



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 003/2022**

ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Contrato n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Concorrência n.º 003/2022  
Processo n.º 2021-HQPV3

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

**Partes do Contrato:**

**PROMITENTE VENDEDOR:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER, Órgão da Administração Direta Estadual, situada na Av. Governador Bley, nº 236, Edifício Fábio Ruschi, Centro, Vitória/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.162.270/0001-48, neste ato representado por seu Secretário MARCELO CALMON DIAS, registro funcional nº 2598469.

**PROMITENTE COMPRADOR:** xxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na ....., inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º .....

**CLÁUSULA 1ª** – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do PROMITENTE VENDEDOR: Área de terreno rural medindo 60.000,00m<sup>2</sup> localizado na estrada Cariacica – Santa Leopoldina, no município de Cariacica, matriculado sob nº 13.532 e nº 39.793 no CRGI da 1ª Zona de Cariacica.

§ 1º - O imóvel encontra-se desocupado;

§ 2º - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos documentos do imóvel, sendo absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando ao promitente comprador o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, de qualquer natureza.

**CLÁUSULA 2ª** – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR se obriga a transferir ao PROMITENTE COMPRADOR a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª, pelo preço e em conformidade com as cláusulas por ora estabelecidas.

**CLÁUSULA 3ª** – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação n.º 003/2022, sob a modalidade de Concorrência Pública, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em ..../..../2022.

**CLÁUSULA 4ª** – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ XXXX



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 003/2022**

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

(XXXXXX), que serão pagos da seguinte forma:

I. O pagamento será efetuado somente à vista, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento que correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

II. Serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do presente contrato. Os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.

IV. Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como perderá o valor dado em caução em favor do Estado.

d) O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Estado.

e) Não serão aceitos pagamentos por meio de títulos da dívida pública ou precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista em edital.

f) Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do presente contrato.

**CLÁUSULA 5ª** – O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**CLÁUSULA 6ª** - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR, após a quitação do valor do imóvel, devendo assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

**CLÁUSULA 7ª** – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do ESTADO ou de terceiros



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 003/2022**

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

**Parágrafo único** – Fica reservado ao ESTADO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**CLÁUSULA 8ª** – O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a firmar a Escritura Pública de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do pagamento do imóvel.

**CLÁUSULA 9ª** – A posse provisória do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do presente contrato de promessa de compra e venda.

**§ 1º** - O PROMITENTE COMPRADOR, somente após lavratura da escritura pública de compra e venda, adquire a posse definitiva, podendo desde a posse provisória exercer a defesa, através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, de imediato, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto a repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou judicial cabíveis em casos de eventual turbação, esbulho, violência, crimes ambientais e outros que vierem a ocorrer em detrimento do imóvel ora compromissado ou sua posse e domínio, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato aos promitentes vendedores.

**§ 2º** - No exercício da posse o PROMITENTE COMPRADOR se obriga a adotar as medidas necessárias no sentido de regularizar o licenciamento do imóvel junto a quaisquer instituições, além de manter em seu perfeito estado de conservação e uso as benfeitorias, edificações e melhoramentos do imóvel. As benfeitorias que vier a executar se incorporarão definitivamente ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito à indenização ou retenção em caso de rescisão deste contrato.

**CLÁUSULA 10ª** – O PROMITENTE COMPRADOR declara não haver na data de assinatura do presente contrato, débitos referentes a impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se sobre os mesmos, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as providências e despesas com o registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

**CLÁUSULA 11** – Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 003/2022**

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por meio da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo CPRACES, criada pela Lei Complementar n° 1.011/2022.

E por estarem justos e contratados, as partes aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, se obrigando a cumpri-lo, por si e seus sucessores, e firmando o presente em 03 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

.....  
**VENDEDOR:** **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Marcelo Calmon Dias – Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos

.....  
**COMPRADOR:** **XXXXXX**  
**XXXXXXXX**

**TESTEMUNHAS:**

1) ..... 2) .....  
Nome: Nome:  
CPF: CPF: