



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

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
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

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>.



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 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
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

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 irretroatividade, 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 irretroatividade, 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>.