



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

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 de Compra e Venda que aos <DATA>, nesta cidade de <MUNICÍPIO>, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: DAS PARTES. 1.1. 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 denominado VENDEDOR, neste ato representado pela Secretaria de Estado da Administração, por seu Secretário de Estado, <QUALIFICAÇÃO> ou <DESCRIÇÃO REPRESENTANTE LEGAL DIVERSO>, <QUALIFICAÇÃO>. 1.2. OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente COMPRADOR. 1.3. As partes, reconhecidas e identificadas como as próprias mediante a verificação dos documentos apresentados, dos quais ficam imagens arquivadas digitalmente nestas Notas, celebram o presente ato, cuja capacidade para tal dou fé. 2. DO OBJETO E DA PROMESSA. 2.1. Pelo representante do VENDEDOR, foi dito que este é proprietário e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: <IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL>. 2.2. Em virtude da adjudicação do bem ao COMPRADOR no Edital de Licitação nº 372/2025, o VENDEDOR promete vender o imóvel acima descrito, no estado e condições previstas no referido Edital. 3. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. 3.1. PREÇO TOTAL: A presente promessa de compra e venda é celebrada pelo preço certo e ajustado de <VALOR>, correspondente ao lance vencedor. 3.2. FORMA DE PAGAMENTO: O valor será pago da seguinte forma: a) ENTRADA: <VALOR ENTRADA>, já devidamente quitado, conforme <DESCREVER COMPROVANTE>. 3.3. QUITAÇÃO DAS PARCELAS: O pagamento das parcelas deverá ser feito por meio de depósito identificado emitido pelo VENDEDOR, na conta bancária do Fundo Patrimonial/Secretaria de Estado da Administração, conforme Edital. 3.4. ATUALIZAÇÃO E JUROS: As parcelas serão atualizadas monetariamente na data de cada pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidente a partir da data do leilão, e acrescidas de juros simples de 1,0% (um por cento) ao mês. 3.5. AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA: O COMPRADOR poderá amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor, com a devida redução proporcional dos juros. 4. DO INADIMPLEMENTO E DAS PENALIDADES. 4.1. ENCARGOS DE MORA: A falta de pagamento de qualquer parcela na data do vencimento implicará na incidência de: a) MULTA: Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela em atraso. b) JUROS DE MORA: Juros de mora calculados à taxa de 0,01% (um centésimo por cento) por dia de atraso. 4.2. RESCISÃO: O atraso no pagamento de 03 (três) prestações consecutivas determinará a rescisão de pleno direito do presente contrato, com a aplicação das sanções previstas no Edital, não havendo direito ao reembolso pela comissão paga ao leiloeiro. 4.3. EXECUÇÃO: Em caso de execução judicial ou extrajudicial, o valor nominal de cada parcela será atualizado monetariamente pelo IGPM/FGV até a data do efetivo pagamento. 5. DA ESCRITURA DEFINITIVA E DAS OBRIGAÇÕES. 5.1. OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA: A escritura definitiva de compra e venda do imóvel somente será outorgada após o pagamento integral de todas as parcelas e a quitação total da dívida. 5.2. PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS: O COMPRADOR deverá providenciar a lavratura e o registro da escritura definitiva no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da quitação total da dívida. 5.3. OBRIGAÇÃO DE INFORMAR: Após o registro, o COMPRADOR deverá fornecer ao VENDEDOR, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a certidão da matrícula do imóvel devidamente atualizada. 6. DAS DESPESAS E TRIBUTOS. 6.1. DESPESAS GERAIS: Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como sua anotação e registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR. 6.2. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA: [Escolher a opção aplicável e excluir a outra] [OPÇÃO A - PARA IMÓVEIS COM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS] Correrão por conta do VENDEDOR todas as obrigações propter rem decorrentes de dívidas tributárias (IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos), vencidas e vincendas ao longo do certame. [OPÇÃO B - PARA IMÓVEIS SEM DÍVIDAS



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

TRIBUTÁRIAS] Correrão por conta do COMPRADOR todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel. 7. DA ACEITAÇÃO. 7.1. Pelo COMPRADOR foi dito que aceita a presente Promessa de Compra e Venda em todos os seus termos e condições, conforme estabelecido pelo VENDEDOR. 8. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO. 8.1. Nos termos da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020, as partes concordam em executar as obrigações assumidas de modo ético e em conformidade com as leis nº 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e demais normas aplicáveis. 8.2. As partes se comprometem a não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas referidas leis e a exigir o mesmo de terceiros por elas contratados. 8.3. As partes se comprometem a notificar a Controladoria-Geral do Estado sobre qualquer irregularidade que tiverem conhecimento na execução do contrato. 8.4. A violação das obrigações previstas nesta cláusula será causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da apuração de perdas e danos e aplicação das multas pactuadas. <INSERÇÃO DE CERTIDÕES>; <ENCERRAMENTO DE PRAXE NOTARIAL>.



MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS - (PAGAMENTO PARCELADO)

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS 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 pública escritura virem que, aos <DATA>, nesta cidade de <MUNICÍPIO>, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: 1. DAS PARTES. 1.1. PROMITENTE CEDENTE: O ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, Km 05, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, Florianópolis/SC, doravante denominado simplesmente PROMITENTE CEDENTE, neste ato representado pela Secretaria de Estado da Administração, por seu Secretário de Estado, <QUALIFICAÇÃO> ou <DESCRIÇÃO REPRESENTANTE LEGAL DIVERSO>, <QUALIFICAÇÃO>. 1.2. PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO: <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO. 1.3. Os presentes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião, cuja capacidade jurídica para o ato, dou fé. Pelo representante legal do PROMITENTE CEDENTE foi dito o que se segue: 2. DO OBJETO E DA NATUREZA DOS DIREITOS. 2.1. O PROMITENTE CEDENTE declara ser legítimo e exclusivo titular dos direitos de posse mansa, pacífica e ininterrupta, exercida com animus domini (intenção de dono), sobre o seguinte imóvel, o qual não possui matrícula individualizada no competente Ofício de Registro de Imóveis: a) IMÓVEL: <IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ARREMATADO>. 3. DA PROMESSA DE CESSÃO. 3.1. Em cumprimento ao resultado do Edital de Licitação nº 572/2025, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE CEDENTE promete ceder e transferir ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO a totalidade de seus direitos possessórios sobre o imóvel descrito na Cláusula Primeira, promessa esta que se efetivará em caráter definitivo mediante o cumprimento integral das condições estabelecidas nesta Escritura. 4. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. 4.1. PREÇO TOTAL: O preço certo e ajustado por esta promessa de cessão é de R\$ <VALOR>. 4.2. FORMA DE PAGAMENTO: O preço será pago da seguinte forma: a) ENTRADA: Valor de R\$ <VALOR ENTRADA>. 4.3. CORREÇÃO E JUROS DAS PARCELAS: Cada parcela será devidamente atualizada na data do seu efetivo pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), acrescida de juros simples de 1,0% (um por cento) ao mês, ambos incidentes a partir da data de pagamento do valor de entrada. 4.3.1. Na hipótese de o índice IGPM/FGV apurado para o período ser negativo, este será considerado zero para fins de cálculo, aplicando-se apenas os juros. 4.4. VENCIMENTO DAS PARCELAS: A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da entrada, e as demais em iguais períodos, sucessivamente. 4.5. ENCARGOS DE MORA: A falta de pagamento de qualquer parcela em sua data de vencimento implicará na incidência de: a) Multa moratória de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela em atraso. b) Juros de mora de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, calculados sobre o valor da parcela em atraso. 4.6. RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO: O atraso no pagamento de 03 (três) prestações, consecutivas ou não, facultará ao PROMITENTE CEDENTE a rescisão de pleno direito deste contrato, com a aplicação das sanções previstas no Edital de Licitação, sem que o PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO tenha direito a reembolso pela comissão paga ao leiloeiro. 4.7. AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA: É facultado ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO amortizar ou quitar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor, com a correspondente redução proporcional dos juros. 4.8. EXECUÇÃO: Em caso de execução judicial ou extrajudicial do saldo devedor, o valor nominal será atualizado monetariamente pelo IGPM/FGV e acrescido dos encargos de mora aqui previstos até a data do efetivo pagamento. 4.9. QUITAÇÃO FINAL: A quitação final, para todos os efeitos legais, somente será outorgada após a compensação e o efetivo crédito do valor integral do preço ajustado em favor do PROMITENTE CEDENTE. 5. DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA. 5.1. Cumpridas todas as obrigações contratuais e integralizado o pagamento total do preço, o PROMITENTE CEDENTE obriga-se a outorgar ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO a competente Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios Definitiva, no prazo de até 30 (trinta) dias. 6. DA POSSE. 6.1. O PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO será imitido na posse do imóvel somente após a



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

quitação integral do preço e a outorga da escritura definitiva mencionada na Cláusula 5, correndo a partir de então todos os impostos, taxas e despesas do imóvel por sua conta. 7. DAS RESPONSABILIDADES E DECLARAÇÕES 7.1. O PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO declara ter pleno conhecimento de que este instrumento é uma promessa de cessão e que o ato não transfere a propriedade imobiliária, a qual deverá ser por ele regularizada, às suas exclusivas expensas. 7.2. O PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO declara ter vistoriado o imóvel, aceitando-o no estado de conservação em que se encontra. 7.3. [Escolher a opção aplicável e excluir a outra] a) [SE APLICÁVEL - IMÓVEL COM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS] Correrão por conta do PROMITENTE CEDENTE todas as obrigações propter rem decorrentes de dívidas tributárias (IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos) vencidas e vincendas ao longo do certame. b) [SE APLICÁVEL - IMÓVEL SEM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS] Correrão por conta do PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO todas as obrigações de natureza propter rem (tributos, taxas, etc.) que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. 7.4. Caberá ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO o pagamento de todas as despesas decorrentes da lavratura deste instrumento e da futura escritura definitiva, incluindo emolumentos notariais, registros e demais encargos. 8. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. 8.1. A presente promessa de cessão é celebrada em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, ressalvado o direito de rescisão por inadimplemento contratual. 9. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE A presente promessa de cessão é celebrada em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, exceto quanto ao direito de rescisão por inadimplemento contratual. 8. 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>.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **15HTH52K**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL (CPF: 077.XXX.629-XX) em 02/09/2025 às 11:42:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.

(Assinatura do sistema)



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 02/09/2025 às 13:31:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc0NzBfMTc3ODZfMjAyNV8xNUhUSDUySw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017470/2025** e o código **15HTH52K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.