



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL, CREA-RS, torna público que realizará licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, tipo **MAIOR LANCE**, visando a **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO CREA/RS**, processo protocolado sob nº **2024.000004487-4**, com aplicação da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme as especificações a seguir:

DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS: 26/11/2024 às 10 horas

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.pregaobanrisul.com.br

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: maior lance, por item

1. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. O presente Leilão tem como objeto a **Alienação de 10 (dez) imóveis urbanos, pertencentes ao CREARS, localizados no Estado do Rio Grande do Sul, nos municípios de Carazinho, Passo Fundo, Pelotas, Porto Alegre, Taquara e Vacaria.**

1.2. O valor mínimo de venda correspondentes aos imóveis foram definidos através de avaliação de imóveis, cujos valores foram apreciados e aprovados pelo Plenário do CREA/RS na Reunião Plenária Ordinária nº 1.851 do CREA/RS.

1.3. Descrição dos bens imóveis a serem leiloados:

ITEM/ LOTE	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO	CIDADE	MATRÍCULA	VALOR DA AVALIAÇÃO
1	Sala comercial (42,80m² de área privativa) sob nº 206	Rua Barão de Antonina, 79, Bairro Centro	Carazinho/RS	19319	R\$ 173.000,00
2	Sala comercial (80,83 m² de área privativa) sob nº 102	Rua Moron, 1011, Bairro Centro	Passo Fundo/RS	62354	R\$ 280.000,00
3	Sala comercial (58,59 m² de área privativa) sob nº 201	Rua Dom Pedro II, 930, Bairro Centro	Pelotas/RS	35409	R\$ 180.000,00
4	Sala comercial (42,17 m² de área privativa) sob nº 202	Rua Dom Pedro II, 930, Bairro Centro	Pelotas/RS	34958	R\$ 137.000,00
5	Sala comercial (41,37 m² de área privativa) sob nº 203	Rua Dom Pedro II, 930, Bairro Centro	Pelotas/RS	35410	R\$ 135.000,00
6	Sala comercial (347,98 m² de área privativa) sob nº 801	Avenida Otávio Rocha, 22, Bairro Centro	Porto Alegre/RS	80951	R\$ 620.000,00
7	Sala comercial (28,32 m² de área privativa) sob nº 404	Rua Júlio de Castilhos, 2579, Bairro Centro	Taquara/RS	25718	R\$ 112.000,00
8	Sala comercial (58,96 m² de área privativa) sob nº 405	Rua Júlio de Castilhos, 2579, Bairro Centro	Taquara/RS	25722	R\$ 220.000,00
9	Sala comercial (43,71 m² de área privativa) sob nº 41	Rua Silveira Martins, 199, Bairro Centro	Vacaria/RS	27576	R\$ 176.000,00
10	Sala comercial (43,71 m² de área privativa) sob nº 42	Rua Silveira Martins, 199, Bairro Centro	Vacaria/RS	27577	R\$ 176.000,00

1.4. As características de cada imóvel poderão ser verificadas nos laudos (**ANEXO X**).



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

1.5. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, despesas com registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados integralmente pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação, nem ressarcidos ou indenizados.

1.6. Em ocorrendo débito relativo a taxas e/ou assemelhados (desde que não enquadradas no item 1.4), anteriores a transferência do domínio do imóvel, o CREA-RS autorizará, expressamente, por escrito, o adquirente (a quem houver sido adjudicado o imóvel), a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura, contra a apresentação do competente comprovante.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas

2.2.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.2.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

2.2.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau com Presidente, Vice-Presidente(s), Diretor(es), Assessor(es), Conselheiro(s), Inspetor(es), Membros de Comissão e servidor(es) do CREA-RS.

2.2.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.6. Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.2.7. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.2.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.2.9. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.10. Em forma de consórcios.

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 dias (três) úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo e-mail licitacao@crea-rs.org.br.

3.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

3.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentadas fora do prazo legal.

4. DO PROCESSO LICITATÓRIO

4.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

4.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal Banrisul no endereço eletrônico <https://pregaobanrisul.com.br/>.

