



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## **EDITAL DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PRESENCIAL**

**Nº 002/2025**

### **1. INTRODUÇÃO**

**1.1 A COMPANHIA DE TRANSPORTES SOBRE TRILHOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOTRILHOS**, CNPJ nº 04.611.818/0001-00, com fundamento na Lei nº 13.303, de 01 de julho de 2016, no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos e do disposto no processo administrativo **SEI-100002/000429/2024**, declara para conhecimento dos interessados, que está aberta **LICITAÇÃO PRESENCIAL**, com fulcro no artigo 51, 52 e 54,VI, da Lei Federal 13.303/16, com critério de julgamento **MAIOR OFERTA MENSAL**, e **MODO DE DISPUTA FECHADO** observando-se as condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram, a realizar-se no dia **30/09/2025, às 14h**, na sede da Companhia, conforme item 8 deste Edital.

1.2. A justificativa que comprova o interesse público da permissão de uso, onerosa e com encargos, em caráter precário, da área remanescente objeto da presente licitação está exposta no termo de referência anexado no processo **SEI-100002/000429/2024**.

1.3. As retificações do instrumento convocatório, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes, devendo ser publicadas no Diário Oficial do Estado e divulgadas no sítio da RIOTRILHOS – **[www.riotrilhos.rj.gov.br](http://www.riotrilhos.rj.gov.br)**, sendo comunicadas aos adquirentes do edital, via e-mail, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.4. O instrumento convocatório e seus anexos se encontram disponíveis no endereço eletrônico **[www.riotrilhos.rj.gov.br](http://www.riotrilhos.rj.gov.br)**, podendo alternativamente o interessado se dirigir à Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 493, 6º andar sala da Presidência - Copacabana – RJ, de 8:00 até 17:00 horas, com dispositivo de gravação de dados (pen drive) para gravação do arquivo do Edital.

1.4.1. O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados no processo **SEI-100002/000429/2024**.

1.5. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão o horário de Brasília/DF.

1.6. As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

1.7. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução da Permissão.

## **2. DA DISCIPLINA LEGAL**

2.1. A presente licitação reger-se-á pela Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pela Lei Estadual n.º 287, de 4 de dezembro de 1979, pelo Decreto n.º 3.149, de 28 de abril de 1980 e respectivas alterações, pela Lei Complementar n.º 08, de 25 de outubro de 1997, pelo Decreto n.º 48.816/23 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da RIOTRILHOS, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

## **3. DO OBJETO**

3.1. Constitui objeto da presente licitação a escolha da proposta mais vantajosa para a RIOTRILHOS, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para o aproveitamento comercial, mediante Permissão de Uso, onerosa e com encargos, em caráter precário, pelo prazo de 5 (cinco) anos, do imóvel situado à **Avenida Paulo VI, junto e antes do n.º 500 – LOTE 2 do PAL 4764, Flamengo, nesta Cidade, de propriedade da RIOTRILHOS, composta por um imóvel, denominada Área Remanescente 114.**

3.2 A área remanescente objeto desta licitação está vazia e será disponibilizada no estado em que se encontra.

3.3 Existe gravame de indisponibilidade no imóvel que compõem a AR 114, conforme se verifica da certidão de ônus reais anexada no Processo Administrativo SEI100002/000429/2024

3.4 A permissão de uso é feita ad corpus. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas na área, não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a RIOTRILHOS.

3.5 Quaisquer benfeitorias realizadas nos imóveis serão reguladas pelo Código Civil, em especial o art. 1.219 do CC/2002, devendo ainda ser observado, no que couber, a cláusula sétima do Termo de Permissão de Uso, Anexo 14 (quatorze), deste Edital.

## **4 TIPO DE LICITAÇÃO**

4.1. A presente licitação rege-se pelo tipo **MAIOR OFERTA MENSAL**, conforme artigo 54, inciso VI, da Lei Federal n.º 13.303/2016.

4.2 Será observada como oferta mínima o valor abaixo, cujo laudo de avaliação



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

imobiliária consta no documento nº 105689659 do processo **SEI-100002/000429/2024**, e resumido no Anexo 1 do Edital:

## **ÁREA REMANESCENTE VALOR MÍNIMO MENSAL**

<b>AR – 114</b> R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais)
--

### **5 DO PRAZO**

5.1. A Permissão de Uso da Área Remanescente 114 de propriedade da RIOTRILHOS vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos, em caráter eminentemente precário, contados a partir da data de publicação do extrato do Termo de Permissão de Uso no Diário Oficial pela RIOTRILHOS.

### **6 DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS**

6.1. A presente licitação é aberta a todos os interessados, pessoas físicas e jurídicas, estas nacionais ou estrangeiras e autorizadas a funcionar no país, que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.

6.2. A participação nesta licitação implica a aceitação integral dos termos e condições previstas neste Edital e seus Anexos, bem como das normas legais e regulamentares que o fundamentam.

6.3. Não poderão disputar esta licitação:

- a) esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a RIOTRILHOS;aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.
- b) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- c) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- d) agente público do órgão ou entidade licitante, na qualidade de pessoa física ou de representante de pessoa jurídica;
- l) não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

m) O impedimento de que trata a alínea “f”, do item 6.3, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

n) A vedação de que trata alínea “j”, do item 6.3, estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.4. A observância das vedações/impedimentos de participação na presente licitação é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

6.5. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de uma licitante na presente licitação.

6.6. Um licitante, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um grupo econômico ou financeiro, somente poderá apresentar uma única proposta de preços. Caso um licitante participe em mais de uma proposta de preços, estas propostas não serão levadas em consideração e serão rejeitadas.

6.7. Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aqueles que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

6.8. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a RIOTRILHOS não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

6.9. Será concedido o tratamento favorecido previsto nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006 e no Decreto n.º 42.063, de 2009, para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI.

6.10. A obtenção dos benefícios a que se referem os artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

6.11. É vedada a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio.

6.12. É autorizada a participação das cooperativas.



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## **7 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

7.1. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações referentes a presente licitação deverão ser enviados à RIOTRILHOS em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a Comissão Especial de Licitação julgar e responder a impugnação em até 3 (três) dias úteis.

7.2. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser encaminhados de forma fundamentada através do e-mail [presi@riotrilhos.rj.gov.br](mailto:presi@riotrilhos.rj.gov.br).

7.3. Os esclarecimentos e os resultados das impugnações serão respondidos pela Comissão Especial de Licitação, e as respostas serão disponibilizadas no processo **SEI-100002/000429/2024**, para conhecimento de todos os licitantes e interessados.

7.3.1. Tanto a resposta às impugnações quanto aos pedidos de esclarecimento serão divulgados mediante nota no endereço eletrônico [www.riotrilhos.rj.gov.br](http://www.riotrilhos.rj.gov.br) através do número da licitação, na parte relacionada às licitações, ficando as empresas interessadas obrigadas a acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

7.4. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

7.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Administração, os licitantes e demais interessados.

7.6. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.7. Modificado substancialmente o edital como resultado da resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **8 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

8.1 No dia **30/09/2025, às 14h**, na sede da RIOTRILHOS, localizada à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 493, Auditório, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, os licitantes apresentarão suas propostas em 2 (dois) envelopes, opacos, indevassáveis e lacrados, designados, respectivamente “A” e “B”, constando obrigatoriamente na parte externa de cada um deles as seguintes indicações:

### **I - ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**RIOTRILHOS**



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2025**

### **NOME COMPLETO E ENDEREÇO DO LICITANTE**

## **II – ENVELOPE “B” – PROPOSTA DE PREÇOS**

### **RIOTRILHOS**

## **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2025**

### **NOME COMPLETO E ENDEREÇO DO LICITANTE**

8.1.1 Na presente licitação, **a fase de habilitação antecederá a fase de apresentação de propostas e lances**, nos termos do §1º do art. 51 da Lei das Estatais.

8.2. O licitante deverá entregar, juntamente com os envelopes de proposta de preços e habilitação, mas de forma avulsa, a declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação (Anexo 10), sem inseri-la em qualquer dos dois envelopes mencionados acima.

8.3. Os licitantes também deverão apresentar, fora de qualquer envelope, ao Presidente da Comissão Especial de Licitação declaração de que não foi aplicada penalidade de suspensão pela própria RIOTRILHOS e declaração de que não foi aplicada sanção de inidoneidade pelo Estado do Rio de Janeiro, na forma do Anexo 11 – Declaração de Inexistência de Penalidade;

8.4. Uma vez recebidos os documentos, a Comissão Especial de Licitação consultará os seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).

d) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

e) Lista de inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União; e

f) módulo Registro de Ocorrências do SIGA.

8.4.1 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

8.5. Caso o Licitante conste em qualquer um dos Cadastros mencionados no item acima, com o registro de penalidade que impeça a sua participação em licitação ainda em vigor, não poderá prosseguir no certame, cabendo à Comissão Especial de Licitação declarar tal condição.

8.6. Os documentos dos envelopes “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e “B” PROPOSTA DE PREÇOS serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo.

