

Regulamenta o exercício do direito preferência a que aludem a Lei Complementar nº 103/2009, a Lei nº 5.771/2014, Lei nº 5.867/2015 e a Lei nº 6.066/2016.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, e considerando o disposto na Lei Complementar nº 103, de 24 de novembro de 2009, na Lei nº 5.771, de 14 de julho de 2014, Lei 5.867, de 18 de junho de 2015 e na Lei nº 6.066, de 20 de abril de 2016,

DECRETA:

Art. 1º Na alienação dos imóveis descritos no anexo I da Lei Complementar nº 103/2009, no anexo I da Lei nº 5.771/2014, no anexo I da Lei 5.867/2015 e no anexo I da Lei nº 6.066/2016, fica assegurado aos seus ocupantes o direito de preferência na aquisição, através do pagamento do valor da maior proposta que vier a ser ofertada, nos termos dos procedimentos licitatórios respectivos.

§ 1º Para os fins do presente decreto, considera-se ocupante do imóvel aquele que ocupa, inequivocamente, o imóvel objeto da licitação, atestado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no processo licitatório respectivo.

§ 2º Para os fins do presente decreto, considera-se certidão de ocupação o documento emitido pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário comprobatório de que o ocupante do imóvel está apto a exercer o direito de preferência na aquisição.

§ 3º A certidão de ocupação, com validade de 60 (sessenta) dias, será emitida a requerimento do ocupante do imóvel, desde que o mesmo esteja regular com o pagamento das remunerações pelo uso do imóvel, inclusive nas hipóteses do Decreto nº 22.780/2003.

Art. 2º A Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais que, durante o procedimento licitatório respectivo, tomar conhecimento da proposta contendo o maior valor ofertado para o imóvel, suspendê-lo-á e convocará o ocupante do imóvel para

manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, em sessão pública, a ser realizada em prazo nunca inferior a 5 (cinco) dias contados da data da convocação.

§ 1º O procedimento licitatório respectivo deixará de ser suspenso, somente se o imóvel estiver ocupado por uma única pessoa e esta for a licitante que apresentou a proposta contendo o maior valor ofertado, ficando dispensada a convocação aludida no “caput”.

§ 2º No caso de haver mais de um ocupante no imóvel, serão convocados tantos quanto existam para exercer o direito de preferência na aquisição.

§ 3º Para o exercício do direito de preferência na aquisição, o ocupante do imóvel deverá apresentar à Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais, na sessão pública aludida no caput, além da certidão prevista no § 3º do art. 1º, o comprovante de pagamento de sinal equivalente a 5% (cinco por cento) do maior valor ofertado, cujo recolhimento deverá ser realizado por meio de DARM (Documento de Arrecadação Municipal) a ser requerido junto à Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

§ 4º Caso não acudam interessados no procedimento licitatório, o direito de preferência na aquisição poderá ser exercido através do pagamento do valor mínimo da avaliação, nos termos do edital de licitação respectivo, sendo que o não comparecimento à sessão pública aludida no caput, importará a renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, salvo se modificadas as condições de alienação do imóvel, mediante novo edital a ser publicado.

Art. 3º Uma vez convocado o ocupante do imóvel, caso o mesmo compareça à sessão pública referida no artigo anterior, será lavrada ata própria, assinada por todos os presentes, registrando a manifestação de vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou a sua expressa renúncia, observado o disposto no § 3º do art. 2º, naquilo que couber.

§ 1º No caso de haver mais de um ocupante no imóvel, se mais de um deles manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, tendo cumprido os requisitos estabelecidos no § 3º do art. 2º, a escolha dar-se-á por meio de sorteio em sessão pública.

§ 2º Se nenhum ocupante do imóvel comparecer à sessão pública aludida no “caput”, importará a renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, o que será registrado

em ata própria, a ser assinada por todos os presentes, devendo a Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais dar prosseguimento ao procedimento licitatório respectivo, proclamando vencedor do mesmo o licitante que apresentou a maior oferta.

§ 3º Na sessão pública a que alude o “caput”, o ocupante do imóvel poderá fazer-se representar por procurador, munido de instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou de renunciar ao mesmo.

§ 4º Será também considerado como renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, aplicando-se o disposto no § 2º, se, na sessão pública aludida no caput, o ocupante do imóvel deixar de:

- I – manifestar-se expressamente acerca da vontade de exercer o direito de preferência na aquisição;
- II – apresentar a certidão referida no § 3º do art. 1º ou apresentá-la com sua validade expirada;
- III – comprovar o recolhimento do sinal previsto no § 3º do art. 2º;
- IV – apresentar o instrumento de mandato, em caso de fazer-se representar por procurador, ou apresentá-lo sem os poderes assinalados no § 3º;

Art. 4º No caso de o ocupante do imóvel exercer o direito de preferência na aquisição, a Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais dará prosseguimento ao procedimento licitatório respectivo, proclamando o seu resultado, com posterior encaminhamento do mesmo à autoridade competente para sua homologação.

Art. 5º O pagamento do maior valor ofertado pelo exercente do direito de preferência na aquisição deverá ser realizado nas mesmas condições estabelecidas no edital do procedimento licitatório respectivo, deduzido o valor do sinal previsto no § 3º do art. 2º.

§ 1º Caso o exercente do direito de preferência na aquisição comprove o pagamento, na forma prevista no “caput”, será convocado para assinar o instrumento jurídico correspondente, no prazo estabelecido no edital do procedimento licitatório respectivo.

§ 2º Caso o exercente do direito de preferência na aquisição deixe de assinar o instrumento jurídico correspondente, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal, descabendo o direito à restituição, podendo o Município convocar o licitante que apresentou a proposta contendo o maior valor ofertado, facultando-lhe o direito de assinar o instrumento jurídico correspondente

com a Administração, desde que mantenha a sua proposta e observado o contido no edital do procedimento licitatório respectivo.

Art. 6º A convocação a que alude o art. 2º será feita por meio do Diário Oficial do Município, devendo conter, no mínimo, o nome do(s) ocupante(s) do imóvel, o local, data e horário da realização da sessão pública a que alude o art. 2º, o número do edital de licitação e do processo administrativo respectivo, a descrição do imóvel a ser alienado, o valor da maior proposta, além do prazo e condições para o exercício do direito de preferência na aquisição.

Parágrafo único. Aplica-se, no que couber, o previsto no “caput” às demais convocações necessárias ao fiel cumprimento do presente decreto.

Art. 7º Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, o ocupante deverá desocupar o imóvel no prazo determinado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, facultando-se ao ocupante a retirada de bens móveis de sua propriedade.

§ 1º A não retirada dos bens móveis dentro do prazo estabelecido pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário será entendida como manifestação inequívoca de renúncia à propriedade dos bens móveis, podendo o Município do Rio de Janeiro dar-lhes o destino adequado, cobrando do ocupante os custos eventualmente incorridos.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 39.105, de 25 de agosto de 2014.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016 - 452º da Fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

D. O RIO 13.09.2016