4.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Gerência Administrativa, denominado "Leiloeiro Administrativo", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente do CREA/RS, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

5.1. Para que os possíveis interessados tomem conhecimento *in loco* dos imóveis, será disponibilizada visitação pública FACULTATIVA. A visita tem como finalidade possibilitar a avaliação própria dos imóveis, das suas características, bem como viabilizar a obtenção de quaisquer outros dados que o interessado julgar necessário para a formulação da proposta.

5.2. Em havendo interesse na realização da visita técnica facultativa, esta deverá ser agendada, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, junto aos contatos abaixo, nos dias e horários disponibilizados pelo CREA-RS, sempre em horário comercial e até um dia útil anterior à data de abertura da sessão pública.

Município	E-mail	Telefone
Carazinho	carazinho@crea-rs.org.br carmem@crea-rs.org.br	(51) 3320 2210
Passo Fundo	passo.fundo@crea-rs.org.br carmem@crea-rs.org.br	
Pelotas	pelotas@crea-rs.org.br carmem@crea-rs.org.br	
Taquara	taquara@crea-rs.org.br carmem@crea-rs.org.br	
Vacaria	vacaria@crea-rs.org.br carmem@crea-rs.org.br	
Porto Alegre	mateus@crea-rs.org.br	(51) 3320 2166

5.3. Para fins da visitação acima prevista, o interessado poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

5.3.1. O licitante que realizar a visitação deverá encaminhar preenchida e assinada a DECLARAÇÃO DE VISITA, conforme modelo ANEXO IV do Edital.

5.4. Independente da realização da visita, o licitante deverá encaminhar a declaração assinada de conhecimento do imóvel ou de conhecimento presumido, quando abriu mão de realizar a visitação, arcando integralmente com a responsabilidade advinda desta opção, conforme modelo ANEXO V do Edital.

5.5. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do imóvel e de todas as informações relativas ao mesmo, não podendo alegar, posteriormente, insuficiência de elementos, dados e informações, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto imóvel e condições do negócio.

5.6. Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

6. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

6.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.pregaobanrisul.com.br necessitando estar credenciadas junto ao Cadastro da Central de Compras/RS - CELIC, podendo também ser acessada através do site www.celic.rs.gov.br.

6.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

6.2.1. A chave de identificação e a senha recebida junto à CELIC poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou outro fato impeditivo de participação de licitação em órgãos públicos.

6.2.2. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao BANRISUL S/A. (provedor do sistema) ou ao CREA/RS



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.2.3. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.

6.3. O credenciamento do licitante ou de seu representante implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

6.4. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.5. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.

6.6. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

7. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

7.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 6 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.

7.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após ter início a sessão pública de disputa.

7.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no item disputado.

7.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.5. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos.

7.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

7.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

7.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

7.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

7.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

7.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

7.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública será encerrada automaticamente.

7.13. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

7.14. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

7.14.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

7.15. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

7.15.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

7.16. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

8. DO JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

8.2. Definido o resultado do julgamento, o servidor designado Leiloeiro irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

8.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item 8.2.

8.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

8.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

9. DOS RECURSOS

9.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, em campo próprio do sistema, com registro em ata da síntese das suas razões, sob pena de preclusão.

9.2. Será concedido o prazo de 3 (três) dias, contados da declaração de vencedor, para o licitante interessado apresentar suas razões fundamentadas, exclusivamente no sistema em que se realiza o certame, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.3. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará decadência desse direito.

9.4. O recurso de que trata o item 9.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

9.5. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

9.6. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.7. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

10. DA ARREMATACÃO, DOCUMENTAÇÃO E PRAZOS

10.1. Será arrematante quem oferecer o maior lance, desde que o valor nominal deste seja igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 1 do presente edital.

