



**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 2022.000013696-0

## **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022**

Contrato celebrado entre o **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RS**, inscrito no CNPJ sob o nº 92.695.790/0001-95, sito na Rua São Luís nº 77, Bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90620-170, representado neste ato por sua Presidente Engenheira Ambiental Nanci Cristiane Josina Walter, doravante denominado **COMPRADOR** e **ASM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ 89.836.084/0001-01, localizado na Rua Marechal Deodoro, 31, na cidade de Bagé, neste ato representado pelo seu diretor executivo, Eng. Marcus Flavius da Nova Menezes, brasileiro, residente e domiciliado em Bagé, doravante denominado **VENDEDOR**, em conformidade legal com a Lei Federal nº 8.666/93, Art. 24, X - Dispensa de Licitação, processo administrativo nº 2022.000013696-0, têm como justo e contratado o seguinte:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente contrato é a **aquisição de imóveis, loja 01 e box 04 de garagem do Edifício residencial e comercial denominado “Residencial Guadalupe”, situado à Rua Alan Kardec, 177 na cidade de Bagé/RS, para instalação da Inspetoria do CREA/RS de Bagé.**

**1.1.1.** Loja 01 – matrícula 58285, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Bagé, localizado no térreo, de frente para a rua Allan Kardec, com orientação sul onde faz divisa ao sul com a referida rua, a leste com a Loja 02, a oeste com a propriedade de Fátima Soares Rodrigues e Pedro Maria Martins e ao norte com espaço relax, tendo a área real privativa coberta padrão de 168,76m<sup>2</sup>, a área real de 168,76m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 72,15m<sup>2</sup> do terreno.

**1.1.2.** Box 04 - matrícula 58337, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Bagé, localizado no térreo, sob pilotis, faz divisa ao sul com Box 03, ao norte com o Box 05, ao leste com circulação de veículos e ao oeste com rampa de acesso ao estacionamento, tendo a real privativa coberta de padrão diferente de 12,57m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,87m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 3,62m<sup>2</sup> totalizando a área real 36,06m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 7,64m<sup>2</sup> do terreno e das coisas e áreas comuns.

**1.2.** O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do VENDEDOR, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1.** O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR o valor total de **R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)**.

**2.2.** O pagamento será realizado em 01 (uma) parcela em até 15 (quinze) dias úteis após a escritura de transferência do imóvel, mediante depósito na **conta corrente do VENDEDOR de nº 06.0159.06.0-9, Agência nº 0120, do Banco do Estado do RS (Barrisul), de Bagé-RS.**

**2.2.1.** Os pagamentos sofrerão a incidência da Instrução Normativa nº 1.234/2012, da Secretaria da Receita Federal, que prevê retenções sobre os pagamentos para fins de recolhimento de Imposto de Renda-IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS e Contribuição para o PIS/PASEP.

**2.2.1.1.** O imposto a ser aplicado para o objeto, conforme Instrução Normativa nº 1.234/2012 é de 5,85% (cinco vírgula oitenta e cinco pontos percentuais), destes 1,2% corresponde a alíquota de IR, 1,0% de CSLL, 3,0% de COFINS e 0,65% de PIS/PASEP.

**2.3.** O COMPRADOR reserva o direito de exigir do VENDEDOR, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

**2.4.** Não será efetuado qualquer pagamento ao VENDEDOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1.** O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura e terá seu encerramento em 90 (noventa) dias após a quitação ao VENDEDOR, conclusão da transferência do imóvel e posse do COMPRADOR.

**3.2.** Havendo interesse das partes, poderá ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1.** As despesas decorrentes deste objeto, correrão, por conta da dotação orçamentária nº 6.2.2.1.1.02.02.03.001.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR**

**5.1.** Pagar o valor ajustado, conforme descrito na cláusula segunda.

**5.2.** Levar imediatamente ao conhecimento do VENDEDOR o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

**5.3.** Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

**5.4.** Apresentar ao VENDEDOR, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

**5.5.** Atender os ditames da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

## **CLÁUSULA SEXTA- DAS RESPONSABILIDADES DO VENDEDOR**

**6.1.** Entregar ao COMPRADOR o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

**6.2.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição.

**6.3.** Atuar, por si, seus representantes legais, funcionários, prepostos e colaboradores, em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física (“Titular”) identificada ou

identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados”), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos Dados Pessoais vinculados ao CREA-RS.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS**

**7.1.** No ato da entrega da unidade, objeto deste contrato, o **COMPRADOR** firmará **Termo de Recebimento de Imóvel** no qual, dentre outros pontos, declarará ter a **VENDEDOR** cumprida com todas as suas obrigações com relação à referida unidade e ao edifício como um todo, em especial no que se relaciona com as especificações técnicas de acabamento, inclusive equipamentos e composição das unidades e do prédio, e farão menção e explicitarão a sua anuência com relação aos prazos de decadência para possíveis reclamações, seguintes:

**a) Prazo de Decadência de 90 (noventa) dias**, contados da data da entrega da unidade para reclamar possíveis defeitos aparentes, de fácil constatação ou ocultos na entrega, mas que venham a surgir dentro do aludido prazo;

**b) Prazo de Decadência de 5 (cinco) anos**, contados da data do habite-se das unidades, com relação à solidez e segurança da edificação.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

**8.1.** O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA NONA - DA IMISSÃO NA POSSE**

**9.1.** O **COMPRADOR** fica imitado na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula constituti, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **VENDEDOR**, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do **COMPRADOR**, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FISCAL DO CONTRATO**

**10.1.** Será fiscal do presente contrato Valquíria Fernandes Valente, matrícula nº 1170.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DOS CASOS OMISSOS**

**11.1.** Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1.** O Contrato deverá ser assinado eletronicamente pelo Vendedor, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos contados da sua disponibilização 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.

**12.2.** Para poder efetivar as assinaturas eletrônicas, o Vendedor deverá estar cadastrado no Sistema Eletrônico de Informação do CREA-RS.

**12.3.** 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 deste Contrato, como forma de se implementar a assinatura eletrônica.

**12.4.** O Contrato poderá ser assinado também por meio de certificado digital, nos termos da legislação vigente.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

**13.1.** É competente para dirimir as controvérsias oriundas da presente avença, o Foro da Justiça Federal de Porto Alegre/RS.

Porto Alegre, 05 de outubro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **MARCUS FLAVIUS DA NOVA MENEZES, Usuário Externo**, em 06/10/2022, às 18:31, 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 07/10/2022, às 09:14, 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 07/10/2022, às 09:29, 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 **DENISE RIES RUSSO, Superintendente**, em 07/10/2022, às 11:16, 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 10/10/2022, às 10:01, 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 **1210168** e o código CRC **74EBC241**.