1921/SPC/DEFIS/CGRE de 21/06/07, de sua participação no empreendimento Shopping Light, descrito no item 1 deste Edital.

A licitação será regida pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras de Direito Privado aplicáveis, e será realizada por Comissão de Licitação no dia 27/12/2011 às 10:00 horas, na Praia do Flamengo, 66- bloco B – 19º andar, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ.

1. Objeto – Participação de 30% no Consórcio para o direito real de uso sobre o Shopping Light, implantado na Rua Xavier de Toledo, 23, Centro – São Paulo – SP, possuindo 136 lojas em 17.940,90 m² de ABL e 200 vagas de estacionamento. Estabelecido sob Contrato de Consórcio para o exercício do direito real de uso, o Shopping Light funciona em edificação de terceiros, em fase de regularização de obras e terreno, mediante contrato de concessão onerosa, com valor mínimo mensal e término em Março de 2041. Preço Mínimo: R\$ 4.125.000,00.
2. Propostas e habilitação - As propostas apresentadas deverão observar o preço mínimo fixado, no item 1 deste Edital. Os interessados devem encaminhar proposta ao Instituto Aerus de Seguridade Social, à Praia do Flamengo, 19º andar, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.210-030. O proponente vencedor terá prazo de 24 horas, após a licitação com data e hora supramencionadas, para efetuar o pagamento do sinal do negócio ou da totalidade do preço. No caso do não cumprimento da obrigação assumida no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Somente serão aceitas propostas realizadas por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa. Outros documentos poderão ser solicitados pela Vendedora, para fins de concretização da transação. Em qualquer das hipóteses, a representação por terceiros deverá ser feita por procuração lavrada por instrumento público, com poderes específicos.
3. Condições de venda
 - 3.1 O objeto desta licitação, relacionado no item 1, será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, obedecidas às condições deste edital e observado o preço mínimo. Todos os impostos, taxas e outros de qualquer natureza que incidem sobre o empreendimento serão de responsabilidade da Vendedora até a data da licitação. Os débitos incidentes sobre o empreendimento, que tenham fato gerador a partir da data da realização da licitação, serão de exclusiva responsabilidade do comprador.
 - 3.2 Será respeitado o direito de preferência aos atuais consorciados, com manifestação em até 10 dias após a comunicação, que ocorrerá no dia da licitação.
4. Condição de pagamento - À vista, com sinal de 40% e o saldo na outorga da escritura, que deverá ser efetivada pela Vendedora no prazo de até 90 dias com atualização monetária pelo índice SELIC, calculada desde a data da licitação até a data do efetivo pagamento do saldo.
5. Formalização
 - 5.1. A alienação será formalizada mediante a lavratura de Escritura de Cessão e Transferência, ocasião em que será pago pelo comprador o saldo do preço, consoante item 4 supra.

- 5.2. A Vendedora deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 90 (noventa) dias, contados da data da licitação, quando não houver pendência documental.
- 5.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o comprador, cujo nome constar da Ata de Licitação e Recibo de venda, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da Vendedora.
- 5.4. A Vendedora se obriga a fornecer ao comprador, ficha de matrícula ou transcrição do empreendimento, atualizadas e com negativa de ônus e alienações, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais.
- 5.5. Será de responsabilidade do comprador, todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização da escritura, tais como: tributos em geral, alvarás, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas caberá exclusivamente à Vendedora.
- 5.6. As minutas das escrituras receberão as alterações, que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital, e as que vierem a ser fixadas em normas Municipais, Estaduais ou Federais, aplicáveis à espécie.

6. Sanções para o caso de inadimplemento

- 6.1. Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento, ou devolução por insuficiência de fundos, ou ainda, qualquer hipótese na qual o comprador não atenda à convocação para realização do depósito, desfar-se-á a venda e o comprador ficará sujeito ao pagamento de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, além de estar sujeito a Processo Criminal (art.171, inciso VI e 335 do Código Penal).
- 6.2. A falta de utilização pela Vendedora, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

7. Disposições gerais

- 7.1. A documentação do empreendimento está à disposição dos interessados.
- 7.2. O comprador, não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do empreendimento adquirido, do estado de conservação, da sua situação jurídica, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto aos Cartórios competentes, sendo de sua responsabilidade as regularizações, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus, que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas, quando tais fatos forem mencionados no texto deste edital.
- 7.3. A posse direta ou indireta do empreendimento será transmitida ao comprador depois de liquidado o pagamento total do preço e assinatura do instrumento aquisitivo.
- 7.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (21)2555-1674/1662, ou por escrito ao Vendedor através do e-mail imoveis@erus.com.br.

Rio de Janeiro 16 de Dezembro de 2011.

JOSÉ PEREIRA FILHO
Interventor