10.2. DA DOCUMENTAÇÃO DO ARREMATANTE

10.2.1. Se pessoa física

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço, e-mail e telefone de contato;
- d) Situação REGULAR no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na data de realização do Leilão Eletrônico, verificável na página de internet do Ministério da Fazenda.
- e) Declaração de negativa de parentesco e vínculo assinada, conforme Modelo do ANEXO I.
- f) Declaração de conhecimento do termo do Edital (ANEXO II);
- g) Termo de compromisso de arrematante (ANEXO III);
- h) Declaração de Visita (ANEXO IV – apenas se realizado a visita);
- i) Declaração de Conhecimento (ANEXO V – independente da realização da visita);



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

- j) Proposta preenchida e assinada (ANEXO VI);
- k) Comprovante do depósito ou transferência referente a importância arrematada, conforme previsto no item 11.

10.2.2. Se pessoa jurídica

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ – Situação ATIVO na data de realização do Leilão Eletrônico, verificável na página de internet do Ministério da Fazenda;
- b) Contrato social;
- c) Documentos de Identificação do representante legal: CPF, identidade ou CNH;
- d) Informar: Endereço, e-mail e telefone de contato do arrematante e do representante legal.
- e) Declaração de negativa de parentesco e vínculo assinada, conforme Modelo do ANEXO I.
- f) Declaração de conhecimento do termo do Edital (ANEXO II);
- g) Termo de compromisso de arrematante (ANEXO III);
- h) Declaração de Visita (ANEXO IV – apenas se realizado a visita);
- i) Declaração de Conhecimento (ANEXO V – independente da realização da visita);
- j) Proposta preenchida e assinada (ANEXO VI);
- k) Comprovante do depósito ou transferência referente a importância arrematada, conforme previsto no item 11.

10.3. DOS PRAZOS

10.3.1. A documentação de habilitação do arrematante prevista no item 10.2 deverá ser encaminhada para o e-mail licitacao@crea-rs.org.br no prazo de 2 (duas) horas a contar da convocação do Leiloeiro no chat após o encerramento dos lances.

10.3.2. O não envio no prazo estabelecido sem justificativas implicará na inabilitação do arrematante e convocação do próximo licitante para negociação, respeitada a ordem de classificação.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O preço mínimo da venda é o contido em tabela constante no item 1.3 do Edital.

11.2. O pagamento deverá ser efetuado somente em moeda corrente nacional (reais), podendo ser realizado à vista ou de forma parcelada (entrada de 50% + 50% parcelado em até 12x).

11.3. Pagamento à vista:

11.3.1. Pagamento à vista, mediante assinatura do **Contrato de Promessa de Compra e Venda**, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do Leilão, via depósito bancário na conta indicada por escrito, pelo CREA-RS; cuja quitação fica condicionada à comprovação da efetiva entrada do valor na conta em referência.

11.4. Pagamento parcelado:

11.4.1. Pagamento de entrada equivalente a 50% do preço, no prazo e forma previstos no item 11.3 do presente Termo, igualmente mediante a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda; e pagamento dos 50% restantes de modo parcelado, em até 12 (doze) parcelas de igual valor cada, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no mês imediatamente seguinte ao de pagamento da entrada, no mesmo dia do mês, e as demais sucessivamente, nos meses subsequentes.

11.4.2. O valor parcelado será corrigido pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou, no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Conselho.

11.4.3. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas na data dos respectivos vencimentos, serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, podendo o CREA-RS, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico. No caso de desfazimento do negócio- resultante desta opção do CREA-RS, esse tem o direito de reter ou cobrar, a título de cláusula penal, o correspondente a 20% do valor arrematado.

11.5. A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento integral do preço, certificada pelo Leiloeiro Administrativo nos autos do leilão.

11.5.1. Não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

11.6. Os pagamentos serão realizados por transferência bancária para a conta corrente do CREA/RS, conforme DADOS BANCÁRIOS abaixo:

**BANCO BANRISUL (041)
AGÊNCIA: 0065 - PARTENON**



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

CONTA CORRENTE: 06.015117.0-9

11.6.1. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado para o e-mail licitacao@crea-rs.org.br.

11.7. Serão de responsabilidade do licitante vencedor todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões do comprador, emolumentos cartorários, registros e etc, não podendo ser abatidas do valor da alienação.

12. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral ou da Entrada de 50%, o processo será adjudicado e encaminhado à autoridade competente do CREA/RS, para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021.

13. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

13.1. A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do **Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme modelo (ANEXO IX)** do Edital e a **quitação total do bem arrematado** (a vista ou após quitação do parcelamento).

13.2. Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do CREA, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

13.3. A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

13.4. No prazo de 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer ao CREA cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome.

13.5. Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

13.6. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência dos imóveis.

13.7. A autorização para a escritura pública definitiva de compra e venda será expedida após comprovação do pagamento integral do imóvel, homologação do certame e assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

14. DA DESISTÊNCIA

14.1. O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, poderá fazê-lo tão somente até o momento da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, através do preenchimento do o Termo de Desistência, que constitui o Termo de Desistência deste Edital, devendo arcar com o pagamento de 20% sobre o valor arrematado, a título de cláusula penal.

14.2. O CREA-RS manterá compromisso de venda do imóvel somente com o(s) licitante(s) vencedor(es) do(s) lote(s).

14.3. Após a celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda, a compra e venda em voga é irrevogável, irretratável e compromete, inclusive, os herdeiros do comprador, na falta deste.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O licitante vencedor deverá, obrigatoriamente, pagar, em favor do Conselho, a título de multa, o valor correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

15.1.1. Não cumprimento do prazo para pagamento;

15.1.2. Não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;

15.1.3. Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, ressalvado o disposto nos itens 11.4.3 e 14.1.

15.2. A multa acima poderá ser aplicada sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

15.3. No caso de um mesmo licitante ser vencedor em mais de um item, é devida a cobrança de multa dos itens em que houver a desistência.

15.4. Nos casos previstos nos itens 11.4.3 e 14.1, aplicar-se-á a cláusula penal de 20% sobre o valor da arrematação, consoante o previsto.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

15.5. A multa e/ou cláusula penal deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação para pagamento. Na eventualidade do não pagamento, a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante (se houver), ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.6. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pelo leiloeiro do CREA-RS e submetido à aprovação da Autoridade Competente, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. A apresentação dos lances implicará a plena aceitação, por parte dos participantes, das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

16.2. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram e não serão aceitas reclamações posteriores à Arrematação;

16.4. O CREA-RS poderá excluir qualquer lote do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento da abertura da sessão.

16.5. É facultado ao Leiloeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

16.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente do CREA-RS.

16.7. O contrato de Promessa de Compra e Venda deverá ser assinado eletronicamente arrematante no sistema eletrônico de Informação, SEI, nos termos do Decreto nº 8.539/2015, que dispõe sobre o uso do meio eletrônico na realização do processo administrativo no âmbito dos órgãos e das entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;

16.8. Para poder efetivar as assinaturas eletrônicas, a arrematante deverá estar cadastrada no Sistema Eletrônico de Informação do CREA-RS;

16.9 Caso não possua o referido cadastro, será enviado weblink de página da internet, para o endereço de correio eletrônico, e-mail, do responsável pela assinatura do contrato, como forma de se implementar a assinatura eletrônica.

16.10. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Porto Alegre/RS para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente Leilão, com renúncia de outros, ainda que mais privilegiados.

17. DOS ANEXOS

17.1. Integram o presente Edital, os seguintes anexos:

17.1.1. ANEXO I – Declaração de negativa de parentesco e vínculo;

17.1.2. ANEXO II – Declaração de Conhecimento dos Termos do Edital;

17.1.3. ANEXO III – Termo de Compromisso do Arrematante;

17.1.4. ANEXO IV – Declaração de Visita;

17.1.5. ANEXO V – Declaração de conhecimento;

17.1.6. ANEXO VI – Modelo de Proposta;

17.1.7. ANEXO VII – Carta de Arrematação;

17.1.8. ANEXO VIII – Termo de desistência;

17.1.9. ANEXO IX – Contrato de Promessa de Compra e Venda;

17.1.10. ANEXO X – Laudos de avaliação.

Porto Alegre, outubro de 2024.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE NEGATIVA DE PARENTESCO E VÍNCULO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

A empresa _____ por seu representante legal, vem, por meio desta, declarar que não possui sócio(s) ou diretor(es) que mantenha(m) vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau com Presidente, Vice-Presidente(s), Diretor(es), Assessor(es), Conselheiro(s), Inspetor(es), Membros de Comissão e servidor(es) do CREA-RS.