8.7. Os documentos do ENVELOPE “B” - PROPOSTA DE PREÇOS será apresentada em 1 (uma) via, exclusivamente no impresso de modelo idêntico ao fornecido pela Administração (Anexo 3), as quais deverão ser preenchidas integralmente por processo mecânico ou eletrônico pelo licitante e devidamente rubricadas pelo representante legal ou por procurador com poderes expressos para representá-lo. Os preços serão apresentados em algarismos e por extenso e cotados em moeda nacional, prevalecendo, em casos de discrepância, a indicação por extenso, sem rasuras ou entrelinhas.

8.8. O licitante deverá apresentar, como anexo da PROPOSTA DE PREÇOS, a Declaração de Elaboração Independente de Proposta, nos termos do Modelo de Declaração constante do (Anexo 9).

8.9. O licitante deverá apresentar, como anexo da Proposta de Preços, um Projeto que deverá conter a atividade econômica que pretende explorar na área com o respectivo detalhamento de Negócios da Permissão de Uso, o qual será submetido à prévia análise da Diretoria de Engenharia da Companhia.

8.10. As atividades desempenhadas pelos licitantes como dispostas em seus documentos constitutivos devem ser compatíveis com a atividade econômica que se pretende explorar na área remanescente.

8.11. O licitante deverá comprovar em documento a ser apresentado no Envelope B – Proposta de Preços, através de busca prévia emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda atestando que a atividade proposta para área é permitida pelas normas urbanísticas do Município do Rio de Janeiro.

8.12. Não serão admitidas, sob qualquer pretexto, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes à Comissão Especial de Licitação.

8.13. As empresas participantes poderão ser representadas no ato licitatório por seu representante legal, desde que apresente o original ou cópia autenticada do Ato Constitutivo acompanhado da carteira de identidade, ou por procurador munido do instrumento procuratório, outorgado pelo representante legal da empresa, com firma reconhecida. Estes documentos deverão ser entregues fora de qualquer envelope a Comissão de Licitação, junto com os envelopes “A” e “B”. Os licitantes que não se fizerem presentes pela forma estabelecida neste item, ficarão impedidos de se manifestar durante os trabalhos.

8.14. Do instrumento procuratório mencionado no item 8.12 deve constar a outorga de



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

poderes para a prática de todos os atos inerentes à licitação, inclusive para a assinatura de atestado de vistoria, interposição e desistência de recursos.

8.15. A Carta de Credenciamento (Anexo 4), a ser apresentada juntamente com a carteira de identidade do credenciado e documento que comprove os poderes do outorgante, substituí, para todos os fins, a procuração a que se refere o item 8.12, inclusive no que concerne aos poderes para a prática de todos os atos da licitação e renúncia ao direito de recorrer.

8.16. Os licitantes poderão apresentar mais de um representante ou procurador, ressalvada à Comissão Especial de Licitação a faculdade de limitar esse número a um, se considerar indispensável ao bom andamento das sessões públicas.

8.15.1. É vedado a um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representar mais de um licitante, sob pena de afastamento do procedimento licitatório dos licitantes envolvidos.

8.17. No caso de participação de pessoa física, poderá o licitante ser representado por mandatário, aplicando-se, no que couber, o item 8.12.

8.18. Não se admitirá proposta inferior aos valores constantes do item 4.2. – VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

8.19. Os documentos exigidos no ENVELOPE A - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, por cartório competente ou por funcionário, designado pela RIOTRILHOS, que atestará a conferência com o original, ou Publicação em Órgão da Imprensa Oficial e rubricados pelo representante legal do licitante.

8.18.1. A Comissão Especial de Licitação poderá pedir, a qualquer tempo, a exibição do original dos documentos.

8.19 O ENVELOPE “A” conterà os documentos especificados no item 9.

## **9 DA HABILITAÇÃO**

9.1 O Envelope A – Documentos de Habilitação conterà os documentos necessários à comprovação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação técnica e à declaração relativa ao trabalho de menores (no caso de pessoa jurídica).

9.2 A documentação exigida neste item e seus subitens deverá ser apresentada na ordem estabelecida, preferencialmente numerada de forma sequencial e rubricada, e sendo possível assinalada com marca texto na cor amarela.

9.3 Quanto à HABILITAÇÃO JURÍDICA, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

9.3.2 Em caso de licitante pessoa física:

a) Cópia da Cédula de Identidade;

b) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

c) Comprovante de residência;

9.3.3 Em caso de licitante pessoa jurídica:

a) Documento de identificação do Representante Legal;

b) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

c) Estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da composição da Diretoria em exercício;

e) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir.

f) A sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1092 do Código Civil, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, as pessoas naturais incumbidas da administração, da sociedade, e de seus poderes e atribuições.

g) Ata da respectiva fundação, e o correspondente registro na Junta Comercial, bem como estatuto com ata da assembleia de aprovação, na forma do art. 18 da Lei nº 5.764/71, em se tratando de sociedade cooperativa.

9.4 Quanto à REGULARIDADE FISCAL e TRABALHISTA:

a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), em se tratando de pessoa física;

b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do estabelecimento da Concessionária, sede ou filial, conforme o caso, se pessoa jurídica;

c) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, que será realizada da seguinte forma:

d.1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991;

d.2) Fazenda Estadual: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, está isento de



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

inscrição estadual;

d.3) caso o licitante esteja estabelecido no Estado do Rio de Janeiro, a prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda e Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual;

d.4) Fazenda Municipal: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, está isento de inscrição municipal;

e) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.

g) declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

9.4.1 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação da regularidade fiscal.

9.4.1.1 Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.4.1.2 Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.4.1.3 Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.4.1.4 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte será exigida nos termos do disposto no art. 4º do Decreto nº 42.063/2009.

9.5 Quanto à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

9.5.1 Para fins de comprovação da qualificação técnica, os licitantes deverão apresentar Atestado de Vistoria devidamente preenchido, na forma do Anexo 5, que deverá ser realizada em até 02 (dois) dias antes da realização da Licitação, na presença de um representante designado pelo Diretor-Presidente da RIOTRILHOS, que também o assinará. As visitas às áreas deverão ser previamente agendadas com o mencionado representante, por meio do e-mail [presi@riotrilhos.rj.gov.br](mailto:presi@riotrilhos.rj.gov.br)

9.5.2 A empresa Licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo, neste caso,



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

necessário apresentar em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo responsável técnico (Anexo 6), sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local do serviço, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

#### 9.6 Quanto à DECLARAÇÃO RELATIVA AO TRABALHO DO DE MENORES:

9.6.1 Somente no caso de Pessoas Jurídicas, deverá ser apresentada Declaração do licitante (Anexo 8) de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de 16 (dezesesseis) anos, na forma do artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

9.7 Os licitantes somente devem ser inabilitados em razão de defeitos em seus documentos de habilitação que sejam insanáveis.

9.7.1 Consideram-se sanáveis defeitos relacionados a documentos que declaram situações pré-existentes ou concernentes aos seus prazos de validade.

9.7.2 A Comissão Especial de Licitação poderá realizar diligência para esclarecer o teor ou sanar defeitos constatados nos documentos de habilitação.

9.8 A Comissão Especial de Licitação poderá conceder prazo de até 8 (oito) dias úteis prorrogáveis por igual período, para que o licitante corrija os defeitos constatados nos seus documentos de habilitação, apresentando, se for o caso, nova documentação.

9.8.1 A Comissão Especial de Licitação deve indicar expressamente quais documentos devem ser reapresentados ou quais informações devem ser corrigidas.

9.8.2 Se os defeitos não forem corrigidos de modo adequado, a Comissão Especial de Licitação dispõe de competência discricionária para decidir pela concessão de novo prazo para novas correções.

9.9 Caso o licitante autor da melhor proposta seja inabilitado, a Comissão Especial de Licitação deve verificar a efetividade das propostas dos demais licitantes e o atendimento às condições de habilitação, de acordo com a ordem de classificação e aplicando-se os mesmos critérios.

## 10 PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1 No local, dia e hora previstos neste edital, em sessão pública, deverão comparecer os licitantes com os envelopes “A” e “B”, apresentados na forma anteriormente definida. Os licitantes se farão presentes por seus representantes legais, procuradores ou prepostos que, para tanto, deverão estar munidos da carta de credenciamento, firmada pelo representante legal da empresa, com poderes para praticar todos os atos da licitação, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificação e se manifestar quanto à desistência de interposição



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

de recurso.

10.1.1 Nos termos do §2º do art. 52 da Lei das Estatais, no modo de disputa fechado, as propostas apresentadas pelos licitantes serão sigilosas até a data e a hora designadas para que sejam divulgadas.

10.2 Nesta mesma sessão, que poderá ser realizada em mais de um dia, desde que tal se faça necessário para o completo exame dos documentos apresentados, serão recebidos os envelopes “A” e “B” de todas as licitantes presentes. Em seguida serão abertos os envelopes “A” de todas as licitantes, podendo a documentação deles constante ser examinada por todos os representantes devidamente credenciados, que a rubricarão, juntamente com os membros da Comissão de Licitação. Após a abertura dos envelopes “A”, a sessão poderá ser suspensa para julgamento da habilitação.

