

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2023

O Senhor PAULO HENRIQUE DOS SANTOS, Presidente do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.671.449/0001-10, com sede na Rua Patrício Farias, nº 101, sala nº 601, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, CEP 88034-132, no uso das atribuições e competências estatutárias que lhe foram conferidas, torna público que se acha aberta nessa sede, endereço acima declinado, LICITAÇÃO na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo MAIOR LANCE ou OFERTA, em conformidade com o artigo 549, parágrafo 6º, da Consolidação das Leis do Trabalho; e, demais normas reguladoras incidentes à espécie. A venda do imóvel objeto dessa licitação foi autorizada pela Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 14 de setembro de 2022.

### FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL

Telefone: (048) 99980 - 1392

Endereço: Rua Patrício Farias, nº 101, sala nº 601, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, CEP 88034-132.

e-mail: sinposcsantacatarina@gmail.com

Site: www.sinposc.org.br

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto da licitação é a venda, *ad corpus*, de imóvel de propriedade do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC.

1.1.2 - Descrição e identificação do imóvel objeto deste Edital: **TERRENO, situado à Rua Bento Sérgio Alexandre, nº 80, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00m de FRENTE, ao Sul, onde faz com a Rua Bento Sérgio Alexandre, a linha de FUNDOS mede a mesma extensão de 15,00m ao Norte, estrema com terras de Erotildes Podesta de Lacerda; as linhas laterais medem em cada um dos lados 15,00m de extensão, confrontando na lateral Leste com terras de Propriedade de Valdir Vieira e na lateral Oeste com terras de Mansur Massaud, perfazendo a área de 225,00m<sup>2</sup>, acha-se construído sob o referido terreno uma residência de alvenaria de 02 pavimentos com área de 181,90m<sup>2</sup>. Que dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro 02-RG, matrícula nº 9.785, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC sob nº 45.82.011.0710.001-260.**

1.1.2.1- Fica registrado que o imóvel identificado na presente licitação é objeto da Ação de Reintegração e Resolução Contratual por Inadimplemento com Pedido de Reintegração de Posse e Perdas e Danos, autuada sob n.5003470-15.2020.8.24.0064, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da comarca de São José, Estado de Santa Catarina, aforada pelo SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA (Outorgante Vendedor), em face de BRASC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e OUTROS (na época, Outorgada Compradora), cujo objeto é a resolução de negócio jurídico de compra e venda anterior, cuja reintegração de posse já foi estabelecida em favor do Sindicato, em sede de tutela antecipada. Estabelecem, que no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda do imóvel descrito no item 1.1.2, as partes e seus respectivos advogados, também assinarão uma petição conjunta requerendo a substituição processual do polo ativo, nos autos do

processo n. 5003470-15.2020.8.24.0064, do Outorgante Vendedor SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA – SINPOSC, pela Outorgada Compradora, constando a obrigação de fazer, inclusive, no sentido de promover a alteração do patrocínio da causa, com a exclusão do antigo advogado do Autor Vendedor, pelo novo advogado da Compradora; A juntada dos documentos da Outorgada Compradora, necessários para habilitação judicial, incluindo a procuração outorgada para o seu novo patrono e seus atos constitutivos (contrato social, identidade dos representantes, entre outros pertinentes) documentos estes que deverão ser entregues, impreterivelmente, no ato da lavratura do referido contrato de compra e venda; Fica estabelecido que a distribuição da presente petição ficará a cargo do advogado do comprador em um prazo de até 2 (dois) dias úteis da assinatura da referida petição conjunta e entrega de todos os documentos. Por derradeiro, o Outorgante Vendedor, por seu advogado, acompanhará o feito, até a efetiva substituição processual pela Vara, reportando todas as intimações ao advogado da Outorgada Compradora através do e-mail que lhe for indicado, contudo, todos os cumprimentos de eventuais ordens emanadas pelo juízo da causa, originadas deste requerimento de substituição processual, ficarão ao encargo dos novos advogados da Outorgada Compradora.

1.1.2.2- Caso o juízo competente por processar e julgar o referido processo indefira a aludida substituição processual, fica estabelecido que a referida negativa não eximirá a responsabilidade assumida contratualmente pela COMPRADORA, em qualquer esfera, inclusive no que se refere a eventuais custas, honorários advocatícios, multas e/ou qualquer espécie de indenização ou devolução de valores e respectivos consectários legais, relacionados ao objeto da presente demanda (n.5003470-15.2020.8.24.0064).