Atenciosamente,

Local e data.....

Assinatura do Responsável



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS TERMOS DO EDITAL

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

Nome ou Razão Social:	
CPF ou CNPJ:	
Endereço:	
Cidade/Estado:	
Telefone: ()	E-mail:
Representante Legal:	
CPF do representante legal:	

Declara conhecer e aceitar as condições contidas no Edital do Leilão Administrativo acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria, no caso, a Lei Federal nº 14.133/2021, em especial ao item que estabelece sobre o pagamento sobre o valor da arrematação do leilão.

Porto Alegre, ____ de ____ de 2024.

Arrematante ou Representante legal
(CNPJ ou CPF)



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO III – TERMO DE COMPROMISSO DE ARREMATANTE

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

(Nome ou Razão Social do Arrematante), inscrito no CPF/CNPJ sob o nº. _____, declaro, para os fins de direito, ter arrematado o(s) veículo(s) relacionado(s) no Leilão Eletrônico nº 02/2024 – CREA-RS, pelo valor de R\$ _____ (por extenso), comprometendo-me a efetuar o pagamento conforme estabelecido no Edital do referido Leilão, tendo plena ciência das obrigações ora assumidas.

Porto Alegre, ____ de _____ de 2024.

Arrematante ou Representante legal
(CNPJ ou CPF)



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE VISITA

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

_____inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, declaro(a), para os fins de direito, ter realizado visita nas dependências do Crea/RS referente ao(s) lote(s) _____, relacionado(s) ao LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024 – CREA-RS e tenho ciência das condições em que se encontra.

Porto Alegre, _____ de _____ de 2024.

Assinatura do licitante

(Assinatura do colaborador do CREA-RS)



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

(Nome Pessoa Física ou Razão Social da Empresa), por seu representante legal, vem, por meio desta, declarar, na forma da lei, que tenho pleno conhecimento do bem e de todas as informações relativas ao mesmo, não podendo alegar, posteriormente, insuficiência de elementos, dados e informações, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto móvel e condições do negócio.

Local e data.....

Assinatura do Responsável



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO VI – MODELO DE PROPOSTA

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

1 - DADOS DO IMÓVEL			
LOTE:	DESCRIÇÃO:		MUNICÍPIO
	MATRÍCULA:	ENDEREÇO:	
2 – PROPONENTE			
NOME:		CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:		MUNICÍPIO:	
2.1 REPRESENTANTE:		CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO CORREIO ELETRÔNICO:		TELEFONE 1: ()	
		TELEFONE 2: ()	
() Assinalar se representante de condomínio ou de consórcio.			
3 – PROPOSTA			
R\$:			
VALOR POR EXTENSO:			
4 – DECLARAÇÃO:			
DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, PARA FINS DO LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024 DO CREA-RS QUE ESTOU CIENTE E SUBMETO-ME ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL, CONFIRMANDO COMO VERDADEIRAS TODAS AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NA PRESENTE PROPOSTA.			
DATA E LOCAL:			

Licitante ou representante legal



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO VII – CARTA DE ARREMATACÃO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

(nome do Leiloeiro) _____, Leiloeiro Administrativo designado pela Portaria Administrativa da Presidência nº xxxxxxxx, **FAZ SABER** que, com autorização do **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul – CREA-RS**, Autarquia Federal, com sede e foro no Rio Grande do Sul, sito na Rua São Luís, nº 77, Bairro Santana, CEP 90620-170, em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.695.790/0001-95, neste ato representado por sua Presidente, Engenheira Ambiental Nanci Cristiane Josina Walter, conforme Edital publicado no Diário Oficial da União no dia ____ de _____ de 2024, realizou sessão de Leilão no dia ____ de _____ de 2024, às _____ horas, tendo sido arrematado o (s) imóvel (is) abaixo descrito(s):

Lote:
Descrição:
Matrícula:
Endereço:
Município:

O bem foi arrematado por (nome ou razão social), CPF/CNPJ nº _____, endereço _____.

