ANEXO III - A E B

ANEXO III-A - MODELO
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 UNIÃO, como Outorgante Vendedora, e _____, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, RIP nº _____ conforme Processo nº _____/_____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de ____, na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a UNIÃO, representada, neste ato, pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, senhor(a) _____ nome, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF nº _____e RG nº_____, expedido por_____; de acordo com _____*[fundamentos legais de representação da União]* 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]*. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira **-** a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na , objeto da Matrícula nº , do _____ que tem inscrição predial nº XXXX.

Cláusula Segunda **-** em obediência às determinações contidas no Processo nº _____/_____, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei nº 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, 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 SPU nº 00XX/2020, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.

Cláusula Terceira **-** o preço da venda é de R$ _____(_____reais), pago à vista, por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, expedido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, 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 Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Promitente

_____

Promissários

_____

_____

TESTEMUNHAS

_____

Nome:
CPF:

_____

Nome:
CPF:

ANEXO III-B -
COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA

[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 UNIÃO, como Promitente Vendedora, e _____, como Promissário(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, RIP nº _____ conforme Processo nº _____/_____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de ____, na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a UNIÃO, representada, neste ato, pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, senhor(a) _____ nome, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF nº _____e RG nº_____, expedido por_____; de acordo com _____*[fundamentos legais de representação da União]* 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]. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

***Cláusula Primeira* -** a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na , objeto da Matrícula nº , do _____, que tem inscrição predial nº XXXX.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo n o _____/_____, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei nº 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, 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 SPU nº 00XX/2020, 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, o valor estabelecido no caput será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou índice que vier a substituir, e sobre ele incidirá juros moratórios de 0,5% ao mês, de forma *pro rata*, até dia do pagamento total referente ao valor do imóvel.

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 120 (cento e vinte) 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 Promissário não efetue o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro da Cláusula Terceira deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A PROMESSA DE 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 - 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 Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, integrante da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Parágrafo Segundo - é de inteira responsabilidade do Promissário(s) Comprador(es) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de eventual 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 Promissário(s) Comprador(es) dentro do prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

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 XXXX – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - caso o Outorgado não efetue o pagamento do valor integral de venda em até vinte (20) dias da data de registro deste instrumento, limitado ao prazo máximo de 120 (cento e vinte 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 SPU nº 00XX/2020, 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 Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, integrante do Ministério da Economia, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula xxxxx 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.

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 União, 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 Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Promitente

_____

Promissários

_____

_____

TESTEMUNHAS

_____

Nome:
CPF:

_____

Nome:
CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Débora Araújo Mello**, **Presidente de Comissão**, em 07/10/2021, às 15:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **19245472** e o código CRC **D0D1AE0B**.