



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO PARCELADO)**

Aplicável aos imóveis 3, 4 e 5, constantes do Anexo I

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SANTA CATARINA, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E <ARREMATANTE>, NA FORMA ABAIXO:

Saibam todos quantos esta virem esta Escritura Pública de Promessa Compra e Venda que aos <DATA>, nesta cidade de <MUNICÍPIO>, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, O ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, Km 05, nº 4.600 – Saco Grande II – Florianópolis/SC, doravante denominada apenas OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, neste ato representada pela Secretaria de Estado da Administração, por seu Secretário de Estado da Administração, <QUALIFICAÇÃO> ou <DESCRIÇÃO REPRESENTANTE LEGAL DIVERSO>, <QUALIFICAÇÃO>, e, de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios, mediante a verificação dos documentos apresentados, dos quais ficam imagens arquivadas digitalmente nestas Notas, cuja capacidade para o ato dou fé. E, pelo representante do OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, a mim foi dito que é proprietário e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: <DESCRIÇÃO BEM>; que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no Edital nº 143/2022, pelo preço certo e ajustado de <VALOR>, correspondente ao lance vencedor. O valor será pago da seguinte forma: <VALOR ENTRADA>, devidamente quitado conforme <DESCREVER COMPROVANTE>, e <SALDO REMANESCENTE> a ser pago em <QUANTIDADE PARCELAS> mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do valor de entrada (conforme Edital). O pagamento dos valores especificados anteriormente deverão ser feitos, por meio de depósito identificado emitido pelo leiloeiro, na conta bancária do Fundo Patrimonial/Secretaria de Estado de Administração (conforme Edital). Os valores das prestações serão calculados, dividindo-se o valor proposto (diminuída a entrada) pelo número indicado de parcelas, pagos por meio de depósito bancário, identificado em nome do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, na conta-corrente do Fundo Patrimonial/SEA, sendo cada uma delas devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidente a partir da data do leilão, acrescido de juros simples de 1,0% (um por cento). Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 20% (vinte por cento) além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% por dia de atraso, ambos calculados sobre o valor da parcela em atraso. O atraso no pagamento de três prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato, incidindo a sanção prevista no Edital e não dará direito ao reembolso pela comissão paga ao leiloeiro. O OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor. Em caso de execução judicial ou extrajudicial, o valor nominal de cada parcela será atualizado, na data da apresentação da proposta ou do pagamento da última parcela em dia, conforme o caso, até a data do resgate do imóvel, de acordo com o IGPM/FGV, da Fundação Getúlio Vargas. A escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação total da dívida. Lavrada a escritura e registrada, o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá fornecer à VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a respectiva certidão da matrícula do imóvel atualizada. Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro no Registro Imobiliário competente correrão por conta do



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA. Correrão por conta da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA todas as obrigações *propter rem* decorrentes de dívidas tributárias, referentes à taxa de coleta de resíduos sólidos e IPTU, vencidas e vincendas ao longo do certame e, ao OUTORGADO COMPRADOR as despesas decorrentes do presente instrumento e sua anotação no Registro Imobiliário competente. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO: Nos termos da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020, os participantes deste certame, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, concordam que executarão as obrigações assumidas de modo ético e em conformidade com os princípios aplicáveis. Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis nºs 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis. Comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I, artigo 1º da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020 e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados. Comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato. Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas. <INSERÇÃO DE CERTIDÕES>; <ENCERRAMENTO DE PRAXE NOTARIAL>.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO PARCELADO)**

Aplicável aos imóveis 1, 2, 6, 7, 8 e 9, constantes do Anexo I

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SANTA CATARINA, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E <ARREMATANTE>, NA FORMA ABAIXO:

Saibam todos quantos esta virem esta Escritura Pública de Promessa Compra e Venda que aos <DATA>, nesta cidade de <MUNICÍPIO>, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, O ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, Km 05, nº 4.600 – Saco Grande II – Florianópolis/SC, doravante denominada apenas OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, neste ato representada pela Secretaria de Estado da Administração, por seu Secretário de Estado da Administração, <QUALIFICAÇÃO> ou <DESCRIÇÃO REPRESENTANTE LEGAL DIVERSO>, <QUALIFICAÇÃO>, e, de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios, mediante a verificação dos documentos apresentados, dos quais ficam imagens arquivadas digitalmente nestas Notas, cuja capacidade para o ato dou fé. E, pelo representante do OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, a mim foi dito que é proprietário e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: <DESCRIÇÃO BEM>; que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no Edital nº 143/2022, pelo preço certo e ajustado de <VALOR>, correspondente ao lance vencedor. O valor será pago da seguinte forma: <VALOR ENTRADA>, devidamente quitado conforme <DESCREVER COMPROVANTE>, e <SALDO REMANESCENTE> a ser pago em <QUANTIDADE PARCELAS> mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do valor de entrada (conforme Edital). O pagamento dos valores especificados anteriormente deverão ser feitos, por meio de depósito identificado emitido pelo leiloeiro, na conta bancária do Fundo Patrimonial/Secretaria de Estado de Administração (conforme Edital). Os valores das prestações serão calculados, dividindo-se o valor proposto (diminuída a entrada) pelo número indicado de parcelas, pagos por meio de depósito bancário, identificado em nome do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, na conta-corrente do Fundo Patrimonial/SEA, sendo cada uma delas devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidente a partir da data do leilão, acrescido de juros simples de 1,0% (um por cento). Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 20% (vinte por cento) além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% por dia de atraso, ambos calculados sobre o valor da parcela em atraso. O atraso no pagamento de três prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato, incidindo a sanção prevista no Edital e não dará direito ao reembolso pela comissão paga ao leiloeiro. O OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor. Em caso de execução judicial ou extrajudicial, o valor nominal de cada parcela será atualizado, na data da apresentação da proposta ou do pagamento da última parcela em dia, conforme o caso, até a data do resgate do imóvel, de acordo com o IGPM/FGV, da Fundação Getúlio Vargas. A escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação total da dívida. Lavrada a escritura e registrada, o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá fornecer à VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a respectiva certidão da matrícula do imóvel atualizada. Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro no Registro Imobiliário competente correrão por conta do



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA. Todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO: Nos termos da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020, os participantes deste certame, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, concordam que executarão as obrigações assumidas de modo ético e em conformidade com os princípios aplicáveis. Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis nºs 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis. Comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I, artigo 1º da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020 e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados. Comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato. Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas. <INSERÇÃO DE CERTIDÕES>; <ENCERRAMENTO DE PRAXE NOTARIAL>.