



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA
Rua São Luís, 77 - Bairro Santana | Porto Alegre (RS) | CEP 90620-170 | Fone: (51) 3320-2100
- www.crea-rs.org.br

Processo nº 2026.000010481-2

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - CCV01/2026

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 **VINÍCIUS DA SILVA**, brasileiro, casado, cadastrado no CPF nº [REDACTED], residente na cidade de Taquara/RS, sito à Rua Júlio de Castilhos, 1565 – Morro do Leoncio, doravante denominado **COMPRADOR** 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 na Rua Júlio de Castilhos, 2579, Bairro Centro, na cidade de Taquara/RS composto da sala comercial nº 405, com área privativa de 58,96 m², inscrito sob a matrícula nº 25722 do Ofício de Imóveis da comarca de Taquara/RS, 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 01/2026**, 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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais)**, conforme condições abaixo:

PAGAMENTO PARCELADO:

- **Entrada no valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) cujo pagamento foi efetuado no dia 26 de agosto de 2026.**
- **Valor restante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) será dividido em 12 (doze)**

parcelas a serem pagas, conforme abaixo:

PARCELA	VALOR DA PARCELA	+ ÍNDICE	DATA DE VENCIMENTO DA PARCELA
01	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/09/2026
02	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/10/2026
03	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/11/2026
04	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/12/2026
05	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/01/2027
06	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/02/2027
07	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/03/2027
08	R\$ 4.166,67	+ INPC *	26/04/2027
09	R\$ 4.166,66	+ INPC *	26/05/2027
10	R\$ 4.166,66	+ INPC *	26/06/2027
11	R\$ 4.166,66	+ INPC *	26/07/2027
12	R\$ 4.166,66	+ INPC *	26/08/2027
TOTAL DO PARCELAMENTO	R\$ 50.000,00		
* INPC informado no mês antecedente ao vencimento da parcela			

2.1. O(s) pagamento(s) acima deverá ser realizado por meio de **depósito na Agência 0065, na conta corrente do Crea-RS de nº 06.015117.0-9 do Banco do Estado do RS - Banrisul** efetuado em favor do VENDEDOR, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo COMPRADOR.

2.2. 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.

2.3. 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.

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

2.5. 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 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 - QUIESCÊNCIA 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, dubiedade 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 da quitação do preço (carta de arrematação), arcando com todas as despesas e providências necessárias.

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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 do imóvel.

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, 26 de agosto de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **VINICIUS DA SILVA, Usuário Externo**, em 01/09/2026, às 09:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO DA COSTA PEREIRA, Gerente**, em 01/09/2026, às 09:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS ROSA GARCIA, Gerente**, em 01/09/2026, às 09:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA SBEGHEN BRASIL, Gerente Interino(a)**, em 01/09/2026, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAULSEN GONZALEZ, Advogado(a)**, em 01/09/2026, às 11:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALINE BRIÃO DO AMARAL, Superintendente de Administração e Finanças Interino(a)**, em 01/09/2026, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **NANCI CRISTIANE JOSINA WALTER, Presidente**, em 02/09/2026, às 12:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **VALQUIRIA FERNANDES VALENTE, Gerente**, em 03/09/2026, às 09:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.crea-rs.org.br/validar.html>, informando o código verificador **4403511** e o código CRC **AC6BEBBF**.