E para comprovar a transferência dos direitos ao Arrematante sobre o(s) bem(ns) descrito(s), determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATACÃO em favor do arrematante.

Porto Alegre, ____ de _____ de _____.

Leiloeiro Administrativo

Presidente do CREA-RS

Arrematante



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO VIII – TERMO DE DESISTÊNCIA

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024
PROCESSO Nº 2024.000004487-4

Nome ou Razão Social: _____

CPF ou CNPJ: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Estado: _____ Telefone: (____) _____

Representante Legal: _____ CPF: _____

Tendo participado do Leilão Eletrônico nº 02/2024 para aquisição do imóvel correspondente ao(s) lote(s) _____ venho tornar pública a minha desistência do referido certame.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica nos termos do item 14 do Edital do Leilão Eletrônico nº 02/2024.

Licitante ou representante legal



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

ANEXO IX – CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, e em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL – CREA-RS**, SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL, ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL, com sede e foro no Rio Grande do Sul, sito à rua São Luís, nº 77, em Porto Alegre, inscrito no CNPJ sob nº 92.695.790/0001-95, neste ato representado por sua Presidente, Engenheira Ambiental Nanci Cristiane Josina Walter, doravante denominado **VENDEDOR** e _____, doravante denominado **COMPRADOR**, neste ato representado por _____, resolvem celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado em _____ composto de sala comercial _____ com área de _____ m², matrícula nº _____ do Ofício de Imóveis da comarca de _____ conforme autorizado pela Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único: O vendedor declara que é senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito acima.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O VENDEDOR, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao COMPRADOR, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado por meio do **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024**, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo COMPRADOR, pelo preço certo e ajustado no total de R\$ _____ (_____ reais), conforme condições abaixo:

PAGAMENTO A VISTA: R\$ _____ (_____ reais),

OU

PAGAMENTO PARCELADO:

50% DE ENTRADA NO VALOR DE R\$ _____ (_____ reais)

50% PARCELADO EM ATÉ 12 (DOZE) PARCELAS – VALOR DA PARCELA – R\$ _____

Dia de Vencimento das parcelas: _____

1.1. O(s) pagamento(s) acima deverá ser realizado por meio de depósito na Agência 0065, conta 06.015117.80-9 no banco Banrisul efetuado em favor do VENDEDOR, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo COMPRADOR.

1.2. O valor parcelado será corrigido pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou, no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Conselho.

1.3. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas na data dos respectivos vencimentos, serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, podendo o CREA-RS, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico. No caso de desfazimento do negócio- resultante desta opção do CREA-RS, esse tem o direito de reter ou cobrar, a título de cláusula penal, o correspondente a 20% do valor arrematado.

1.4. A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento integral do preço, certificada pelo Leiloeiro Administrativo nos autos do leilão.

1.5. Não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara que está adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação em que se encontra, eximindo o VENDEDOR de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, e, ainda, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e Agronomia
Rua São Luís, 77 - Porto Alegre/RS - 90620-170 - Telefone: (51) 3320-2100
www.crea-rs.org.br

aquisição. O COMPRADOR declara que o imóvel ora transacionado é conhecido pelas partes, razão pela qual o presente instrumento de compra e venda, uma vez cumpridas pelo Outorgado, todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita *ad corpus*, sendo que o imóvel alienado é vendido como oportunizado em visita.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ele VENDEDOR, dá ao COMPRADOR plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força deste instrumento, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O COMPRADOR e o VENDEDOR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis pago pelo COMPRADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - O COMPRADOR declara, para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dúvida ou contradição, estando ciente dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA - Que o COMPRADOR obriga-se a proceder a transferência do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento, arcando com todas as despesas e providências necessárias.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao final dos pagamentos, se de forma injustificada ou com justificativa não aceita pelo VENDEDOR, não for efetivada a transferência do imóvel, isto submeterá o(s) licitante(s) ao pagamento de indenização correspondente a 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, quando será considerada anulada a alienação, sem prejuízo da cobrança da multa aplicada.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Porto Alegre, para dirimir questões decorrentes do presente instrumento.

Porto Alegre, ____ de ____ de 2024.