1.1.2.3- Ocorrendo o aludido indeferimento da substituição processual, após o exaurimento das vias recursais cabíveis, fica acordado que a COMPRADORA deverá ingressar igualmente no feito na qualidade de assistente ou qualquer outra figura jurídica permitida em direito.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Preço Mínimo e da Forma de Pagamento**

2.1 - O preço mínimo exigido pelo objeto deste Edital é de **R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)** conforme laudo de avaliação realizado em 31/05/2022 pela Caixa Econômica Federal, em cumprimento aos termos do §1º do art. 549 da CLT.

2.2 - A forma de pagamento do objeto da vertente licitação e seu correspondente Edital será à vista ou parcelado em até 3 parcelas mensais e de igual valor, sendo o primeiro pagamento realizado no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda, e as demais parcelas nos meses subsequentes cujo vencimento será o mesmo dia da primeira.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: Da Participação**

3.1 - Poderão participar do certame previsto neste Edital toda Pessoa Física ou Pessoa Jurídica que demonstrem possuir habilitação jurídica e regularidade fiscal.

3.2 - Dos documentos para habilitação jurídica:

Se pessoa física

- Cópia autenticada da carteira de identidade.

Se pessoa jurídica

- Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto, ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- Cópia autenticada da inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

- Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial (a depender do tipo de PJ).

3.3 - Dos documentos para regularidade fiscal: A regularidade fiscal será provada através dos seguintes documentos: cópia autenticada da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e/ou inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), emitidos pelo sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil, e das certidões negativas de débitos com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

#### **CLÁUSULA QUARTA: Dos esclarecimentos referentes ao Edital e sobre o agendamento para visita ao imóvel**

4.1 - Aos interessados em participar do certame de licitação, constantes no presente EDITAL poderão solicitar eventuais esclarecimentos **através do e-mail [sinposcsantacatarina@gmail.com](mailto:sinposcsantacatarina@gmail.com)** ou **Telefone/WhatsApp (048) 99980 – 1392**.

4.2 – A visita presencial no imóvel, deverá ser solicitada mediante agendamento de visita, pelo **e-mail: [sinposcsantacatarina@gmail.com](mailto:sinposcsantacatarina@gmail.com)** ou **Telefone/WhatsApp (048) 99980 – 1392**, em dias úteis.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Da Proposta, sua formalização e recebimento dos envelopes**

5.1 - O certame previsto neste Edital de licitação se realizará no dia 17/05/2023, às 14:30hs, horário de Brasília, na sede do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, localizado na Rua Patrício Farias, nº 101, sala nº 601, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, CEP 88034-132.

5.2 - Os interessados em participar do certame previsto neste Edital, apresentarão suas respectivas propostas, preenchidas e devidamente assinadas, em modelo fornecido pelo SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, anexo I e parte integrante deste Edital, na sede do SINPOSC.

5.3 - As propostas serão entregues mediante comprovante de recebimento, até as 14:00 h do dia 17/05/2023, na sede e horário de funcionamento do Sindicato, indicados no endereço constante no item 5.1, em envelopes lacrados e devidamente rubricados, contendo externamente a identificação do interessado e a referência CONCORRÊNCIA Nº 001/2023.

5.4 - Não serão recebidas propostas após o horário previsto no item anterior, mesmo sob alegação de caso fortuito ou força maior.

5.5 - A proposta apresentada pelo interessado, obrigatoriamente, deverá conter: 1) nome completo do interessado e/ou de seu procurador legalmente investido, CPF/CNPJ, endereços completos com CEP., telefones e e-mail para contato, data e assinatura; 2) preço total ofertado, expresso em algarismos e por extenso, em moeda corrente no País, sem emendas ou rasuras, ressalvas ou entrelinhas; e, 3) na hipótese do pagamento ser ofertado em parcelas, o número total de parcelas, sendo no máximo 3 (três) de igual valor, sendo o pagamento da primeira parcela prevista para o ato da assinatura do contrato de compra e venda e as demais, nos meses subsequentes, contendo ainda o respectivo valor de cada parcela, seus vencimentos, expressas em algarismos e por extenso, sem emendas ou rasuras, ressalvas ou entrelinhas.

5.6 – Os Documentos de Habilitação (envelope nº 1) e a Proposta de Preço (envelope nº 2) deverão ser apresentados em envelopes fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificado conforme descrito abaixo.

