Universidade de Brasília

ANEXO III - MODELO CONTRATO COMPRA E VENDA
MODELO A
COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

[*quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetivar o pagamento integral do valor de venda*]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem a FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB, como Outorgante Vendedora, e _____, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, RIP no _____ conforme Processo nº _____/_____.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB**, pessoa jurídica de fins educacionais, instituída pelo Poder Executivo Federal através do decreto nº 500, de 15/01/1962, nos termos da autorização da Lei nº 3.998, de 15/12/1961, entidade mantenedora da Universidade de Brasília, inscrita às folhas 265 a 273 do Livro A-1 no Cartório de 2º Ofício de Registro Civil e Pessoas Jurídicas, desta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 00.038.174/0001-43, com sede nesta Capital, no Campus Universitário Darcy Ribeiro, neste ato representada pela Reitora Profª. MARCIA ABRAHÃO MOURA brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 960490 – SSP/DF e do CPF 334.590.531-00 residente nesta Capital, nomeada por força do Decreto Presidencial de 21 de novembro de 2016, publicado no DOU 21/11/2016 e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ [*nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF no _____e RG no _____, expedido por_____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade*], nos termos da lei 8.666, de 1996 e com o Edital de Licitação e seus anexos - Concorrência Pública UnB nº 02/2021, processo nº 23106.108571/2021-41. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira - a FUB é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na _____, objeto da Matrícula nº _____.

Cláusula Segunda - pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública Eletrônica UnB nº 02/2021, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R$ _____(_____reais), pago à vista, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), informando o Código de Recolhimento n° 28857-8 (Alienação de Bens imóveis Urbano) em favor da Unidade Gestora (UG) n° 154040 e sua Gestão n° 15257. A emissão poderá ser realizada eletronicamente, via sítio eletrônico do Tesouro Nacional para GRU simples ou via sítio eletrônico do Decanato de Administração (DAF) para utilização do PagTesouro (GRU simples, PIX ou cartão de crédito), recolhido no Banco _____, Agência _____, em ____ de_____ de _____, cujo comprovante encontra-se juntado ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

Cláusula Quarta - pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita ***ad corpus***, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).
Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo Distrito Federal e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Fundação Universidade de Brasília, valendo como escritura pública.

Outorgante Vendedora

_____
Prof.ª Márcia Abrahão Moura

Outorgado(s) Comprador(es)
_____

_____

TESTEMUNHAS

_____
Nome:
CPF:

_____
Nome:
CPF:

MODELO B
COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

[*quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor de venda*]

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA que entre si fazem a FUB, como Promitente Vendedora, e _____, como Promissário(s) comprador(es), do imóvel situado _____, RIP no _____ conforme Processo no _____/_____.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, como PROMITENTE VENDEDORA, a **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB**, pessoa jurídica de fins educacionais, instituída pelo Poder Executivo Federal através do decreto nº 500, de 15/01/1962, nos termos da autorização da Lei nº 3.998, de

15/12/1961, entidade mantenedora da Universidade de Brasília, inscrita às folhas 265 a 273 do Livro A-1 no Cartório de 2º Ofício de Registro Civil e Pessoas Jurídicas, desta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 00.038.174/0001-43, com sede nesta Capital, no Campus Universitário Darcy Ribeiro, neste ato representada pela Reitora Profª. MARCIA ABRAHÃO MOURA brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 960490 – SSP/DF e do CPF 334.590.531-00 residente nesta Capital, nomeada por força do Decreto Presidencial de 21 de novembro de 2016, publicado no DOU 21/11/2016 e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ [*nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF no _____e RG no _____, expedido por_____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade*], nos termos da lei 8.666, de 1996 e com o Edital de Licitação e seus anexos - Concorrência Pública UnB nº 02/2021, processo nº 23106.108571/2021-41. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Promitente, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira - a FUB é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na _____, objeto da Matrícula nº _____.

Cláusula Segunda - pelo presente contrato a Promitente promete vender ao(s) Promissário(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Promissário(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública Eletrônica FUB nº 02/2021, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R$ _____ (_____ reais), que será pago à vista no **prazo de 30 dias corridos contados do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública.**

Parágrafo Primeiro - ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias da notificação e não havendo o pagamento prometido, configura-se a desistência compulsória da compra.

Parágrafo Segundo - no ato de assinatura do presente contrato, a Promitente declara já ter havido, pelo Promissário, o pagamento parcial de R$ _____, relativo à caução apresentada somada com eventuais aportes adicionais, incidindo sobre o remanescente, na forma do parágrafo anterior, juros e correção monetária.

Parágrafo Terceiro - não havendo o pagamento integral do valor devido no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública, haverá a rescisão deste contrato, na forma da cláusula seguinte.

Cláusula Quarta – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Outorgado não efetue o pagamento do valor integral de venda em até dez (10) dias da data de registro deste instrumento, limitado ao prazo máximo de 30 (trinta dias) da notificação da homologação da concorrência pública, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será revertido à União, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao Outorgado a penalidade constante no Edital da Concorrência Pública Eletrônica FUB nº 01/2021, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado.

Parágrafo Segundo - o Outorgado somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Terceiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Fundação Universidade de Brasília ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Quarta deste instrumento.

Parágrafo Quarto - é de inteira responsabilidade do Outorgado a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Outorgado dentro do prazo assinalado no caput desta Cláusula.

Parágrafo quinto - em caso de não pagamento do valor integral até o prazo estipulado, em conformidade com o item 7.2.2 do edital de concorrência pública UnB 02/2021, haverá a perda da caução em favor da FUB.

Cláusula Quinta - DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA:

O cumprimento da presente promessa de compra e venda somente poderá ser exigido do promitente pelo promissário se cumpridas as seguintes exigências:

I - No caso de pagamento sem financiamento imobiliário por alienação fiduciária: o contrato de compra e venda será firmado diretamente entre Promitente e Promissário, no prazo de até 10 (dez) dias do pagamento integral do valor devido pelo promissário, incluídos correção monetária e juros de mora, na forma da cláusula terceira deste contrato.

II - No caso de pagamento com financiamento imobiliário por alienação fiduciária: O contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária deverá ser firmado entre Promitente, Promissário e a Instituição Financeira Financiadora e dele obrigatoriamente constará cláusula com os seguintes termos:

Cláusula Sexta - pelo presente instrumento o(s) Promissário(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº _____/_____, os quais ficarão sob a total responsabilidade do(s) Promissário(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, após a efetivação da venda;

b) que são de responsabilidade do(s) Promissário(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura deste contrato;

c) que a presente venda será feita ***ad corpus***, respondendo a Promitente pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Parágrafo Primeiro - caso não haja o encaminhamento do contrato, por parte do licitante vencedor, para registro no prazo assinalados neste Contrato, este perderá o valor da caução em favor da FUB, a título de multa, não afastando outras sanções cabíveis. Pelo(s) Promissário(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Promitente, por seu representante, e o(s) Promissário(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Fundação Universidade de Brasília, valendo como escritura pública.

Promitente

_____
Prof.ª Márcia Abrahão Moura

Promissários

_____

_____

TESTEMUNHAS

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Priscilla Madalena Duarte da Mata**, **Coordenador(a) da Coordenação de Licitações da Diretoria de Compras do Decanato de Administração**, em 18/10/2021, às 08:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7271508** e o código CRC **3171F650**.