



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

ANEXO II
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO À VISTA)

ESCRITURA PÚBLICA 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 Compra e Venda que aos , nesta cidade de , comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: 1. DAS PARTES. 1.1. OUTORGANTE 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 COMPRADOR: <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente COMPRADOR. 1.3. IDENTIFICAÇÃO E FÉ PÚBLICA: 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. 2. DO OBJETO, PREÇO E QUITAÇÃO. 2.1. E, pelo representante do VENDEDOR, a mim foi dito que é proprietário e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: <IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL>. 2.2. Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito, tem ajustado a vendê-lo, como de fato e verdade o faz, ao COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no Edital nº 372/2025, pelo preço certo e ajustado de <VALOR>, correspondente ao lance vencedor. 2.3. Pelo que dá ao COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço. 3. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E POSSE. 3.1. Cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel. 4. DAS DESPESAS, TRIBUTOS E OBRIGAÇÕES. [Escolher a opção aplicável e excluir a outra]. [OPÇÃO A - PARA IMÓVEIS COM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS] 4.1. Correrão por conta do VENDEDOR 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. 4.2. Correrão por conta do COMPRADOR as despesas decorrentes do presente instrumento e sua anotação no Registro Imobiliário competente, que deverá ser efetivada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a lavratura da escritura. [OPÇÃO B - PARA IMÓVEIS SEM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS]] 4.1. Correrão por conta do COMPRADOR todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas decorrentes do presente instrumento e sua anotação no Registro Imobiliário competente, que deverá ser efetivada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a lavratura da escritura. 5. DA ACEITAÇÃO. 5.1. Pelo COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pelo VENDEDOR. 6. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO. 6.1. 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. 6.2. 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. 6.3. 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. 6.4. Comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato. 6.5. 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
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS (PAGAMENTO À VISTA)

ESCRITURA PÚBLICA 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. 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 CEDENTE, neste ato representado pela Secretaria de Estado da Administração, por seu Secretário de Estado, <QUALIFICAÇÃO> ou <DESCRIÇÃO REPRESENTANTE LEGAL DIVERSO>, <QUALIFICAÇÃO>. 1.2. CESSIONÁRIO: <ARREMATANTE>, <QUALIFICAÇÃO>, daqui por diante denominado simplesmente 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 CEDENTE foi dito o que se segue: 2. DO OBJETO E DA NATUREZA DOS DIREITOS. 2.1. O CEDENTE é 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: <IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ARREMATADO>. 3. DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA. 3.1. Na qualidade de titular dos referidos direitos possessórios sobre o imóvel acima descrito e caracterizado, e em cumprimento ao resultado do Edital de Licitação nº 372/2025, no qual o CESSIONÁRIO sagrou-se vencedor, o CEDENTE tem ajustado ceder e transferir, como de fato e na melhor forma de direito o faz por esta escritura, a totalidade de seus direitos possessórios, posse, ações e demais direitos que exercia sobre o referido imóvel ao OUTORGADO CESSIONÁRIO. 4. DO VALOR E DA QUITAÇÃO. 4.1. Esta cessão é feita pelo preço certo e ajustado de R\$ <VALOR>. 5. DA ORIGEM E DA TRANSMISSÃO DA POSSE. 5.1. O CEDENTE transfere ao CESSIONÁRIO, neste ato, toda a posse, direitos e ações que exercia sobre o imóvel, de forma que o CESSIONÁRIO possa somar a sua posse à do CEDENTE para todos os fins de direito, especialmente para fins de futura ação de usucapião, se necessária. DAS RESPONSABILIDADES E DECLARAÇÕES. 6.1. Declarações do Cessionário: a) O CESSIONÁRIO declara ter pleno conhecimento de que o presente instrumento transfere unicamente a posse e os direitos a ela inerentes, não transferindo a propriedade imobiliária, a qual deverá ser regularizada por ele, às suas exclusivas expensas, por meio de ação de usucapião ou outro meio admitido em direito. b) O CESSIONÁRIO declara ter vistoriado o imóvel, aceitando-o no estado de conservação em que se encontra, e assume a responsabilidade por todas as providências e custos necessários para a futura regularização registral do imóvel. 6.2. DAS RESPONSABILIDADES FINANCEIRAS: [Escolher a opção aplicável e excluir a outra] a) [SE APLICÁVEL - IMÓVEL COM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS]. a) Correrão por conta do CEDENTE todas as obrigações *propter rem* decorrentes de dívidas tributárias, referentes a IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, vencidas e vincendas ao longo do certame. b) Caberá ao CESSIONÁRIO o pagamento de todas as despesas decorrentes do presente instrumento, incluindo emolumentos notariais e eventuais registros futuros. b) [SE APLICÁVEL - IMÓVEL SEM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS] Correrão por conta do CESSIONÁRIO todas as obrigações de natureza *propter rem* (tributos, taxas, etc.) que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. 7. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO. 7.1. 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. 7.2. 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. 7.3. 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. 7.4. Comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato. 7.5. Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

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>.