## IDENTIFICAÇÃO DOS ENVELOPES

- SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA
- COMISSÃO DE LICITAÇÃO
- CONCORRÊNCIA Nº 001/2023
- <RAZÃO SOCIAL / NOME COMPLETO DA LICITANTE>
- <CNPJ / CPF>
- <FONE / E-MAIL>
- ENVELOPE E IDENTIFICAÇÃO DO CONTEÚDO:

**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, ENVELOPE Nº 1**

- SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA
- COMISSÃO DE LICITAÇÃO
- CONCORRÊNCIA Nº 001/2023
- <RAZÃO SOCIAL / NOME COMPLETO DA LICITANTE>
- <CNPJ / CPF>
- <FONE / E-MAIL>
- ENVELOPE E IDENTIFICAÇÃO DO CONTEÚDO:

**PROPOSTA DE PREÇO, ENVELOPE Nº 2**

### **CLÁUSULA SEXTA: Da abertura dos envelopes**

6.1 - Aberto os trabalhos pela Comissão de Licitação, devidamente indicada pelo Presidente do SINPOSC, no dia e hora constantes deste Instrumento de Edital, não serão tolerados atrasos, bem como nenhum outro documento será recebido e, tampouco, serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos e/ou modificações aos documentos apresentados e ao valor ofertado, realizar-se-á a abertura dos envelopes com a documentação de habilitação, sendo que todos os documentos apresentados pelos participantes serão exibidos a todos os proponentes que se fizerem presentes e rubricados pelo Presidente do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA – SINPOSC e membros da Concorrência Pública.

6.2 - Serão considerados habilitados aqueles participantes que apresentaram seus documentos na forma exigida por este Edital.

6.3 – Posteriormente a abertura dos envelopes com os documentos de habilitação, serão abertos os envelopes das propostas. A Comissão de Licitação irá analisar as propostas, considerando-se aptos os proponentes que as apresentaram na forma exigida neste edital.

### **CLÁUSULA SÉTIMA: Do julgamento das propostas**

7.1 - Dentre os proponentes devidamente habilitados a Comissão de Licitação escolherá a proposta que ofertar o MAIOR preço pelo objeto deste Edital, independentemente das condições de pagamento (à vista ou a prazo).

7.2 - As propostas serão classificadas obedecendo-se a ordem da MAIOR e MELHOR proposta até aquela que for a MENOR e PIOR proposta. Na ocorrência de empate entre duas ou mais propostas, na escolha do MAIOR preço, adotar-se-ão como critérios de

desempate: 1) a proposta que ofertar o MAIOR preço à vista; e, 2) a Proposta que ofertar maior preço e menor quantidade de parcelas.

7.3 - Caso o previsto no item anterior não seja suficiente para classificar a licitante vencedora, far-se-á um sorteio.

#### **CLÁUSULA OITAVA: Dos Recursos e seus prazos**

8.1 - Os recursos e seus respectivos prazos, incidentes nesta espécie observarão o seguinte:

8.2 - Das decisões que inabilitou e desclassificou um proponente, caberá pedido de revisão administrativo para a própria Comissão de Licitação, no prazo 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata para os presentes e da intimação para os ausentes.

8.3 - Na hipótese de manutenção da decisão de inabilitação ou desclassificação, caberá, em última instância, recurso administrativo ao Presidente do SINPOSC, no prazo 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação da manutenção da decisão.

8.4 - Não serão conhecidas as revisões e os recursos que forem nominados indevidamente; que não contenham a qualificação completa das partes; que não estejam devidamente assinados; que não contenham fundamentação legal que sustente o respectivo pedido formulado; que, na hipótese de ofertados por procurador, não contenham o respectivo instrumento de mandato; e, aqueles intempestivos.

#### **CLÁUSULA NONA: Da homologação, pagamento, posse e formalização do contrato e da transferência por escritura**

9.1 - Escolhida a proposta de MAIOR valor, a Comissão de Licitação homologará o seu resultado, determinando-se a feitura do respectivo contrato que servirá para a lavratura de escritura e seu posterior registro.

9.2 - O proponente vencedor com a proposta de MAIOR valor, terá o prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da proposta para efetuar o pagamento do valor à vista ou se for o caso da primeira parcela, que deverá ser na data da assinatura do Contrato de Compra e Venda.

9.3 - Na hipótese de a proposta vencedora contemplar pagamento à vista, será celebrado o respectivo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento **À Vista** para que, posteriormente, seja lavrada escritura e posterior registro imobiliário.

9.4 - Caso a proposta vencedora contemple pagamento a prazo, será celebrado Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento **Parcelado**, contendo as seguintes particularidades:

- 1) valor total da venda;
- 2) número de parcelas;
- 3) valor individualizado de cada parcela;
- 4) vencimento de cada parcela; e
- 6) previsão de que o inadimplemento de uma das parcelas pactuadas, superior a 30 (trinta) dias após o vencimento, gerará a resolução do contrato, além das sanções com direito de retenção de eventuais parcelas pagas.

9.5 - As despesas de escritura, certidões, matrículas e registro imobiliário correrão por conta e responsabilidade do proponente vencedor da licitação.

9.6 – O licitante vencedor deverá providenciar a escritura do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da quitação do valor integral da compra e venda, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

9.7 – O licitante vencedor deverá providenciar o registro do imóvel em seu nome, junto ao registro imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura da escritura de compra e venda, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

9.8 – O licitante vencedor poderá se imitar na posse do imóvel somente após a quitação integral do valor de compra e venda, seja ela à vista ou parcelada.

## **CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO CONTRATUAL E DAS PENALIDADES**

10.1 No caso de resolução contratual, serão observados as penalidades e os procedimentos indicados no Contrato de Compra e Venda (anexos II ou III), que será assinado pelas partes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Disposições gerais**

11.1 São partes integrantes: Anexo I (modelo de PROPOSTA), Anexo II (modelo de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento À Vista) e Anexo III (modelo de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento Parcelado).

11.2 - Eventuais omissões constantes neste Edital serão dirimidas pela legislação em vigor.

Florianópolis, 30 de março de 2023.

---

SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA – SINPOSC.  
PAULO HENRIQUE DOS SANTOS – PRESIDENTE

## ANEXO I

### PROPOSTA

Concorrência Pública Nº 001/2023

Data:

Interessado Nome Completo/ Razão Social:

CPF/CNPJ:

Carteira de Identidade:

Endereço:

Município: | UF:

Telefone:

E-mail:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LICITAÇÃO: Venda, *ad corpus*, do **TERRENO**, situado à Rua Bento Sérgio Alexandre, nº 80, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00m de **FRENTE**, ao Sul, onde faz com a Rua Bento Sérgio Alexandre, a linha de **FUNDOS** mede a mesma extensão de 15,00m ao Norte, estrema com terras de Erotildes Podesta de Lacerda; as linhas laterais medem em cada um dos lados 15,00m de extensão, confrontando na lateral Leste com terras de Propriedade de Valdir Vieira e na lateral Oeste com terras de Mansur Massaud, perfazendo a área de 225,00m<sup>2</sup>, acha-se construído sob o referido terreno uma residência de alvenaria de 02 pavimentos com área de 181,90m<sup>2</sup>. Que dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro 02-RG, matrícula nº 9.785, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC sob nº 45.82.011.0710.001-260.

VALOR TOTAL DA PROPOSTA (inclusive por extenso) : R\$

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: (assinalar a opção escolhida com um "X")

À vista ( )

Parcelado em 2 vezes ( ) em 3 vezes ( )

(data)

---

Assinatura do Proponente

## ANEXO II

### Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, **com Pagamento à vista**

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, *ad corpus*, de um lado, como COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, doravante simplesmente denominado VENDEDOR, **PAULO HENRIQUE DOS SANTOS**, Presidente do **SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.671.449/0001-10, com sede na Rua Patrício Farias, nº 101, sala nº 601, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, CEP 88034-132; e, de outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, doravante simplesmente denominado COMPRADOR, (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – NOME, CPF OU CNPJ, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, RG, CPF, ENDEREÇO)

As partes acima qualificadas têm entre justo e contratado as seguintes cláusulas e condições abaixo descritas e caracterizadas a saber:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL:

1.1 **TERRENO**, situado à **Rua Bento Sérgio Alexandre, nº 80, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00m de FRENTE**, ao Sul, onde faz com a **Rua Bento Sérgio Alexandre**, a linha de **FUNDOS** mede a mesma extensão de 15,00m ao Norte, estrema com terras de **Erotildes Podesta de Lacerda**; as linhas laterais medem em cada um dos lados 15,00m de extensão, confrontando na lateral Leste com terras de **Propriedade de Valdir Vieira** e na lateral Oeste com terras de **Mansur Massaud**, perfazendo a área de 225,00m<sup>2</sup>, acha-se construído sob o referido terreno uma residência de alvenaria de 02 pavimentos com área de 181,90m<sup>2</sup>. Que dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro 02-RG, matrícula nº 9.785, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC sob nº 45.82.011.0710.001-260.

