



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL / PRÓPRIOS

ATA DA REUNIÃO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO SOB A MODALIDADE DE **LEILÃO PRESENCIAL LP-SMDE Nº 01/2025** QUE VERSA SOBRE ALIENAÇÃO, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, DOS IMÓVEIS DECLARADOS DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO POR HASTA PÚBLICA, PELO ART. 1º DO DECRETO RIO Nº 56.398/2025, DEVIDAMENTE DESCRITOS, CARACTERIZADOS E ESPECIFICADOS NO ANEXO I, NOS TERMOS DO PROCESSO **MDE-PRO-2025/00124**.

Aos **12 dias do mês de dezembro do ano de 2025**, às 15 horas e 20 minutos, no Auditório do CCPar, situado na Rua Sacadura Cabral, nº 133, 1º andar, realizou-se a sessão pública do **Leilão Presencial LP – SMDE nº 01/2025**, promovido pelo Município do Rio de Janeiro, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE, com suporte da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário – SUPPA. A sessão foi conduzida pelos servidores designados por meio do **Decreto Rio “P” nº 213, de 13/02/2025**. A sessão foi transmitida em tempo real pelo canal <https://prefeitura.rio/licitacao>. Antes do início do credenciamento, foi informado aos presentes que, em razão de decisões judiciais, o LOTE 2 foi retirado do leilão, prosseguindo-se com os demais imóveis. Informou-se, ainda, que o leilão ocorreria na ordem crescente dos valores dos lotes, iniciando-se pelo LOTE 3, seguido do LOTE 1.

1. CREDENCIAMENTO

Às 15:40 horas teve início o credenciamento dos interessados, que apresentaram sua documentação nos termos do edital. Foram credenciados os seguintes interessados:

- 1 - **Construtora Biapó LTDA**, CNPJ nº 25.078.452/0004-17, neste ato representada por Lorena Martins Ribeiro;
- 2 - **House RJ2 Empreendimento Imobiliário LTDA**, CNPJ nº 60.981.190/0001-05, neste ato representada por Cristiane Sá Ramo Corrêa de Oliveira;
- 3 - **Marcos Antonio Campos Pereira**; e
- 4 - **Real Gabinete Português de Leitura**, CNPJ nº 33.907.270/0001-30, neste ato representado por Francisco Gomes da Costa e Mayara Oliveira Gomes Corrêa.

Não foram registradas irregularidades no credenciamento.





2. ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

2.1) LOTE 3

2.1.1 Abertura dos Envelopes nº 1 e nº 2

Foram abertos os envelopes 1 e 2 do LOTE 03, com o seguinte resultado:

Licitante	Valor ofertado	Situação
1º House RJ2 Empreendimento Imobiliário	R\$ 988.000,00	Classificada
2º Marco Antonio Campos Pereira	R\$ 990.000,00	Classificada
3º Real Gabinete Português de Leitura	R\$ 988.000,00	Classificada

Destaca-se que, como ocorreu um empate entre House RJ2 Empreendimento Imobiliário e Real Gabinete Português de Leitura, a comissão realizou um sorteio, no qual House RJ2 Empreendimento Imobiliário LTDA foi sorteada para iniciar a fase de lances.

Registrou-se que os licitantes apresentaram a Garantia de Proposta e a indicação da Garantia de Execução, em conformidade com o item 7.13.5 do edital, estando a documentação de garantia regular e efetiva.

2.1.2 Lances Verbais

Iniciada a etapa de lances do LOTE 3, a partir da autora da proposta classificada de menor valor, seguido dos demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes, conforme mapa de lances e termo de ratificação de lances verbais anexos, cujo resultado final indicou a seguinte classificação:

- 1º- Real Gabinete Português de Leitura, valor de R\$ 2.000.000,00;
- 2º - Marco Antonio Campos Pereira, valor de R\$ 1.950.000,00; e
- 3º - House RJ2 Empreendimento Imobiliário LTDA, valor de R\$ 1.000.000,00.

2.1.3 Termo de Arrematação

O Termo de Arrematação do LOTE 03 foi assinado pelo representante legal do arrematante.

2.1.4 Abertura do Envelope nº 3

Da análise da documentação constante do envelope 3, verificou-se que ficou pendente a entrega da Certidão da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro. Considerando que, nos termos do item 9.15.2, a análise da documentação jurídico-fiscal do ENVELOPE Nº 3 não constitui fase de habilitação nem será considerada para efeito de julgamento das propostas, tratando-se de procedimento de mera conveniência visando a celeridade para o processo licitatório e a oportunidade de saneamento de eventuais pendências documentais, a leiloeira declarou **Real Gabinete Português de Leitura**,




MDEPRO202500124V04





inscrito no CNPJ nº 33.907.270/0001-30, vencedor do LOTE 3, pelo valor final de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

2.2) LOTE 1

2.2.1 Abertura dos Envelopes nº 1 e nº 2

Foram abertos os envelopes 1 e 2 do LOTE 01, com o seguinte resultado:

Licitante	Valor ofertado	Situação
1º Construtora Biapó LTDA	R\$ 2.058.000,00	Classificada
2º House RJ2 Empreendimento Imobiliário	R\$ 2.061.000,00	Classificada

Registrou-se que os licitantes apresentaram a Garantia de Proposta e a indicação da Garantia de Execução, em conformidade com o item 7.13.5 do edital, estando a documentação de garantia regular e efetiva.