10.3 No caso da sessão ser suspensa para julgamento de habilitação, o envelope “B” será mantido fechado, sob a guarda da Comissão de Licitação, que os rubricará, juntamente com os representantes das licitantes presentes devidamente credenciados.

10.4 Da sessão de recebimento dos envelopes e da abertura dos envelopes “A” será lavrada ata circunstanciada, rubricada pelos representantes credenciados. Serão consideradas habilitadas as licitantes que atenderem integralmente às condições previstas na cláusula 6 deste edital.

10.5 Comunicado o resultado às licitantes, poder-se-á passar imediatamente à abertura dos envelopes “B” - PROPOSTA DE PREÇOS, desde que todas as licitantes renunciem expressamente ao direito de recorrer da decisão relativa à habilitação. Neste caso será devolvido às licitantes inabilitadas o envelope “B” - PROPOSTA DE PREÇOS fechado.

10.6 Não ocorrendo renúncia ao direito de recorrer por parte de todas as licitantes, será designada data para abertura dos envelopes “B” - PROPOSTA DE PREÇOS, observado o prazo de recurso estabelecido em lei. No caso de todas as licitantes estarem presentes, a intimação para a nova data dar-se-á na própria sessão pública, dispensada a publicação na imprensa oficial ou notificação.

10.7 Ultrapassada a fase da habilitação, a Comissão de Licitação não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

10.8 No dia, hora e local marcado para o julgamento das propostas e decorrido o prazo para recurso sem a sua interposição, tendo deste havido renúncia ou desistência expressa por todas as licitantes ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão abertas as Propostas de Preços das licitantes habilitadas, e devolvidos os envelopes “B”, mediante recibo, às inabilitadas.

10.9 A Comissão Especial de Licitação procederá a abertura das propostas de preços, verificando, preliminarmente, a conformidade das propostas com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório, com a consequente divulgação dos preços cotados pelos licitantes.



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

10.10 Será desclassificada a proposta vencedora que:

10.11.1 contiver vício insanável ;

10.11.2 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

10.11 Será declarada vencedora a proposta que apresentar a maior oferta mensal.

10.12 Em caso de empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate, os quais encontram-se previstos nos incisos do art. 55 da Lei das Estatais:

- a) disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
- b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído;
- c) os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991;
- d) sorteio

10.13 Declarada encerrada a etapa competitiva e ordenadas as propostas, a Comissão de Licitação examinará a aceitabilidade da primeira classificada, decidindo motivadamente.

10.13.1 Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a RioTrilhos negociará condições mais vantajosas com quem o apresentou.

§ 1º A negociação deverá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer acima do orçamento estimado.

§ 2º Se depois de adotada a providência referida no § 1º deste subitem não for obtido valor igual ou superior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

10.14 Será desclassificada a proposta ou lance que diga respeito à ocorrência de algumas hipóteses do art. 56 da Lei Federal nº 13.303/16.

10.15 Será declarada vencedora a proposta que ofertar o maior preço.

10.16 Verificado o atendimento das exigências fixadas no edital, a Comissão Especial de Licitação declarará o licitante vencedor.

10.17 O julgamento da Proposta de Preços (envelopes “B”) e a classificação final da proposta será objeto de ata circunstanciada, rubricada pelos representantes credenciados.

10.18 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação, podendo ser prorrogado, por igual período, salvo se houver justificativa para prazo diverso aceita pela Administração.



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

10.19 Se por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 60 (sessenta) dias, e caso persista o interesse da RIOTRILHOS, este poderá solicitar a prorrogação da validade da proposta por igual prazo.

## **11 DOS RECURSOS**

11.1 Os recursos das decisões da Comissão de Licitação serão apresentados por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato ou data de lavratura de qualquer das atas, conforme o caso.

11.2 A Comissão de Licitação, poderá exercer juízo de retratação ou encaminhar o recurso ao Diretor do setor requisitante para decisão, podendo valer-se de suporte técnico ou de orientações jurídicas.

11.3 A intimação dos atos referidos no art. 51, da Lei Federal nº 13.303/2016 serão efetivados preferencialmente por meio eletrônico, podendo ser mediante publicação no Diário Oficial do Estado, salvo para os casos de habilitação ou inabilitação dos licitantes e julgamento das propostas, se presentes os prepostos de todos os licitantes no ato em que for adotada a decisão, hipótese em que poderá ser feita por comunicação direta aos interessados.

11.4 Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação do recurso, franqueada a vista dos autos ao interessado, ficando os demais proponentes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.

11.5 Considerando a inversão de fases, o prazo referido no item 11.4 será aberto após a habilitação e após a verificação da efetividade dos lances ou propostas.

11.6 Os recursos serão dirigidos à Comissão Especial de Licitação e apresentados por escrito, devendo serem apreciados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo para oferecimento de contrarrazões.

11.7 A competência para conhecimento e exame dos recursos caberá, conforme o caso, à Comissão Especial de Licitação, que poderão exercer juízo de retratação ou encaminhar o recurso ao Diretor do setor requisitante para decisão, podendo valer-se de suporte técnico ou de orientações jurídicas.

11.8 Os recursos interpostos terão efeito devolutivo, podendo o Diretor do setor requisitante atribuir eficácia suspensiva, havendo fundado receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da continuidade do certame.

11.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10 Poderão ser inadmitidos de plano os recursos meramente protelatórios,



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

impertinentes ou intempestivos, com possibilidade de aplicação de penalidades.

11.11 Consideram-se recursos manifestamente protelatórios aqueles que versarem sobre matérias já discutidas e decididas ou preclusas no curso do certame.

11.12 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na RIOTRILHOS.

## **12 DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO**

12.1 A Diretoria Executiva da RIOTRILHOS confirmará a classificação das propostas e, analisado todo o processo, homologará o resultado da licitação e adjudicará o objeto ao vencedor.

12.1.1 A homologação do resultado implica a constituição de direito relativo à celebração do Termo de Permissão de Uso em favor do licitante vencedor.

12.1.2 A Riotrilhos não poderá celebrar Termo de Permissão de Uso com preterição da ordem de classificação das propostas ou com terceiros estranhos à licitação.

12.2 Homologado o procedimento licitatório, o licitante vencedor, através de seu representante legal, será convocado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, para assinar o termo de Permissão de Uso, sob pena de decadência do direito à permissão.

12.2.1 O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada da licitante vencedora e a critério da RIOTRILHOS.

12.3 A convocação para assinar o termo de Permissão de Uso será por meio de e-mail.

12.4 Caso o licitante vencedor não compareça para assinar o respectivo termo, a Comissão Especial de Licitação convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo.

12.5 A recusa em assinar o termo de Permissão de Uso dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando o licitante vencedor à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a RIOTRILHOS, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos.

12.6 O licitante vencedor tem ciência da situação atual da área remanescente que constitui o objeto da presente licitação, quanto a se encontrar desocupada, conforme informação constante no Anexo 1 deste Edital.

## **13 DO PREÇO**

13.1 O preço mínimo da permissão de uso da área remanescente está discriminado no



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

item 4.2.

## **14 DA FORMA DE PAGAMENTO**

14.1 Caberá à PERMISSONÁRIA, pagar, mensalmente, o valor ofertado por ocasião da licitação.

14.2 O pagamento mensal de utilização de cada área deverá ser recolhido até último dia útil do mês subsequente a utilização do espaço destinado.

14.3 O recolhimento deverá ser efetuado através da Guia de Recolhimento do Estado do Rio de Janeiro – GRE, de acordo com o Decreto Estadual nº 45.169 de 04/03/2015, Resolução SEFAZ nº 870, de 16/03/2015 e Portaria SUBFIM nº 02 de 22/04/2015.

14.4 A PERMISSONÁRIA deverá apresentar comprovante da referida guia devidamente paga, a qual deverá ser anexada ao processo administrativo **SEI-100002/000429/2024**.

14.5 O não pagamento do valor estipulado no dia aprazado fará incidir para a PERMISSONÁRIA à multa de mora de 2% (dois por cento) do valor da prestação, além da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo índice IPCA, sem prejuízo da rescisão unilateral do Termo pela RIOTRILHOS.

14.6 Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data inicial da vigência deste Termo, o valor da contraprestação pela Permissão de Uso do IMÓVEL será reajustado anualmente pelo IPCA.

14.7 Caberá ao licitante vencedor, que se tornará PERMISSONÁRIO após a celebração do respectivo Termo de Permissão de Uso, a responsabilidade pelo pagamento integral do valor mensal de ocupação e das demais despesas referentes à AR licitada, inclusive impostos e taxas, desde a data da assinatura do citado Termo, apresentando os comprovantes (cópias devidamente quitadas) no processo **SEI-100002/000429/2024** das obrigações supramencionadas.

14.8 A RIOTRILHOS poderá rescindir o Termo de Permissão de Uso caso a Permissionária não realize o pagamento devido.

## **15 DA GARANTIA**

15.1 Será exigida prestação de garantia contratual pela permissionária na ocasião da assinatura do Termo de Permissão de Uso, em valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total do Termo de Permissão da Área Remanescente 114, podendo ser apresentada na forma das seguintes modalidades:

a) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

b) Seguro-garantia;

c) Fiança bancária.

