



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5-240164802-8

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONTRATO Nº 022/2024

**INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE FAZEM, ENTRE SI, O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC E A SOCIEDADE DE INSTRUÇÃO E BENEFICÊNCIA.**

**PROMITENTE VENDEDORA:**

**SOCIEDADE DE INSTRUÇÃO E BENEFICÊNCIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 61.004.149/0001-33, com endereço na Rua Henrique Schaumann, nº 749, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, neste ato representada por sua Diretoria Geral composta por sua **Diretora Presidente**, Sra. **VANDA LINCK**, brasileira, professora, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 36.141.852-8 – SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 194.366.880-91, residente e domiciliada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1097, bairro Pinheiros, São Paulo/SP; por sua **Diretora Vice-Presidente**, Sra. **ALCIRA OLGA HENSEL**, brasileira, professora, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 03.309.809-6 – DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 420.318.427-49, residente e domiciliada na Rua Dr. Barros Junior, nº 1.124, bairro Centro, Nova Iguaçu/RJ; por sua **Diretora Administrativo-Financeira**, Sra. **MARIA NELSI SEIMETZ**, brasileira, professora, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1005477987 – SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 179.186.000-10, residente e domiciliada na Rua Dr. Eurico Araújo, nº 228, bairro Roecker, Carazinho/RS; e por sua **Diretora Secretária**, Sra. **MARIA FERREIRA DIAS**, brasileira, contadora, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 13.090.001-1 – SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 356.583.397-15, residente e domiciliada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1097, bairro Pinheiros, São Paulo/SP.

**PROMISSÁRIO COMPRADOR:**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 82.511.643/0001-64, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, nº 2125, bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, neste ato representado por seu Presidente, **Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 8032824792 – SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 465.974.680-15.

As partes acima identificadas e ao final subscritas, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 5-240150087-7 deste CREA-SC, em especial as análises, justificativas e decisões do Departamento de Engenharia, da Diretoria e do Plenário do CREA-SC, acerca dos critérios e características de instalações e de localização que condicionam a escolha do imóvel e que demonstram a sua singularidade e evidenciam a vantagem da aquisição para o Conselho, e em observância às disposições do art. 74, V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 66 do RILC do CREA-SC, bem como da Lei nº 10.406/2002, resolvem

24/01/2025 as 14:37:44 por Alexandre Tietz, Gerente Administrativo do Departamento, Matrícula D897, nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
24/01/2025 as 14:37:44 por Eng. Civ. Eng. Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.  
24/01/2025 as 14:38:48 por Jean Maicon Gabiatti – Procurador Jurídico, Matrícula: 325.  
24/01/2025 as 14:38:54 por Dhonatan Fernandes – Assistente Administrativo, Matrícula: 544.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

celebrar o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Imóvel designado como “Terreno com a área de hum mil, quatro metros e quarenta decímetros quadrados, (1.004,40m<sup>2</sup>), situado à rua da Paz, lado par, formando esquina com a citada rua da Paz, que tem forma de esquadro, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho”, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula nº 512 (CNM: 108647.2.0000512-91) do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negrinho/SC**, localizado no município de Rio Negrinho/SC, na esquina formada pelo encontro da Rua da Paz com a atual Travessa Pedro Reinert - Travessa Pedro Reinert nº 48, no bairro Centro, contendo área construída de 292,82m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois metros e oitenta e dois decímetros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Negrinho/SC sob os Cadastros nº 21915, 7695 e 62758 e sob as Inscrições Imobiliárias nº 01.01.122.2284, 01.01.122.2284.001.001 e 01.01.122.2284.002.001.

**Parágrafo Primeiro:** O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** verificou o imóvel adquirido e reconheceu as metragens e o estado geral em que se encontra, pois esta venda é realizada em caráter “ad corpus”, ou seja, tem por objeto coisa certa e determinada, sendo apenas enunciativas as referências às suas dimensões, não podendo, portanto, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** ou a **PROMITENTE VENDEDORA** reclamarem, a qualquer título e tempo, sobre uma menor ou maior metragem ou área do imóvel ora vendido, como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento, ou desfazimento do negócio, conforme art. 500, § 3º, do Código Civil.

**DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

**CLAUSULA SEGUNDA:** A **PROMITENTE VENDEDORA** declara e aceita vender ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel acima descrito, que da mesma forma declara e o aceita comprar, pelo valor certo e ajustado de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, à vista, mediante depósito bancário na conta corrente da **PROMITENTE VENDEDORA**, na data da transferência do imóvel mediante e condicionado à assinatura da competente escritura pública de compra e venda.

**Parágrafo Primeiro:** O(s) comprovante(s) de depósito servirá(ão) como recibo do(s) pagamento(s).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Em caso de impontualidade do pagamento, a parte que ocorrer em atraso pagará juros de mora de 1% (um por cento) a.m. e multa de 2% (dois por cento) sobre o pagamento em atraso.

**DA RESCISÃO**

**CLÁUSULA QUARTA:** Este contrato é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento concedida pelos arts. 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

24/01/2025 às 14:37:44 por Alexandre Tietz Traubler - Gerente Administrativo, Matrícula D99710 nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
24/01/2025 às 14:37:44 por Eng. Civ. Eng. Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.  
24/01/2025 às 14:38:48 por Jean Maicon Gabiatti - Procurador Jurídico, Matrícula: 325.  
24/01/2025 às 14:38:54 por Dhonatan Fernandes - Assistente Administrativo, Matrícula: 544.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

### DA POSSE E DA TRANSFERÊNCIA

**CLÁUSULA QUINTA:** A posse do imóvel objeto deste contrato, seu uso e gozo, somente será transmitida após a quitação total do preço do imóvel e mediante a assinatura da competente escritura pública de compra e venda, a partir dessa data.

**CLÁUSULA SEXTA:** A escritura pública de compra e venda somente poderá ser outorgada ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, não se admitindo transferência ou cessão dos direitos sobre o imóvel.

**Parágrafo Primeiro:** As partes obrigam-se a oportunamente apresentar toda e qualquer documentação e realizar todos os atos necessários que venham a ser exigidos pelo(s) Cartório(s) e Registro de Imóveis quando da realização da compra e venda e da transferência do imóvel, em especial quando da confecção e assinatura da competente escritura pública de compra e venda e, posteriormente, do seu registro.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A **PROMITENTE VENDEDORA** declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel está inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial, extrajudicial, ambiental, real e/ou pessoal, sobre ele não recaindo dívidas decorrentes de impostos, taxas, condomínio e quaisquer outros encargos, fianças, protestos, penhoras ou distribuições de feitos cíveis, fiscais e trabalhistas, bem como está inteiramente livre e desembaraçado de entraves de qualquer natureza, assim entendidos: hipotecas, inventário, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, consensuais, judiciais, extrajudiciais, taxas e contribuições, etc., enfim, todo e qualquer ônus que porventura recaia ou venha a gravar sobre o dito imóvel aqui alienado, prometendo fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, respondendo inclusive pela evicção, na forma do art. 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Primeiro:** A **PROMITENTE VENDEDORA** declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a alienação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local.

**Parágrafo Segundo:** Nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, fica estabelecida a seguinte **Cláusula Resolutiva Expressa:** a **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a manter o imóvel e sua condição pessoal nos exatos termos acima (cláusula sétima e parágrafo primeiro), a fim de operacionalizar e perfectibilizar em perfeitos e bons termos a transferência da propriedade do imóvel ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** - confecção e assinatura da competente escritura pública de compra e venda e transferência do imóvel, assim como o respectivo Registro Imobiliário desta transação, sob pena de imediata rescisão contratual e aplicação à **PROMITENTE VENDEDORA** de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor desta compra e venda, acrescido de eventuais encargos e custos administrativos, judiciais e honorários advocatícios que se tenham tornado necessários para o recebimento das partes.