1.2 O VENDEDOR declara que o imóvel objeto da presente avença encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou gravame, com ressalva da ação judicial nº 5003470-15.2020.8.24.0064, mencionada no item 1.1.2.1 do Edital, bem como que inexistem impostos, taxas, contas de consumo de luz, gás e demais despesas em atraso.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em cumprimento total do compromisso ora pactuado, o VENDEDOR promete vender, como de fato prometido têm o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula I, e o COMPRADOR promete comprá-lo, mediante o pagamento total do preço ora firmado na importância de R\$ XXXXXXXXXXXXX, que serão pagos da seguinte forma:

(A) – R\$ XXXXXXXXXXXXX, a ser pago, no ato da assinatura do presente instrumento, ou seja, no dia XXXXXXXXXXXXX, a título de sinal e princípio de pagamento (ARRAS) equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da venda do imóvel prevista no item 2.1 deste contrato, através de Transferência Bancária em favor do VENDEDOR, para a conta vinculada ao Banco do Brasil S.A, Agência nº 1453-2, conta corrente nº 1001131-5, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação deste valor, e mais;



(B) – R\$ xxxxxxxxxxxxxxx, a ser pago, no ato da assinatura do presente instrumento, ou seja, no dia xxxxxxxxxxxxxxx, equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor total da venda do imóvel prevista no item 2.1 deste contrato, através de Transferência Bancária em favor do VENDEDOR no Banco do Brasil S.A, Agência nº 1453-2, conta corrente nº 1001131-5, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação deste valor;

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:

3.1 A PROMITENTE COMPRADORA se compromete a transferir a titularidade das despesas referentes ao imóvel, tais como as taxas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre outras, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do ato de imissão na posse, sob pena de multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por semana de atraso.

3.2 O VENDEDOR apresentará ao COMPRADOR em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da assinatura desse contrato, os seguintes documentos:

3.2.1 Ata da Assembleia que elegeu o Presidente do VENDEDOR (Sr. PAULO HENRIQUE DOS SANTOS);

3.2.2 Ata da Assembleia, do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, que aprovou a alienação do imóvel objeto desse instrumento, ou seja, da Matrícula nº 9.785, do **Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC**.

3.2.3 Certidões negativas de débitos fiscais atualizadas, municipais, estaduais e federais, em nome do Vendedor;

3.2.4. O comprador deverá providenciar a escritura do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da quitação do valor integral da compra e venda, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

3.2.5. O comprador deverá providenciar o registro do imóvel em seu nome, junto ao registro imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura da escritura de compra e venda mencionada acima, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

#### CLÁUSULA QUARTA - DA IMISSÃO NA POSSE E VISTORIA DO IMÓVEL

4.1 O recebimento das chaves e a imissão na posse do imóvel objeto deste contrato, dar-se-á concomitante ao pagamento total da negociação, correspondente aos valores estipulados nos itens A e B da Cláusula Segunda, momento no qual o COMPRADOR receberá todo o domínio e direitos que recaem sobre o imóvel no estado em que se encontra, devendo estar livre e desembaraçado de utensílios, coisas e pessoas.

4.2 Até a data de imissão na posse do imóvel, objeto deste contrato, todas as despesas referentes ao imóvel serão de responsabilidade do VENDEDOR que se obriga a entregá-los com todas as taxas, multas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre outras, devidamente pagos e regularizados.

4.3 Após a data de imissão na posse do imóvel, objeto deste contrato, todas as despesas referentes ao imóvel, tais como as taxas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre

outras, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, objeto deste contrato, serão de responsabilidade da COMPRADORA, mesmo se lançados em nome do VENDEDOR.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

5.1 As despesas decorrentes da escritura e transferência tais como: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTERVIVOS (ITBI), CUSTAS E EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE NOTAS, CERTIDÕES, MATRÍCULAS e o REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome de terceiros, devendo ser pagos em suas respectivas datas de vencimentos, sujeitos às penalidades previstas em caso de inadimplência.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL

6.1 O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, sendo que o falecimento, insolvência, recuperação judicial ou falência dos contratantes, não solverá o presente contrato, que se transmitirá imediatamente aos seus herdeiros e/ou sucessores não podendo haver desistência.