2.2.2 Lances Verbais

Iniciada a etapa de lances do LOTE 1, a partir da autora da proposta classificada de menor valor, seguido dos demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes, conforme mapa de lances e termo de ratificação de lances verbais anexos, cujo resultado final indicou a seguinte classificação:

- 1º- House RJ2 Empreendimento Imobiliário, valor de R\$ 2.180.000,00;
- 2º- Construtora Biapó, valor de R\$ 2.130.000,00.

2.2.3 Termo de Arrematação

O Termo de Arrematação do LOTE 01 foi assinado pelo representante legal do arrematante.

2.2.4 Abertura do Envelope nº 3

O arrematante não apresentou os documentos exigidos no item 15.2.1 do Edital, porém, considerando que, nos termos do item 9.15.2, a análise da documentação jurídico-fiscal do ENVELOPE Nº 3 não constitui fase de habilitação nem será considerada para efeito de julgamento das propostas, tratando-se de procedimento de mera conveniência visando a celeridade para o processo licitatório e a oportunidade de saneamento de eventuais pendências documentais, a leiloeira decidiu declarar a empresa **House RJ2 Empreendimento Imobiliário LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.981.190/0001-05, vencedora do LOTE 1, pelo valor final de **R\$2.180.000,00 (dois milhões cento e oitenta mil reais)**, devendo a documentação faltante ser entregue antes da assinatura do Termo de Adesão.

(Assinaturas manuscritas)



MDEPRO202500124V04





3. MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO DE RECURSO

Não houve manifestação de recurso.

4. ENCERRAMENTO

Fica consignado que a leiloeira e sua equipe de apoio são responsáveis exclusivamente pelos atos inerentes à condução do leilão, não lhes competindo emitir parecer, opinião ou orientação sobre cálculos, custos, avaliações, aspectos técnicos ou quaisquer outras matérias alheias às suas atribuições.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião a fim de que fosse lavrada a presente ata, que vai assinada pela leiloeira e sua equipe de apoio, com vistas à homologação pela autoridade competente.



Mariana Stumbo

Leiloeira

Mat.: 11/295.190-3



Fabio Seixas da Silva

Membro/Equipe de Apoio

Mat.: 11/296.841-0

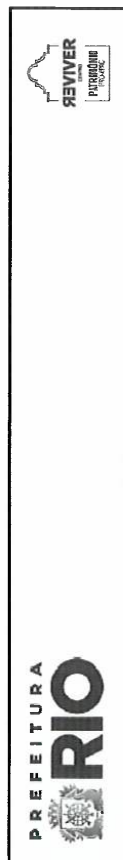


Bianca do Carmo Cardoso

Membro/Equipe de Apoio

Mat.: 11/306.779-0





LEILÃO PRESENCIAL LP SMDE Nº 01/2025 LOTE 3

MAPAS DE LANCES

LANCES	HOUSE RJ2	REAL GABINETE	MARCO ANTONIO
PROPOSTA INICIAL	R\$ 988.000,00	R\$ 988.000,00	R\$ 990.000,00
1ª RODADA	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.050.000,00	R\$ 1.200.000,00
2ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.350.000,00
3ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 1.500.000,00
4ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.600.000,00
5ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.650.000,00	R\$ 1.750.000,00
6ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.850.000,00
7ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 1.900.000,00	R\$ 1.950.000,00
8ª RODADA	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00

Ordem de Classificação:

Maior lance	R\$	2.000.000,00
1º Classificado	Real Gabinete Português	
2º Classificado	Marcos Antonio Campos Pereira	
3º Classificado	House RJ2 Empreendimento	

Handwritten signatures in blue ink.

Proposta	Licitante
R\$ 988.000,00	HOUSE RJ2
R\$ 988.000,00	REAL GABINETE
R\$ 990.000,00	MARCO ANTONIO
Maior geral	R\$ 2.000.000,00
2º Maior geral	R\$ 1.950.000,00





LEILÃO PRESENCIAL LP SMDE LOTE 1

MAPAS DE LANCES			
LANCES	House RJ2 Empreendimento	Construtora Biapó	
PROPOSTA INICIAL	R\$ 2.058.000,00	R\$ 2.061.000,00	
1ª RODADA	R\$ 2.100.000,00	R\$ 2.130.000,00	
2ª RODADA	R\$ 2.180.000,00		

Ordem de Classificação:

Maior lance	R\$	2.180.000,00
1º Classificado	House RJ2 Empreendimento	
2º Classificado	Construtora Biapó	

Proposta Inicial	Licitante
R\$ 2.058.000,00	House RJ2 Empreendimento
R\$ 2.061.000,00	Construtora Biapó