24/01/2025 as 14:37:44 por Alexandre Tietz trabalhador Gerente de Atendimento, Matricula: 897.  
24/01/2025 as 14:37:44 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.  
24/01/2025 as 14:38:48 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matricula: 325.  
24/01/2025 as 14:38:54 por Dhonatan Fernandes Assistente Administrativo, Matricula: 544.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**CLÁUSULA OITAVA:** As despesas decorrentes da escritura pública definitiva de compra e venda do imóvel será de responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, correndo por conta deste os encargos fiscais, imposto de transmissão “inter-vivos”, as despesas cartoriais, tais como emolumentos e taxas de registro, e quaisquer outras necessárias e relativas à compra e venda do imóvel e à transmissão da sua propriedade.

**Parágrafo Primeiro:** Até a imissão do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA** todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias e fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel. A partir da posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias e fiscais de qualquer natureza que incidirem sobre o imóvel, ainda que lançados em nome da **PROMITENTE VENDEDORA** ou de terceiros, a não ser as eventuais custas para legalização do imóvel, caso surjam, como desmembramento, matrículas, habite-se e outras taxas e serviços necessários para que o imóvel seja legalizado junto aos órgãos competentes por fatos/atos anteriores à data da assinatura da competente escritura pública de compra e venda.

**CLÁUSULA NONA:** Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram conhecer e aceitar o presente contrato nos expressos termos das cláusulas e condições em que foi lavrado, bem como dos demais documentos nele referidos. Também compreendem com exatidão todo o seu alcance, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fielmente cumpri-lo, mantendo esta cessão sempre boa, firme e valiosa a todo tempo.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O não exercício de qualquer direito, faculdade ou pretensão pelas partes será sempre interpretado como mera tolerância e/ou liberalidade, sem implicar em novação ou alteração do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotações orçamentárias próprias, previstas no orçamento do CREA-SC, e correrão à conta dos seguintes Elementos de Despesa Orçamentária: 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios e/ou 6.2.2.1.1.02.01.04.003 – Terrenos e/ou 6.2.2.1.1.02.01.04.002 – Edifícios, conforme definição com a emissão da competente Nota de Empenho de Despesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** As colaboradoras do CREA-SC a seguir nominadas são as responsáveis pela gestão e fiscalização da execução do objeto deste Contrato, devendo acompanhar e gerir a sua execução até ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis em favor do **PROMISSÁRIO COMPRADOR: Gestora:** Valkiria Zucchetto Padilha – Matrícula nº 637; **Fiscal:** Francine Bettin Sanchez – Matrícula nº 514.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Face à natureza de entidade autárquica federal do CREA-SC, a Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina – Subseção Judiciária de Florianópolis, é o foro competente para dirimir as dúvidas e os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, para firmeza, como prova de haverem, entre si, ajustado e contratado, depois de lido e achado conforme, é firmado o presente CONTRATO pelas partes e pelas testemunhas abaixo,

24/01/2025 às 14:37:44 por Alexandre Tietz trabalhador Gerente Administrativo, Matrícula 297.  
24/01/2025 às 14:37:44 por Eng. Civ. Eng. Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.  
24/01/2025 às 14:38:48 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.  
24/01/2025 às 14:38:54 por Dhonatan Fernandes Assistente Administrativo, Matrícula: 544.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

que a tudo assistiram, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis/SC, 24 de janeiro de 2025.

**Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER**  
**Presidente do CREA-SC**  
**Promissário Comprador**

**VANDA LINCK**  
**Diretora Presidente**  
**Promitente Vendedora**

**ALCIRA OLGA HENSEL**  
**Diretora Vice-Presidente**  
**Promitente Vendedora**

**MARIA NELSI SEIMETZ**  
**Diretora Administrativo-Financeira**  
**Promitente Vendedora**

**MARIA FERREIRA DIAS**  
**Diretora Secretária**  
**Promitente Vendedora**

Assinaturas eletrônicas SICWEB constantes deste Termo:

**Presidente do CREA-SC**

**VISTO PROJUR: Procurador Jurídico**

**Testemunha 1**

**Testemunha 2**

24/01/2025 as 14:37:44 por Alexandre Tietz Gerente Administrativo, Matricula: 897.  
24/01/2025 as 14:37:44 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.  
24/01/2025 as 14:38:48 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Juridico, Matricula: 325.  
24/01/2025 as 14:38:54 por Dhonatan Fernandes Assistente Administrativo, Matricula: 544.