15.2 Não serão admitidos como garantia contratual os Títulos da Dívida Pública emitidos por pessoa jurídica de direito público no período de 1850 a 1930.

15.3 A garantia deverá permanecer íntegra durante a vigência do Termo de Permissão de Uso.

15.4 A garantia destina-se a prover o cumprimento do Edital, a boa e fiel execução do Termo de Permissão de Uso e o pagamento de eventuais multas.

15.5 Do valor da garantia poderão, a juízo da RIOTRILHOS, garantida a prévia defesa, ser imputadas quaisquer importâncias decorrentes de multa e/ou penalidades aplicadas ao licitante, ficando o mesmo obrigado a recompô-lo em 48 (quarenta e oito) horas após recebimento da notificação de multa que incorrer.

15.6 A garantia será liberada ao final da Permissão de Uso, através de requerimento da Permissionária, por escrito.

15.7 A falta de apresentação da garantia caracterizará descumprimento contratual para efeito de aplicação de penalidade.

15.8 No caso de alteração do valor contratual, a RIOTRILHOS poderá exigir do permissionário reforço de garantia, respeitado o percentual fixado no subitem 15.1.

## **16 DAS PENALIDADES**

16.1 O licitante vencedor, em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, sem prejuízo de eventual responsabilidade por perdas e danos, bem como da perda do direito à exploração da Área Remanescente, sujeitar-se-á, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Companhia;

b) Multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do Termo de Permissão de Uso, podendo ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a RIOTRILHOS, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

16.1.1 A sanção prevista na alínea c poderá também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que:

a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a RIOTRILHOS em virtude de atos ilícitos praticados.

16.2 A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

16.3 Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida também deverão ser consideradas para a sua fixação.

16.4 A imposição das penalidades é de competência exclusiva da RIOTRILHOS

16.4.1 A advertência e a multa, previstas nas alíneas a e b, do item 16.1, serão impostas pelo Diretor-Presidente da RIOTRILHOS.

16.4.2 A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a RIOTRILHOS, prevista na alínea c, do item 16.1, será imposta pela Diretoria Executiva da RIOTRILHOS.

16.5 A multa administrativa, prevista na alínea b, do item 16.1:

a) Corresponderá ao valor de até 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado no Termo de Permissão de Uso, aplicada de acordo com a gravidade da infração;

b) Poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;

c) Não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;

d) A multa, no caso de reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, não podendo ultrapassar a 20% (vinte por cento) do valor do Termo de Permissão de Uso.

16.6 A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a RIOTRILHOS, prevista na alínea c, do item 16.1:

a) Não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;

b) Sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.

16.7 Além da multa prevista na alínea b do item 16.1, o PERMISSONÁRIO ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela permissão de uso do IMÓVEL se este não for restituído na data do seu termo, quando findada por quaisquer das formas aqui previstas, ou sem a observância das condições em que o recebeu.

16.8 A multa e o encargo previsto no item 16.7 incidirão até o dia em que o IMÓVEL for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do PERMISSONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte da RIOTRILHOS. Nesta última hipótese, ficará o PERMISSONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

16.9 Se o valor da multa prevista na alínea b, do item 16.1, aplicadas cumulativamente



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

ou de forma independente, forem superiores ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o infrator pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

16.10 A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Termo, garantido o contraditório e a defesa prévia.

16.11 As sanções serão aplicadas somente mediante prévio processo administrativo punitivo, na forma do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da RIOTRILHOS.

16.12 A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

16.13 A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de aplicação das sanções.

16.14 Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

16.15 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estipulado pela RIOTRILHOS, sem que haja justo motivo para tal, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e determinará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, cabendo, ainda, a aplicação das demais sanções administrativas.

16.16 As penalidades previstas no item 16.1 também poderão ser aplicadas aos licitantes e ao adjudicatário.

16.17 As penalidades impostas aos licitantes serão registradas pela RIOTRILHOS no Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do SIGA.

16.18 Não se aplica as disposições previstas neste item quando do cumprimento intempestivo da obrigação de pagar o valor mensal da remuneração pela concessão de uso do bem imóvel, ocasião em que incidirá a penalidade prevista no subitem 14.5.

## **17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. A RIOTRILHOS poderá revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar o ato, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou provocação de terceiros, sempre mediante parecer escrito e fundamentado, nos termos da Lei 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da RIOTRILHOS.

17.2. Em razão da desclassificação de todas propostas ou lances e/ou da inabilitação de todos os participantes, a presente licitação poderá restar fracassada.



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

- 17.3. Em razão da ausência de interessados, a presente licitação poderá restar deserta.
- 17.4. Na contagem de prazo estabelecido neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.
- 17.5. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
- 17.6. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.
- 17.7. Quando da homologação do resultado do certame, e desde que não haja recurso administrativo pendente, ação judicial em curso ou qualquer outro fato impeditivo, os licitantes inabilitados deverão ser notificados a retirar os envelopes de PROPOSTAS DE PREÇOS, no prazo de 60 dias do recebimento da comunicação. Se houver recusa expressa ou tácita dos interessados, a Comissão Especial de Licitação ou o agente público competente estará autorizado a inutilizar os envelopes.
- 17.8. O licitante que for declarado vencedor da licitação, no caso de vir desistir da Permissão do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvida.
- 17.9. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
- 17.10. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, observados os princípios que informam a atuação da Administração Pública.
- 17.11. Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.
- 17.12. O PERMISSONÁRIO reconhece o caráter precário da presente Permissão e obriga-se, por si e seus sucessores a não ceder, transferir, arrendar, subpermissionar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o IMÓVEL objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa da Diretoria Executiva da RIOTRILHOS e celebração de termo aditivo para tal finalidade.
- 17.13. O modelo de gestão e a fiscalização do Contrato se submetem ao disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC/RIOTRILHOS.
- 17.14. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da RIOTRILHOS, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 17.15. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público
- 17.16. O foro da cidade do Rio de Janeiro é designado como o competente para dirimir



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

quaisquer controvérsias relativas a esta licitação e a adjudicação, contratação e execução dela decorrentes.

17.17. Integram o presente Edital:

- Anexo 1** – Resumo do Laudo de Avaliação elaborado;
- Anexo 2** - Termo de Referência
- Anexo 3** - Modelo de Proposta de Preços;
- Anexo 4** - Carta de Credenciamento;
- Anexo 5** - Atestado de Vistoria;
- Anexo 6** - Declaração de Renúncia à Visita Técnica
- Anexo 7** – Modelo de Procuração;
- Anexo 8** - Declaração de que cumpre o disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- Anexo 9** - Declaração de Elaboração Independente de Proposta;
- Anexo 10** – Modelo de Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação;
- Anexo 11** – Declaração de Inexistência de Penalidade;
- Anexo 12** – Declaração anticorrupção – Lei Federal nº 12.846/13 e Decreto Estadual nº 46.366/18.
- Anexo 13** - Declaração de não estar arrolada no Art. 38 da Lei 13.303/16;
- Anexo 14** – Minuta do Termo de Permissão de Uso

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025.

Rafael Machado Quaresma  
Diretor-Presidente



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

## ANEXO 1

### RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO

<b>ÁREA REMANESCENTE</b>	<b>VALOR MÍNIMO MENSAL</b>
<b>AR – 114</b> (208,40m <sup>2</sup> )	R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais)



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro  
Diretoria de Patrimônio e Controle

## TERMO DE REFERÊNCIA

Este termo de referência tem por objeto instruir a celebração, por meio de licitação na modalidade de maior oferta mensal, de Termo de Permissão de Uso, oneroso, com encargos e em caráter precário, da Área Remanescente 114, situada à Avenida Paulo VI, junto e antes do nº 500 – LOTE 2 do PAL 4764, nesta Cidade, de propriedade da RIOTRILHOS, pelo prazo de 5 (cinco) anos, entre a RIOTRILHOS e o permissionário. A Área Remanescente será entregue ao permissionário, que, em contrapartida pagará a importância mínima de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais), conforme consta do Laudo de Avaliação anexado neste processo SEI. As demais contrapartidas constam na minuta de Termo de Permissão de Uso.