6.2 As partes pactuam que a venda do imóvel é feita com cláusula *ad corpus*, atestando a COMPRADORA que vistoriou o imóvel, e está de acordo com seu estado atual, nada tendo a reclamar, com renúncia de qualquer discussão, não podendo ser imputada ao VENDEDOR quaisquer responsabilidades ou garantias sobre o mesmo.

6.3 Em caso de arrependimento da Venda e Compra do referido imóvel, por parte do COMPRADOR, esse perderá o valor do sinal (primeira parcela), estipulado no item A da Cláusula Segunda.

6.4 O presente instrumento será obedecido e cumprido pelas partes em todos os itens, subitens e condições, exatamente como neles se dispõe, ficando certo que nenhuma tolerância, desistência, modificação ou alteração em qualquer de seus termos ou avenças terá valor se não formalizadas por escrito, com aceitação expressa de todas as partes ora contratantes, sempre dentro dos limites do que for expressamente estipulado.

6.5 Qualquer tolerância das partes contratantes não implicará em novação e nem constituirá precedente invocável com o visio de alterar as disposições deste contrato, sendo tais fatos levados à conta de mera liberalidade.

#### CLAUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO E DAS PENALIDADES

7.1 Em ocorrendo a rescisão deste contrato, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido, a COMPRADORA não poderá alegar retenção por benfeitorias que por ventura venha a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, as quais ficarão pertencendo ao VENDEDOR, podendo estes determinarem que sejam retiradas ou desfeitas por conta e às dispensas da COMPRADORA, se assim convier.

7.2 Em caso de inadimplemento do pagamento, o VENDEDOR poderá, ao invés de rescindir o contrato, optar por somente promover a execução do saldo em aberto, devidamente acrescido das penalidades previstas neste contrato.

7.3 A decisão pela rescisão com a cominação das penalidades previstas no item 7.1 em nada prejudicará a referida execução dos valores em aberto mencionados na Cláusula 7.2.

7.4 Este contrato é celebrado com caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade. Poderá, todavia, ser rescindido nos casos previstos em lei e, ainda, se houver descumprimento de qualquer uma das suas disposições, e especialmente: **a)** se a COMPRADORA ingressar no imóvel antes do prazo previsto e sem autorização expressa e formal do VENDEDOR; **b)** se ocorrer o atraso no pagamento de qualquer quantia, seja do principal, da correção monetária, dos juros, da multa, dos honorários, do ressarcimento de despesas, ou de qualquer outro valor com base neste contrato, por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias do respectivo inadimplemento, haverá a rescisão que se operará de pleno direito mediante envio por Correios ou e-mail eletrônico ao endereço indicado no preâmbulo.

7.5 Se o VENDEDOR vier a promover a rescisão deste contrato por descumprimento de obrigações previstas nas cláusulas contratuais, especialmente o inadimplemento por parte da COMPRADORA, fica estipulado o seguinte: **a)** a COMPRADORA perderá, em favor do VENDEDOR, e a título de cláusula penal, a totalidade do princípio de pagamento (ARRAS), disposto na Cláusula 2.1, Letra “A”, deste instrumento; **b)** a COMPRADORA ficará, ainda, obrigada ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios judiciais e/ou extrajudiciais;

#### CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1 Elegem de comum acordo as partes contratantes, o Foro da Comarca de Florianópolis/SC, para que por meio dele e ação competente, venham ser dirimidas todas as dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas processuais, e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Florianópolis, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR:

SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, INSCRITA NO CNPJ nº 80.671.449/0001-10, REPRESENTADA NESTE ATO PELO PRESIDENTE (SR. PAULO HENRIQUE DOS SANTOS).

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR:

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:

R.G.:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

R.G.:

CPF:

### ANEXO III

#### Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, com Pagamento Parcelado

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, *ad corpus*, de um lado, como COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, doravante simplesmente denominado VENDEDOR, **PAULO HENRIQUE DOS SANTOS**, Presidente do **SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.671.449/0001-10, com sede na Rua Patrício Farias, nº 101, sala nº 601, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, CEP 88034-132; e, de outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, doravante simplesmente denominado COMPRADOR, (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – NOME, CPF OU CNPJ, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, RG, CPF, ENDEREÇO)

As partes acima qualificadas têm entre justo e contratado as seguintes cláusulas e condições abaixo descritas e caracterizadas a saber:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL:

1.1 **TERRENO**, situado à **Rua Bento Sérgio Alexandre, nº 80, Itacorubi, município de Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00m de FRENTE**, ao Sul, onde faz com a **Rua Bento Sérgio Alexandre**, a linha de **FUNDOS** mede a mesma extensão de 15,00m ao Norte, estrema com terras de **Erotildes Podesta de Lacerda**; as linhas laterais medem em cada um dos lados 15,00m de extensão, confrontando na lateral Leste com terras de **Propriedade de Valdir Vieira** e na lateral Oeste com terras de **Mansur Massaud**, perfazendo a área de 225,00m<sup>2</sup>, acha-se construído sob o referido terreno uma residência de alvenaria de 02 pavimentos com área de 181,90m<sup>2</sup>. Que dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro 02-RG, matrícula nº 9.785, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC sob nº 45.82.011.0710.001-260.

