ANEXO I – INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA – LEILÃO Nº 197/PMF/2026

Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA Nº XX/PMF/20XX

Lei Municipal Autorizativa nº 3.033/2026

No dia XX do mês de XXXX do ano de 20XX, de um lado o MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA, inscrito no CNPJ nº. 81.531.162/0001-58, com endereço na Avenida 25 de Julho, 3.400, Centro, Forquilhinha/SC, neste ato representado pelo Sr. José Cláudio Gonçalves, Prefeito Municipal, doravante denominada apenas MUNICÍPIO e XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/CPF nº. XXXXXXXX, doravante denominada PROMISSÁRIO COMPRADOR, celebraram o presente termo, tendo entre si justo e acordado a presente carta de arrematação que se regerá pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores vigentes, preceitos do Edital de Licitação na Modalidade de **Leilão nº XXX/PMF/20XX**, bem como da proposta do PROMISSÁRIO COMPRADOR, e pelas condições que estipulam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objetivo a alienação de imóveis de propriedade do Município de Forquilhinha, considerados inservíveis ao patrimônio público, em razão da ausência de destinação administrativa e de utilidade para a Administração Municipal. A medida visa promover a adequada gestão patrimonial, possibilitando a destinação eficiente desses bens e a otimização dos recursos públicos, conforme previsto na Lei Municipal nº 3.076 de 19 de agosto de 2026, que detalha a relação dos imóveis, suas respectivas matrículas, avaliações e demais informações necessárias. A medida visa assegurar a adequada gestão patrimonial, promovendo a transparência do processo, a correta destinação dos bens e a utilização eficiente dos recursos públicos vindos da alienação, por parte do MUNICÍPIO e aquisição por parte do PROMISSÁRIO COMPRADOR, conforme relação de lotes e valores de arrematação abaixo:

Item	Matrícula	Descrição do bem	Valor arrematado
XX	XXXXX	XXXXXXXXXXXXXXX	R$ XXX
XX	XXXXX	XXXXXXXXXXXXXXX	R$ XXX
XX	XXXXX	XXXXXXXXXXXXXXX	R$ XXX

1.2. A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irretratável, obrigando, no caso do PROMISSÁRIO COMPRADOR, a si, herdeiros e sucessores.

SE PESSOA JURÍDICA **1.3.** O PROMISSÁRIO COMPRADOR comprovou, conforme exigência do edital de Leilão nº XXX/PMF/20XX, a regularidade perante a seguridade social previamente à celebração do contrato, juntamente com a apresentação de seu contrato social (ou documento equivalente).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

2.1. O valor ofertado pelo arrematante foi devidamente quitado como condição para a homologação do Leilão nº XXX/PMF/20XX, restando plena e eficaz a presente arrematação.

2.2 Na hipótese de retomada do imóvel por parte do Município, este promoverá a devolução dos valores pagas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o total, a título de multa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

3.1. São de exclusiva responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR:
a) o pagamento de todas as custas, emolumentos, tributos e demais despesas decorrentes da lavratura e registro da presente escritura de compra e venda;
b) as despesas necessárias à regularização e averbação, perante o Registro de Imóveis competente, de eventuais obras civis existentes no(s) imóvel(is) que ainda não se encontrem devidamente averbadas;
c) as despesas e providências indispensáveis à desocupação do imóvel, caso este se encontre ocupado por terceiros.

3.2. São de exclusiva responsabilidade do MUNICÍPIO todas as despesas, encargos, taxas, tributos, contribuições e eventuais dívidas que recaiam sobre o imóvel até a data da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE E DA TRANSFERÊNCIA

4.1. O PROMISSÁRIO COMPRADOR declara-se ciente de que o imóvel objeto deste contrato é vendido em caráter “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as áreas, medidas e confrontações constantes do Edital do Leilão nº XXX/PMF/20XX, não lhe assistindo direito a exigir complemento de área, abatimento de preço, indenização ou rescisão contratual em razão de eventuais divergências, ainda que superiores a um vinte avos, as quais deverão ser regularizadas exclusivamente pelo adquirente, sem ônus para a PREFEITURA.
4.1.1. O PROMISSÁRIO COMPRADOR receberá o imóvel no estado físico, documental e de conservação em que se encontrar na data da imissão na posse, nada podendo reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

4.2. Permanecem ressalvados o direito de permanência e o prazo de desocupação integral previstos no item 3 deste instrumento, se for o caso, os quais deverão ser rigorosamente respeitados pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR.

4.3. A transferência da propriedade do imóvel estará condicionada à lavratura da escritura pública de compra e venda e ao seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, cumprida a quitação integral dos pagamentos conforme previsto no item 2.1 deste termo contratual.

4.4. A transcrição deste Termo de Compra e Venda, junto ao Registro Geral de Imóveis competente, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado na Diretoria de Patrimônio do Município em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente termo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

5.1. Os casos omissos serão regulados pela legislação em vigor, o direito e a jurisprudência, especialmente pela Lei Federal nº. 14.133/2021 e pelas demais legislações citadas no preâmbulo do Edital de Leilão Eletrônico nº XXX/PMF/20XX.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1. Elegem as partes contratadas o Foro da Comarca de Forquilhinha, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes assinam o presente por seus representantes legais, que será divulgado e mantido à disposição do público no Portal Nacional de Contatações Públicas - PNCP.

Forquilhinha, XX de XXXX de 20XX.

MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA	**PROMISSÁRIO COMPRADOR**
José Cláudio Gonçalves	XXXXXXXXXXXXXXX
Prefeito Municipal	XXXXXXXXXXXXX