### DA JUSTIFICATIVA:

Considerando a necessidade de observar os princípios que orientam o administrador público esculpido no caput do art. 37 da Constituição da República;

Considerando o grande acervo patrimonial da RIOTRILHOS;

Considerando a possibilidade jurídica de ofertar a Área Remanescente 114, pertencente a RIOTRILHOS, a particulares que tenham interesse em efetuar a exploração econômica da referida Área;

Considerando a necessidade de assegurar a observância da impessoalidade e a inclusão de critérios objetivos para alcançar a seleção da proposta vantajosa para a Administração Pública;

Considerando que compete a RIOTRILHOS efetuar a gestão de seu acervo patrimonial;

Considerando a complexidade da atividade econômica desenvolvida na Área Remanescente em questão, esta Companhia entende que se faz necessário contratar pessoa jurídica para tal exploração comercial;

Considerando que a exploração econômica a ser levada a efeito pelo particular resultará em incremento de receita para a RIOTRILHOS que além de receber a contrapartida financeira deixará de arcar com os elevados custos de manutenção;

Considerando que esta área, integrante do patrimônio da Companhia, tem características de bem estatal, já que a RIOTRILHOS é vinculada a uma Secretaria de Estado, dependente financeiramente do Governo do Estado, com regime híbrido (Sociedade de Economia Mista), podendo, assim, estar, não subordinada, mas amparada pelo Direito Público;

Considerando que a Área Remanescente 114, como tudo o mais que está relacionado à RIOTRILHOS é intimamente ligado ao conceito do Público: a forma da aquisição do seu patrimônio foi pública, via desapropriação por meio de Decreto Governamental, ao tempo da Companhia do Metropolitano de quem é sucessora patrimonial, tendo o Estado arcado com o pagamento de todas as desapropriações. Depois ocorreu a cisão da Companhia do Metropolitano por meio de outro instrumento público, um Decreto Governamental;

Considerando que a maior parte do patrimônio da RIOTRILHOS está concedido à concessionária Metrô Rio, bens reversíveis dedicados à finalidade do transporte de passageiros, ou seja, bens destinados à finalidade de uso público; Anexo - Termo de Referência (84705053) SEI SEI-100002/000429/2024 / pg. 1

Considerando que esta área, ainda que não ligada à finalidade pública, depende da aprovação da RIOTRILHOS para a construção de qualquer benfeitoria em área de influência do metrô, tendo todos os projetos que envolvam esta AR de serem submetidos à Diretoria de Engenharia;

Considerando que todo o patrimônio imobiliário da RT está penhorado ou sob indisponibilidade, inclusive o imóvel que

compõe a Área Remanescente 201, o que impossibilita a utilização do instituto da locação para o aproveitamento comercial dessa Área, tendo em vista que a arrematação do imóvel que compõe a AR leva à necessidade de desfazimento do negócio jurídico existente, como bem explanado no Parecer 21 da ASSJUR no Processo SEI-100002/000169/2022 que trata da autorização de uso da AR 206: Dada a própria natureza da tratativa celebrada pela RIOTRILHOS, a disposição da faculdade de uso de bem de sua titularidade para particulares apenas pode ser viabilizada em se tratando de bem que esteja sob sua custódia, desimpedido e sem gravame jurídico. Uma vez exarada decisão judicial que imponha o ônus da indisponibilidade sobre qualquer bem imóvel, seu titular perde alguns de seus poderes como proprietário e deixa de poder exercê-los com a plena liberalidade determinada pelo art. 1.228 do Código Civil. Inobstante, conquanto houver decisão judicial determinando a imissão provisória na posse, não se mostra possível à RIOTRILHOS promover qualquer disposição do bem, sob pena de descumprimento à determinação exarada pelo juízo e eventuais sanções por ele aplicadas.

Considerando que a permissão de uso, cujo prazo é de 05 (cinco) anos nos termos da Lei Complementar 08/77, é dotada de precariedade e possibilita que Administração Pública efetue a retomada desta área a qualquer momento;

Considerando o contido no Parecer 24 da ASSJUR no Processo SEI-100006/000462/2022: Sobre o instrumento, também foi editado o Enunciado nº 13 pela Procuradoria Geral do Estado pelo qual estabeleceu a exigência de procedimento licitatório prévio e a equiparação da permissão de uso a todos os demais contratos administrativos, conforme se extrai de seu inteiro teor: Enunciado n.º 13 - PGE: Permissão de uso de bem público A permissão de uso de bem público é, no âmbito da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, equiparada aos contratos administrativos e, portanto, deve ser precedida, em regra, de prévio procedimento licitatório, preferencialmente pregão eletrônico, a fim de que sejam atendidos os princípios constitucionais da impessoalidade, da moralidade, da eficiência e da economicidade. (Parecer nº 28/2020-SES/SJ/AJ/DT; Promoção 01/2019-TCA; Parecer HBR nº 45/2018 e Parecer nº 03/2007 – GUB). Dentre suas características principais estão o caráter predominantemente oneroso, representado pela remuneração e imposição de encargos, e a precariedade, que impede o reconhecimento de posse pelo permissionário, bem como de qualquer direito à indenização ou retenção face ao permitente. Neste contexto, entende-se a modalidade de permissão de uso como aquela mais adequada a regulamentar as relações analisadas na hipótese, pois garante ao permitente um procedimento simplificado de retomada do bem e o recebimento de contraprestação pecuniária ao tempo que confere ao permissionário o dever de manutenção do imóvel bem como o pagamento das despesas ordinárias que sobre ele incidem. Por fim, considerando o contido no Visto da PG 06 da PGE no processo SEI-100006/000462/2022: A posição intermediária, com a qual concordamos, sustenta que a cessão de uso de bens imóveis das estatais sujeita-se, em regra, ao regime de direito privado, como é o caso, por exemplo, do contrato de locação. Excepcionalmente, tratando-se de estatal prestadora de serviço público, pode-se admitir a adoção de instrumentos típicos de gestão de bens públicos, tais como a autorização, cessão, permissão e concessão de uso, desde que estejam presentes “razões de interesse público que justifiquem a posição de predominância da empresa” (Parecer nº 06/03 – RTAM). Anexo - Termo de Referência (84705053) SEI SEI-100002/000429/2024 / pg. 2 Encaminhamos a V. Sa. esta proposta de exploração comercial da Área Remanescente 114, situada na Avenida Paulo VI, junto e antes do nº 500 – LOTE 2 do PAL 4764, nesta Cidade, de propriedade da RIOTRILHOS, por meio do instituto da Permissão de Uso, Onerosa, com Encargos, em caráter precário, pelo prazo de 5 (cinco) anos, solicitando encaminhamento à ASSLIC para as providências que se fizerem necessárias. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE A Área Remanescente 114, situada na Avenida Paulo VI, junto e antes do nº 500 – LOTE 2 do PAL 4764, conforme consta na ficha de vistoria anexada neste processo.

#### **DESCRIÇÃO DO TERRENO:**

A Área Remanescente 114 é composta por um imóvel.

#### **DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO**

Antes de qualquer alteração no local, o permissionário deverá apresentar o respectivo projeto, o qual deverá ser encaminhado à RIOTRILHOS para ser submetido à prévia análise da Diretoria de Engenharia da Companhia.

#### **DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:**

A documentação exigida seguirá conforme o Edital de Licitação anexado ao processo e deverá ser apresentada no prazo estipulado por este. O licitante deverá apresentar, como anexo da Proposta de Preços, um Projeto que deverá conter a atividade econômica que pretende explorar na área com o respectivo detalhamento de Negócios da Permissão de Uso, o qual será submetido à prévia análise da Diretoria de Engenharia da Companhia. As atividades desempenhadas pelos licitantes como dispostas em seus documentos constitutivos devem ser compatíveis com a atividade econômica que se pretende explorar na área remanescente.

## **DAS CONDIÇÕES DE USO DO IMÓVEL:**

O imóvel está sendo entregue, neste ato, ao permissionário e será aprovado pela RIOTRILHOS segundo a atividade fim do proponente; Obriga-se o permissionário a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução; Obriga-se o permissionário, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 43.539, de 03.04.2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas. APÓS A APROVAÇÃO PELA RIOTRILHOS DO PROJETO ENVIADO PELA SOLICITANTE, ESTA SOMENTE PODERÁ EXERCER A POSSE LIVRE E DESIMPEDIDA NAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: O imóvel destinar-se-á, exclusivamente, à finalidade para que foi cedida, ficando vedada a sua utilização em destinação diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa da RIOTRILHOS; Anexo - Termo de Referência (84705053) SEI SEI-100002/000429/2024 / pg. 3 A partir do efetivo recebimento do bem, caberá a solicitante zelar pela sua guarda e conservação, trazendo-o limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas; Durante a vigência do Termo de Permissão de Uso, as despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel, assim como os tributos e as tarifas que sobre ele recaiam serão arcadas pelo ocupante; Durante a vigência do Termo de Permissão de Uso, caberá à permissionária realizar a manutenção da propriedade; Qualquer alteração no imóvel deverá ser precedida de autorização formal pela RIOTRILHOS, cabendo à permissionária apresentar os respectivos projetos para aprovação da DIRETORIA DE ENGENHARIA; Os gastos extraordinários, que excedam os da conservação normal do bem, serão providos pela RIOTRILHOS, devendo a solicitante antecipá-los, em caso de necessidade e urgência, havendo impossibilidade de comunicação oportuna e prévia da RIOTRILHOS, assegurado, todavia, a solicitante, nessas hipóteses, o direito ao reembolso das despesas efetivamente comprovadas.

## **DA CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS:**

A realização de qualquer construção ou benfeitoria no imóvel cedido dependerá de prévia e expressa autorização da RIOTRILHOS; Findo o prazo contratual, reverterão ao patrimônio do RIOTRILHOS todas as construções ou benfeitorias realizadas no imóvel; A solicitante não perceberá qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas; É vedado ao permissionário realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Companhia, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes; O projeto de fundações, além do projeto estrutural completo deverão ser submetidos à prévia análise da Diretoria de Engenharia da RIOTRILHOS, dentro dos parâmetros da Zona de Influência do Metrô; A implantação da Edificação deverá estar condicionada à ocupação permitida pelos parâmetros da Legislação do Município, além de atender à delimitação da Linha de Fachada; O início das obras não será possível sem a apresentação, por parte do permissionário, de Projeto aprovado e Licença de obras emitida pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, além de todos os demais projetos e licenças de outros órgãos ou concessionárias que porventura sejam necessárias sob a análise do poder público Municipal, tais como: Esgoto, Corpo de Bombeiros, CETRio, CEG, etc. A permissionária deverá entregar 01 via de cada projeto aprovado para arquivo na RIOTRILHOS; A obra deverá possuir responsável técnico habilitado e fixar placas dos respectivos profissionais que porventura venham a fazer parte do quadro técnico da execução, assim como a placa de permissão de construção no padrão da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, com informações sobre o número da Licença e dados dos responsáveis e contratante; O projeto de fundações, além do projeto estrutural completo deverão ser submetidos à prévia análise da RIOTRILHOS. A obra executada deverá estar de acordo com o Projeto Aprovado, para obtenção de habite-se e posterior averbação no respectivo RGI, a cargo da permissionária.

## **DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS A RIOTRILHOS:**

Não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo permissionário com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a Companhia não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do permissionário ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes. Anexo - Termo de Referência (84705053) SEI SEI-100002/000429/2024 / pg. 4

## **DA DEVOLUÇÃO DO BEM:**

Findo o prazo contratual, o permissionário se obriga a restituir o imóvel nas condições em que o recebeu.

## **DA CONTRATAÇÃO:**

As obrigações decorrentes da Permissão de Uso formalizadas por instrumento de Termo de Permissão de Uso, oneroso, com encargos e precário, pelo prazo 5 (cinco) anos, celebrado entre a parte proprietária do imóvel, qual seja a RIOTRILHOS, sendo a outra parte denominada permissionário, observará os termos da Lei Federal 13.303/16 e da Lei Complementar Estadual nº 08/77.

## **DO TERMO:**

As condições do Termo de Permissão de Uso de Imóvel são estabelecidas segundo a minuta anexada.

## **DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO:**

O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação do extrato do termo de permissão de uso no Diário Oficial, a ser realizada pela Companhia, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em lei, por interesse da administração, devendo ser por meio de Termo Aditivo.

## **DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO:**

A execução do presente Termo de Permissão de Uso será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por empregados especialmente designados em ato próprio com vistas a assegurar o perfeito cumprimento do contrato. Os representantes da Administração anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do Termo e enviados ao setor competente para o pagamento devido. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela RIOTRILHOS.

## **DAS OBRIGAÇÕES DA SOLICITANTE:**

Sem prejuízo das demais obrigações legais ou contratuais estipuladas na Minuta, relativa ao Termo de Permissão de Uso, deverá a permissionária: Pagar os encargos exigíveis, no prazo estipulado no Termo de Permissão de Uso; Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse; Restituir o imóvel, findo o Termo de Permissão de Uso, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos; Pagar toda e qualquer despesa referente ao imóvel, bem como despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; Permitir a vistoria do imóvel pela Companhia ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros; Comunicar à Companhia qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Termo de Permissão de Uso. Anexo - Termo de Referência (84705053) SEI SEI-100002/000429/2024 / pg. 5

## **DAS OBRIGAÇÕES DA RIOTRILHOS:**

Sem prejuízo de demais obrigações legais ou contratuais estipuladas na Minuta, relativa ao Termo de Permissão de Uso do bem imóvel, deverá a RIOTRILHOS: Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e seu projeto; Entregar o imóvel livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas à permissionária; Permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades do funcionamento adequado às atividades da permissionária; Garantir, durante tempo do Termo de Permissão de Uso, o uso pacífico do imóvel; Manter, durante a vigência do Termo, a forma e o destino do imóvel; Fornecer a permissionária caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Fornecer a permissionária recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica; Exibir à permissionária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e rede elétrica, bem como outros itens constantes deste termo; Informar à permissionária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente. Rio de Janeiro,

Rio de Janeiro, 24 junho de 2025

---



Documento assinado eletronicamente por **DILSON DE ALMEIDA LYRA, Diretor**, em 24/06/2025, às 11:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **103079200** e o código CRC **019B1EE4**.

---

Referência: Processo nº SEI-100002/000429/2024

SEI nº 103079200

Av. Nossa Senhora Copacabana, 493, - Bairro Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22031-000  
Telefone: - <http://www.riotrilhos.rj.gov.br>



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

### ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Procedimento Licitatório N.º ...

A Realizar-se em XX/XX/2025, às ..... horas.

Local: Av. N. S. de Copacabana, 493,

Auditório.

A Licitante ABAIXO identificada propõe pagar a Companhia de Transportes Sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro, pelo valor abaixo assinalado, obedecendo rigorosamente as condições estipuladas constante do Edital de Licitação n.º ...

ITEM XXXX Área Remanescente XXX – localizada XXXXX

Valor mensal ofertado: R\$ \_\_\_\_\_).

Validade da Proposta: preços válidos por 60 (sessenta) dias contados da data de abertura da sessão de licitação em referência.

Declaramos inteira submissão ao presente termo e legislação vigente. Em, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Proponente: \_\_\_\_\_.

Assinatura do Responsável: \_\_\_\_\_.

**PARA PREENCHIMENTO DA LICITANTE:**

Banco:

Agência:



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

Conta Corrente n.º:
Telefone:
EMAIL:

#### LOCAL DA LICITAÇÃO:

Av. Nossa Senhora de Copacabana, 493, 4º andar, Auditório – Copacabana – Rio de Janeiro-RJ.

#### **OBSERVAÇÕES**

1ª – A PROPOSTA DE PREÇOS deverá:

- Ser preenchida integralmente por processo mecânico ou eletrônico, sem emendas e rasuras;
- Conter os preços em algarismos e por extenso, já incluídas as despesas e todos os impostos;
- Ser datada e assinada pelo gerente ou seu procurador;

2ª – O Proponente se obrigará, mediante devolução da PROPOSTA DE PREÇOS, a cumprir os termos nela contidos.

3ª – As duas primeiras vias da PROPOSTA DE PREÇOS deverão ser devolvidas a este ÓRGÃO, até a hora e data marcadas, em envelope fechado, com a indicação do seu número e data do encerramento.

4ª – A licitação mediante PROPOSTA DE PREÇOS poderá ser anulada no todo, ou em parte, de conformidade com a legislação vigente.

5ª - O documento contendo a busca prévia emitida pela Secretaria Municipal de

Carimbo da Empresa: (APENAS PARA PESSOA JURÍDICA)

Fazenda atestando que a atividade proposta para área é permitida pelas normas urbanísticas do Município do Rio de Janeiro, conforme item 8.10 do Edital, deverá acompanhar a Proposta de Preços, dentro do envelope “B”



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## **ANEXO 4 CARTA DE CREDENCIAMENTO**

Local e data.

**À Companhia de Transporte Sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS**

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório N.º ...

Pela presente, fica credenciado(a) o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, ou no seu impedimento o (a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, para representar \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, junto ao Estado do Rio de Janeiro, pela Secretaria \_\_\_\_\_ (ou Entidade da Administração Indireta), na licitação acima referida, a quem se outorga poderes para rubricar propostas dos demais Licitantes, assinar atas e documentos, interpor recursos e impugnações, receber notificação, tomar ciência de decisões, recorrer, desistir da interposição de recursos, acordar, transigir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário à perfeita representação ativa da outorgante no procedimento em referência.

\_\_\_\_\_  
ENTIDADE

(nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is) com firmas reconhecidas) CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ)

### **Observações:**

(1) A carta escrita no modelo acima deverá ser entregue fora dos envelopes relacionados no Edital, juntamente com uma cópia autenticada do Contrato Social ou Instrumento de Procuração que comprove a legitimidade de poderes da pessoa que autorizar o credenciamento.

(2) Deverá ser entregue, juntamente com a carta de credenciamento, a cópia simples da cédula de identidade do representante designado.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

## ANEXO 5 MODELO ATESTADO DE VISTORIA

Declaramos que em atendimento ao previsto no edital de Procedimento Licitatório N.º  
..., que \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_ (profissão), portador(a) da CI/RG  
n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, pessoa física e/ou jurídica \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, estabelecida no \_\_\_\_\_ (endereço),  
compareceu à Área Remanescente – AR n.º \_\_\_\_\_ situada na  
\_\_\_\_\_, pertencente à RIOTRILHOS.

O licitante declara que tomou conhecimento de todas as informações e  
condições para o cumprimento das obrigações, objeto da licitação.