1.2 O VENDEDOR declara que o imóvel objeto da presente avença encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou gravame, com ressalva da ação judicial nº 5003470-15.2020.8.24.0064, mencionada no item 1.1.2.1 do Edital, bem como que inexistem impostos, taxas, contas de consumo de luz, gás e demais despesas em atraso.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em cumprimento total do compromisso ora pactuado, o VENDEDOR promete vender, como de fato prometido têm o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula I, e o COMPRADOR promete comprá-lo, mediante o pagamento total do preço ora firmado na importância de XXXXXXXXXXXXXXX, que serão pagos da seguinte forma:

(A) – R\$ XXXXXXXXXXXXXXX, a ser pago, no ato da assinatura do presente instrumento, ou seja, no dia XXXXXXXXXXXXXXX, a título de sinal e princípio de pagamento (ARRAS) equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da venda do imóvel prevista no item 2.1 deste contrato, através de Transferência Bancária em favor do VENDEDOR, para a conta vinculada ao Banco do Brasil S.A, Agência nº 1453-2, conta-corrente nº 1001131-5, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação deste valor, e mais;

(B) – R\$ XXXXXXXXXXXXXXX, equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor total da venda do imóvel prevista no item 2.1 deste contrato, a ser pago em \_\_\_\_ ( ) parcelas de igual valor, sendo o primeiro pagamento previsto para o dia XX/XX/XXXX, através de Transferência Bancária em favor do VENDEDOR no Banco do Brasil S.A, Agência nº 1453-2, conta-corrente nº 1001131-5, e as demais parcelas para o mesmo dia dos meses subsequentes, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação deste valor;

### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:

3.1 A PROMITENTE COMPRADORA se compromete a transferir a titularidade das despesas referentes ao imóvel, tais como as taxas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre outras, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do ato de imissão na posse, sob pena de multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por semana de atraso.

3.2 O VENDEDOR apresentará ao COMPRADOR em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da assinatura desse contrato, os seguintes documentos:

3.2.1 Ata da Assembleia que elegeu o Presidente do VENDEDOR (Sr. PAULO HENRIQUE DOS SANTOS);

3.2.2 Ata da Assembleia, do SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, que aprovou a alienação do imóvel objeto desse instrumento, ou seja, da Matrícula nº 9.785, do **Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC**.

3.2.3 Certidões negativas de débitos fiscais atualizadas, municipais, estaduais e federais, em nome do Vendedor;

3.2.4. O comprador deverá providenciar a escritura do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da quitação do valor integral da compra e venda, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

3.2.5. O comprador deverá providenciar o registro do imóvel em seu nome, junto ao registro imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura da escritura de compra e venda mencionada acima, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

### CLÁUSULA QUARTA - DA IMISSÃO NA POSSE E VISTORIA DO IMÓVEL

4.1 O recebimento das chaves e a imissão na posse do imóvel objeto deste contrato, dar-se-á concomitante ao pagamento total da negociação, correspondente aos valores estipulados nos itens A e B da Cláusula Segunda deste instrumento de compra e venda, momento no qual o COMPRADOR receberá todo o domínio e direitos que recaem sobre o imóvel, no estado em que se encontra, devendo estar livre e desembaraçado de utensílios, coisas e pessoas.

4.2 Até a data de imissão na posse do imóvel, objeto deste contrato, todas as despesas referentes ao imóvel serão de responsabilidade do VENDEDOR que se obriga a entregá-los com todas as taxas, multas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre outras, devidamente pagos e regularizados.