Rio de Janeiro, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Nome completo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Licitante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante designado pelo Diretor-Presidente da RIOTRILHOS



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## ANEXO 6

### DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA

(EM PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE, dispensado em caso de carimbo com CNPJ)

\_\_\_\_\_ (Entidade) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na (endereço completo) \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_,

**DECLARA** que renuncia à Visita Técnica ao local onde se situa a Área Remanescente XXX e que tomou conhecimento de suas reais condições, tendo sido esclarecidas todas as dúvidas, considerando-as atendidas e plenamente capacitada a elaborar a proposta, nos termos e condições estabelecidas no edital e seus anexos, assumindo a responsabilidade por eventuais problemas, não podendo ser alegado desconhecimento das condições da área como pretexto para eventual inexecução total ou parcial do Termo, atrasos em sua implementação ou alterações do objeto contratual.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

Nome completo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Licitante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante designado pelo Diretor-Presidente da RIOTRILHOS



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

## **ANEXO 7 MODELO DE PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** (nome, endereço, razão social da Empresa, se for o caso)

**OUTORGADO:** (nome e qualificação)

**OBJETO:** representar o(a) outorgante perante a RIOTRILHOS nas reuniões públicas de habilitação e julgamento da documentação e das propostas, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, representando o(a) OUTORGANTE em todos os atos pertinentes ao Procedimento Licitatório N.º ..., até adata da adjudicação da mesma.

**Local e data.**

**Assinatura**

**CASO PESSOA JURÍDICA: CARIMBO COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ).**



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

**ANEXO 8**  
**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO ART. 7º, INCISO**  
**XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Local e data

**À Comissão de Licitação**

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório N.º ...

\_\_\_\_\_  
(Licitante), inscrita(o) no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_,  
sediada(o) na (endereço completo) \_\_\_\_\_, neste  
ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_,  
inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_,  
expedida por \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que, em conformidade com  
o previsto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que não possui  
em seu quadro de pessoal empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em  
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer  
trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

**LICITANTE**

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

**CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de  
papel timbrado com CNPJ)**



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

## ANEXO 9

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

Procedimento Licitatório N.º ...

Local e data

À Comissão de Licitação

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório N.º ...

\_\_\_\_\_ (Entidade) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ sediada na \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

a) a proposta anexa foi elaborada de maneira independente, e que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório N.º ..., por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

b) a intenção de apresentar a proposta anexa não foi informada a, discutida com ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório N.º ..., por qualquer meio ou qualquer pessoa;

c) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório N.º ..., quanto a participar ou não da referida licitação;

d) que o conteúdo da proposta anexa não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

potencial ou de fato do Procedimento Licitatório N.º ... antes da adjudicação do objeto da referida licitação;

e) que o conteúdo da proposta anexa não foi no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido do ÓRGÃO LICITANTE antes da abertura oficial das propostas e;

f) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

---

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ)



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

**ANEXO 10**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO**  
**AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

DECLARO, sob as penas da lei, que o(a) licitante [nome completo] – CNPJ/CPF nº \_\_\_\_, com sede (ou domicílio) no(a) [endereço completo], por mim legalmente representada, possui integralmente os requisitos para sua habilitação no Procedimento Licitatório N.º ... da RIOTRILHOS, marcada para as

\_\_\_\_\_ (hora e data) na (local) \_\_\_\_\_, conforme exigido no item 8.2 do Edital pertinente, o que se comprovará oportunamente com os documentos contidos no ENVELOPE “A”, a que se refere ao item 8.1.

Local, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2025

---

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ)



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

**ANEXO 11**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE**

Local e data

À Comissão de Licitação

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório N.º ...

(Licitante) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na (endereço completo), neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária da participação em licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal cujos efeitos ainda vigorem.

---

LICITANTE

(nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is) com firmas reconhecidas)

CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ).



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS

Presidência

## **ANEXO 12**

Local e data

**À Comissão Especial de Licitação**

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório Nº ...

### **DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO – LEI 12.846/2013**

\_\_\_\_\_ (empresa - razão social), por seu Representante legalmente constituído, DECLARA, sob as penas da lei: Que está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome. Que se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis. Que na execução deste Contrato, nem a empresa nem qualquer de seus diretores, empregados, agentes ou sócios agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as Regras Anticorrupção. A empresa, por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome, concorda que contratada ou sua cliente final terão o direito de realizar procedimento de auditoria paracertificar-se da conformidade contínua com as declarações e garantias dadas neste ato, mediante notificação prévia, e que deve cooperar plenamente em qualquer auditoria realizada nos termos desta Declaração. Declara neste ato que: (a) não violou, viola ou violará as Regras Anticorrupção; (b) tem ciência que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação, inclusive a possibilidade de rescisão motivada imediata do presente contratual, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades devidas.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Razão Social da Empresa

Assinatura do Representante Legal



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro - RIOTRILHOS  
Presidência

## ANEXO 13

### DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART 38 DA LEI 13.303/16

(DEVERÁ SER ENTREGUE EM PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE,  
dispensado em caso de carimbo com o CNPJ)

Local e data

**À Comissão Especial de Licitação**

a/c Sr. Presidente da Comissão

Ref. Edital de Procedimento Licitatório Nº ...

\_\_\_\_\_ (empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ  
sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na  
\_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, neste ato representada  
por seu representante legal, o Sr (Sra.) \_\_\_\_\_ inscrito no CPF sob  
o nº \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_,  
expedido por \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da  
Lei, que atende a todos os requisitos para contratação, previstos no art. 38 da Lei  
Federal nº 13.303/16.

---

ASSINATURA DO REPRESENTANTE DA EMPRESA

Nome legível do representante da empresa interessada

Carimbo CNPJ da Empresa (dispensado em caso da declaração ter sido elaborada  
em papel timbrado/ menção ao CNPJ.)



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Companhia de Transportes sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria de Patrimônio e Controle

## **TERMO DE PERMISSÃO DE USO 004/2025**

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO, ONEROSO E COM ENCARGOS, EM CARÁTER PRECÁRIO, PELO PRAZO DE 5 (CINCO) ANOS, PARA EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA ÁREA REMANESCENTE PERTENCENTE À RIOTRILHOS, SITUADA NA AVENIDA PAULO VI, JUNTO E ANTES DO Nº 500 – LOTE 2 DO PAL 4764, FLAMENGO, RIO DE JANEIRO, DENOMINADA ÁREA REMANESCENTE 114, QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE TRANSPORTES SOBRE TRILHOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOTRILHOS E..., NA FORMA ABAIXO:**

Aos.. dias.. do.. mês de.... de 2025, na cidade do Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, celebram este instrumento a **COMPANHIA DE TRANSPORTES SOBRE TRILHOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOTRILHOS**, sociedade de economia mista, doravante denominada apenas **RIOTRILHOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.611.818/0001-00, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 493 - Copacabana - Rio de Janeiro/RJ - CEP 22300-000, representada neste ato pelo seu Diretor-Presidente, Sr. **RAFAEL MACHADO QUARESMA**, portador da carteira de identidade nº 12.301.696-6, expedida pelo SECC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 109.231.537-30 e por seu Diretor de Administração e Finanças, **MARCO AURELIO JABOUR BRUNET**, portador da carteira de identidade n.º 116333188-8, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 086.469.577-21 e, de outro lado, ....., portador da carteira de identidade nº..., expedida pelo ..., doravante denominado de **PERMISSIONÁRIO**, assinando assim, o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, doravante designado TERMO, a título precário e oneroso, na forma do constante no processo administrativo Nº SEI-100002/000429/2024, que se regerá pelas normas da Lei nº. 13.303, de 30/06/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **RIOTRILHOS** e pela Lei Complementar nº 08, de 25/09/77, além das demais disposições legais aplicáveis e na forma do instrumento convocatório, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

O presente Termo de Permissão de Uso tem por objeto a Área Remanescente 114, situada na Avenida Paulo VI, junto e antes do nº 500 – LOTE 2 do PAL 4764, Flamengo, Rio de Janeiro, composta por um imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel acima descrito é administrado pela RIOTRILHOS, legítima possuidora, conforme as certidões do RGI e respectiva planta de localização, documentos esses anexados ao processo SEI-100002/000429/2024, que fazem parte do presente Termo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **PERMISSIONÁRIO** para atividade comercial de ...

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A o **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização da **RIOTRILHOS** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente Permissão de Uso se rege pelo disposto na Lei Complementar nº 8, de 25.10.1977, com as suas alterações, pela Lei nº 13.303/16, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **RIOTRILHOS**, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

De acordo com a legislação aplicável, a presente Permissão de Uso é concedida ao **PERMISSIONÁRIO** em caráter expressamente precário, confirmando ele sua ciência quanto a isto, ficando ajustado que a utilização efetiva do **IMÓVEL** não poderá exceder o prazo de 5 (cinco) anos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As obrigações delineadas pelo presente termo terão eficácia a partir da data de publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Será concedido ao **PERMISSIONÁRIO** um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da assinatura do instrumento contratual para que sejam providenciadas a documentação, autorizações da Prefeitura e outras necessárias à operacionalidade do negócio a ser implantado na área.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Após o decurso do prazo previsto pelo **PARÁGRAFO SEGUNDO**, dar-se-á início à vigência prevista pelo parágrafo primeiro desta cláusula, independentemente do sucesso do **PERMISSIONÁRIO** na obtenção de licenciamento, autorização ou documentação necessárias à realização da atividade prevista pela **CLÁUSULA SEGUNDA**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte da **RIOTRILHOS**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste Termo.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA REMUNERAÇÃO**

Como contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL**, o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a pagar a **RIOTRILHOS**, mensalmente, a importância de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) que deve ser paga todo dia 30 (trinta) do mês vencido, conforme constar da Guia de Recolhimento do Estado a ser enviada pela **RIOTRILHOS**, via e-mail ([patrimonioecontrole@riotrilhos.rj.gov.br](mailto:patrimonioecontrole@riotrilhos.rj.gov.br)), ao **PERMISSIONÁRIO**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a comprovar o recolhimento até o último dia útil de cada mês, apresentando, via e mail ([patrimonioecontrole@riotrilhos.rj.gov.br](mailto:patrimonioecontrole@riotrilhos.rj.gov.br)), o comprovante da referida guia devidamente paga, a qual deve ser anexada ao processo administrativo que será aberto pela Área Financeira com esta finalidade específica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Havendo alteração na forma do recolhimento, a **RIOTRILHOS** comunicará a o **PERMISSIONÁRIO**, o qual passará a realizar o repasse conforme orientação dada, sem qualquer prejuízo na execução do serviço.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A eventual aceitação pela **RIOTRILHOS** de forma de pagamento alternativa àquela pactuada neste Termo deverá ser formalizada por meio de aditivo ao contrato. Caso contrário, a aceitação de pagamento ou apresentação de comprovantes de forma alternativa ou intempestiva pela **PERMITENTE** não implicará na alteração tácita dos termos acordados no presente documento, que permanecerão aplicáveis ao **PERMISSIONÁRIO**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O não cumprimento das obrigações, estipuladas no caput desta cláusula, na data aprezada sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à multa de mora de 2% (dois por cento) do valor da prestação, além da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo índice IPCA, sem prejuízo da rescisão unilateral do Termo pela **RIOTRILHOS**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data inicial da vigência deste Termo, o valor da contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL** será reajustado anualmente pelo IPCA.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a bem conservar o **IMÓVEL** cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Deverá ser realizado inventário de bens móveis de propriedade da **RIOTRILHOS** situados no **IMÓVEL**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em caso de não haver bens móveis de propriedade da **RIOTRILHOS** no local, tal fato deverá ser indicado no documento de inventário a ser acostado aos autos do processo administrativo correspondente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O **PERMISSIONÁRIO** deverá enviar à **RIOTRILHOS**, a prestação de contas anual, relativa à conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, se for o caso.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

É vedado ao **PERMISSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da **RIOTRILHOS**, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 43.539, de 03.04.2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, sendo estas consideradas as que adotam práticas ambientais e sociais sustentáveis, garantindo a qualidade do ambiente e a seleção de materiais não poluentes e reutilizáveis.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As intervenções indicadas no **PARÁGRAFO PRIMEIRO** deverão ser concluídas dentro da vigência do presente Termo, conforme **CRONOGRAMA** apresentado pelo **PERMISSIONÁRIO**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Para qualquer modificação no **CRONOGRAMA** ora estabelecido, o **PERMISSIONÁRIO** deverá solicitar, prévia e expressamente, a autorização da **RIOTRILHOS**, que avaliará a pertinência e fundamentação do requerimento e emitirá parecer favorável ou denegatório.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da **RIOTRILHOS**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **PERMISSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no **IMÓVEL**, assegurado à **RIOTRILHOS**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

**CLÁUSULA OITAVA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO** : Em caso de realização de construções no local, caberá ao **PERMISSIONÁRIO** o pagamento do prêmio de seguro contra

fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pela **RIOTRILHOS**, pela avaliação prévia para fins de seguro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O seguro mencionado no caput desta cláusula terá como beneficiária a **RIOTRILHOS**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O seguro deverá ser renovado anualmente, enquanto perdurar a cessão do **IMÓVEL**, até sua efetiva devolução.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante a **RIOTRILHOS**, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** remeter os documentos necessários.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As renovações anuais serão comprovadas no prazo de 7 (sete) dias da sua efetivação.

#### **CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da Permissão de Uso aos empregados da **RIOTRILHOS** ou de outras repartições estaduais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A execução do presente Termo será acompanhada e fiscalizada por empregados da **RIOTRILHOS**, designados pelo Diretor-Presidente, conforme ato de nomeação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

A **RIOTRILHOS** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações, que venham a ser assumidos pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do objeto deste Termo. Da mesma forma, a **RIOTRILHOS** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OUTROS ENCARGOS**

O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente Permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte da **RIOTRILHOS**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no **IMÓVEL** objeto deste Termo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO**

O **PERMISSIONÁRIO** reconhece o caráter precário da presente Permissão e obriga-se, por si e seus sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo a **RIOTRILHOS**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da Permissão, ou no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial em qualquer caso, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa da prevista na cláusula segunda deste Termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o **IMÓVEL** objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa da Diretoria Executiva da **RIOTRILHOS** e celebração de termo aditivo para tal

finalidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA FORÇA MAIOR**

Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do **IMÓVEL** para as finalidades a que se destina, poderá a **RIOTRILHOS**, mediante decisão do seu Presidente, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminada a Permissão de Uso, sem que o **PERMISSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou
- b) suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização do **IMÓVEL** o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

Finda, a qualquer tempo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **PERMISSIONÁRIO**, podendo a **RIOTRILHOS** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atenda ao interesse público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA REMOÇÃO DE BENS**

Finda a presente Permissão de Uso ou verificado o abandono do **IMÓVEL** pelo **PERMISSIONÁRIO**, poderá a **RIOTRILHOS** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do **IMÓVEL**, sejam do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pela **RIOTRILHOS** para o local de sua escolha, não ficando esta responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do **PERMISSIONÁRIO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Decorridos 2 (dois) anos do seu recolhimento, os bens particulares removidos do **IMÓVEL** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas ser levadas a crédito de conta de depósitos, até a habilitação do legítimo proprietário, quando, então, se fará restituição, na forma regulamentar, se não houver ocorrido a prescrição, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/79.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, ou ainda na hipótese de eventual infração a quaisquer dos deveres previstos, ficará o **PERMISSIONÁRIO** sujeito a arcar com multa correspondente à 10% do valor da obrigação, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IPCA, desde seu inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Finda a Permissão de Uso por qualquer das formas aqui previstas, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir o **IMÓVEL** na data do seu termo, pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A multa prevista no parágrafo primeiro incidirá até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **PERMISSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte da **RIOTRILHOS**. Nesta última hipótese, ficará o **PERMISSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal

finalidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A disposição prevista nesta cláusula não se aplica ao cumprimento intempestivo da obrigação, caso em que incidirá a penalidade prevista no parágrafo quarto da cláusula quinta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

Sem prejuízo da natureza precária desta Permissão, o descumprimento, pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará à **RIOTRILHOS** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, mediante aviso com antecedência (mínima) de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação, a não realização imotivada de inventário, se for o caso, a falta de remessa do dito documento, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida ou que não atenda às condições de sustentabilidade, assim como a não comprovação da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo, cabendo, neste caso, a ocupação do **IMÓVEL** pela **RIOTRILHOS**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **PERMISSIONÁRIO** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Rescindida a Permissão, a **RIOTRILHOS**, de pleno direito, se reintegrará na posse do **IMÓVEL** e de todos os bens afetados à Permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES**

O **PERMISSIONÁRIO** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formularem exigências, por qualquer uma das seguintes formas:

- I - publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do **PERMISSIONÁRIO**;
- II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **PERMISSIONÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.);
- III - pela ciência que do ato venha a ter o **PERMISSIONÁRIO**: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado da **RIOTRILHOS**; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO RITO PROCESSUAL**

A cobrança de quaisquer quantias devidas a **RIOTRILHOS** e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de cobrança judicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Por essa via a **RIOTRILHOS** poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A **RIOTRILHOS** providenciará o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, no prazo determinado por este.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado pela **RIOTRILHOS**, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor e fundamento do ato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: FORO**

Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **PERMISSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS**

O **PERMISSIONÁRIO** apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas e por mim que o lavrei.

---

**RAFAEL MACHADO QUARESMA**  
**Diretor-Presidente**

---

**MARCO AURELIO JABOUR BRUNET**  
**Diretor de Administração e Finanças**

---

**PERMISSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

1 - Alancyane Barboza Guedes

2 - Jéssica de Mello Alves Guedes

CPF: 093.598.678-29

CPF: 117.887.217-30

Rio de Janeiro, 24 junho de 2025



Documento assinado eletronicamente por **DILSON DE ALMEIDA LYRA, Diretor**, em 24/06/2025, às 12:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **103092324** e o código CRC **724166B3**.

Referência: Processo nº SEI-100002/000429/2024

SEI nº 103092324

Av. Nossa Senhora Copacabana, 493, - Bairro Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22031-000  
Telefone: - <http://www.riotrilhos.rj.gov.br>