4.3 Após a data de imissão na posse do imóvel, objeto deste contrato, todas as despesas referentes ao imóvel, tais como as taxas, contribuições, impostos, especialmente o IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, e despesas tais como água/esgoto, energia elétrica, entre outras, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, objeto deste contrato, serão de responsabilidade da COMPRADORA, mesmo se lançados em nome do VENDEDOR.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

5.1 As despesas decorrentes da escritura e transferência tais como: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTERVIVOS (ITBI), CUSTAS E EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE NOTAS, CERTIDÕES, MATRÍCULAS e o REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome de terceiros, devendo ser pagos em suas respectivas datas de vencimentos, sujeitos às penalidades previstas em caso de inadimplência.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL

6.1 O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, sendo que o falecimento, insolvência, recuperação judicial ou falência dos contratantes, não solverá o presente contrato, que se transmitirá imediatamente aos seus herdeiros e/ou sucessores não podendo haver desistência.

6.2 As partes pactuam que a venda do imóvel é feita com cláusula *ad corpus*, atestando a COMPRADORA que vistoriou o imóvel, e está de acordo com seu estado atual, nada tendo a reclamar, com renúncia de qualquer discussão, não podendo ser imputada ao VENDEDOR quaisquer responsabilidades ou garantias sobre o mesmo.

6.3 Em caso de arrependimento da Venda e Compra do referido imóvel, por parte do COMPRADOR, esse perderá o valor do sinal (primeira parcela), estipulado no item A da Cláusula Segunda.

6.4 O presente instrumento será obedecido e cumprido pelas partes em todos os itens, subitens e condições, exatamente como neles se dispõe, ficando certo que nenhuma tolerância, desistência, modificação ou alteração em qualquer de seus termos ou avenças terá valor se não formalizadas por escrito, com aceitação expressa de todas as partes ora contratantes, sempre dentro dos limites do que for expressamente estipulado.

6.5 Qualquer tolerância das partes contratantes não implicará em novação e nem constituirá precedente invocável com o visio de alterar as disposições deste contrato, sendo tais fatos levados à conta de mera liberalidade.

#### CLAUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO E DAS PENALIDADES

7.1 Em ocorrendo a rescisão deste contrato, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido, a COMPRADORA não poderá alegar retenção por benfeitorias que por ventura venham a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, as quais ficarão pertencendo ao VENDEDOR, podendo estes determinarem que sejam retiradas ou desfeitas por conta e às dispensas da COMPRADORA, se assim convier.

7.2 Em caso de inadimplemento do pagamento de qualquer uma das parcelas estipuladas, o VENDEDOR poderá, ao invés de rescindir o contrato, optar por somente promover a execução do saldo em aberto, devidamente acrescido das penalidades previstas neste contrato.

7.3 A decisão pela rescisão com a cominação das penalidades previstas no item 7.1 em nada prejudicará a referida execução dos valores em aberto mencionados na Cláusula 7.2.

7.4 Este contrato é celebrado com caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade. Poderá, todavia, ser rescindido nos casos previstos em lei e, ainda, se houver descumprimento de qualquer uma das suas disposições, e especialmente: **a)** se a COMPRADORA ingressar no imóvel antes do prazo previsto e sem autorização expressa e formal do VENDEDOR; **b)** se ocorrer o atraso no pagamento de qualquer quantia, seja do principal, das parcelas, da correção monetária, dos juros, da multa, dos honorários, do ressarcimento de despesas, ou de qualquer outro valor com base neste contrato, por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias do respectivo inadimplemento, rescisão esta que se operará de pleno direito mediante envio por Correios ou e-mail eletrônico ao endereço indicado no preâmbulo.

7.5 Se o VENDEDOR vier a promover a rescisão deste contrato por descumprimento de obrigações previstas nas cláusulas contratuais, especialmente o inadimplemento por parte da COMPRADORA, fica estipulado o seguinte: **a)** a COMPRADORA perderá, em favor do VENDEDOR, e a título de cláusula penal, a totalidade do princípio de pagamento (ARRAS), disposto na Cláusula 2.1, Letra “A”, deste instrumento; **b)** a COMPRADORA ficará, ainda, obrigada ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios judiciais e/ou extrajudiciais;

#### CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1 Elegem de comum acordo as partes contratantes, o Foro da Comarca de Florianópolis/SC, para que por meio dele e ação competente, venham ser dirimidas todas as dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas processuais, e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Florianópolis, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR:

SINDICATO DOS PERITOS OFICIAIS DE SANTA CATARINA - SINPOSC, INSCRITA NO CNPJ Nº 80.671.449/0001-10, REPRESENTADA NESTE ATO PELO PRESIDENTE (SR. PAULO HENRIQUE DOS SANTOS).

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR:

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:

R.G.:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

R.G.:

CPF: