



ATENÇÃO – DICAS IMPORTANTES

Leia e releia este Edital.

É importantíssimo que para participar deste processo você se certifique de tudo o que está contido no Edital: desde a data de abertura e do julgamento, passando pelo objeto do processo, a documentação solicitada, até os prazos e formas para questionamentos, recursos e outros aspectos.

Leia o Edital na íntegra, a fim de não correr o risco de ficar inabilitado ou desclassificado pela falta de algum documento ou por um simples erro de proposta.

Em caso de dúvida, utilize seu direito ao esclarecimento, mas nunca participe sem estar ciente de todas as condições do Edital.

Toda solicitação de esclarecimento/questionamento deverá ser feita exclusivamente pelo e-mail: aquisicoes@fiesc.com.br até o dia **26/07/2023**.

Após a leitura deste Edital, comece já a preparar a documentação, pois alguns documentos podem levar dias para chegar às suas mãos, caso não estejam regularizados.

Formule sua proposta com cuidado.

Analise tudo o que foi solicitado e fique atento aos detalhes!

Esteja atento também ao momento correto de envio de documentos de habilitação, pois estes possuem prazos estabelecidos no Edital para serem encaminhados.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação



EDITAL DE CONCORRÊNCIA
Nº 0330/2023/SESI

Entidade(s): Sesi-DR/SC	
Modalidade: CONCORRÊNCIA	Nº 0330/2023
Tipo: MAIOR OFERTA, POR LOTE	
Abertura (envelopes): 31/07/2023	Horário: 14h00
Local (entrega e abertura dos envelopes): Rodovia Admar Gonzaga, nº 2765, Térreo, Itacorubi, CEP 88034-001, Florianópolis/SC – Sede FIESC. Será desclassificada a empresa que apresentar os envelopes após a data e horário previstos acima	

O **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - Departamento Regional de Santa Catarina – Sesi/DR/SC**, sob CNPJ nº 03.777.341/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, nº 2.765, Itacorubi, Florianópolis/SC, doravante denominada simplesmente **Entidade Licitante**, por meio da **Comissão Permanente de Licitação**, torna público aos interessados que promoverá **LICITAÇÃO**, pela modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA, POR LOTE** que se regerá pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi, devidamente publicado no D.O.U. de 16/09/1998, com as posteriores alterações publicadas em 26/10/2001, 11/11/2002, 24/02/2006, 11/05/2011 e 23/12/2011, e demais disposições deste Edital e seus anexos.

Os documentos relacionados a seguir são partes integrantes deste Edital:

Anexo I - Modelo de proposta
Anexo II - Minuta do Contrato
Anexo III - Valores de referência

1 - DO OBJETO:

1.1 Seleção da maior oferta, por lote, para venda de imóveis, conforme tabela abaixo:

Lote	Entidade	Descrição do Imóvel
1	SESI/SC	Imóvel matriculado sob o nº 23.247, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, com área de terreno de 1.150,00 m² e área construída de 793,71 m², localizado na rua Amazonas, nº 4441, bairro Garcia, na cidade de Blumenau, SC.
2		Imóvel comercial matriculado sob transcrição nº 42.834, no Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Rio do Sul, com área edificada de 309,49 m² e área do terreno de 526,10 m², localizada na Alameda Bela Aliança, nº 6, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul, SC.
3		Imóvel comercial matriculado sob transcrição 5.115Of. do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó, com área de terreno de 901,23m² e área construída de 682,50 m², localizado na rua Venezuela, nº 74, bairro Centro, na Cidade de Timbó, SC.

1.2 Os imóveis serão vendidos no estado de conservação e condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo proponente interessado,



não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

2.1 - Poderão participar da presente Concorrência, pessoas físicas e jurídicas, desde que cumprido o que segue:

2.1.1 – Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á munido de documento de identificação ou, se representante, munido de instrumento público de procuração, reconhecida em cartório.

2.1.1.1 Nenhuma pessoa, física ou jurídica, poderá representar mais de um proponente interessado.

2.1.2 – As pessoas físicas menores de 18 (dezoito) anos, somente poderão adquirir algum imóvel se legalmente emancipado, representado ou assistido pelo representante legal, devidamente comprovado.

OBSERVAÇÃO: É vedada a participação no presente CONCORRENCIA, de dirigentes ou colaboradores da FIESC/SESI-SC/SENAI-SC, conforme previsto no Art. n.º 39 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI.

3 - DA MODALIDADE DE VENDA:

3.1 - DA VENDA A VISTA

3.1.1. A venda à vista, prevê pagamento integral do lote, por parte do comprador, ou mediante sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor ofertado, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas da homologação da proposta vencedora, como garantia, e o saldo em até 48 (quarenta e oito) horas, na conta da entidade licitante, conforme estabelecido no item **4.1**.

3.1.2 O depósito que trata o subitem anterior, deverá ser IDENTIFICADO com o nome do comprador.

3.1.3 O proponente declarado vencedor que não integralizar o valor da proposta dentro do prazo estabelecido, perderá a quantia dada como garantia, em favor do SESI/SC, para todos os efeitos legais.

3.1.4 No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o comprador sujeito a sanções de ordem administrativa e judicial nas esferas cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do comprador.

3.1.5 O comprador pagará o imóvel em favor de SESI/SC, obrigatoriamente através de depósito bancário em moeda corrente nacional, ou transferência (TED ou DOC).

3.2 – DA VENDA A PRAZO PARCELADA

3.2.1. A venda a prazo será realizada nas seguintes condições de pagamento:

a) 20% (vinte por cento) do lance em até 24 horas após a homologação da proposta vencedora e o saldo em até 11 (onze) parcelas iguais e consecutivas, na conta da entidade licitante, conforme estabelecido no item **4.1**.

b) Para taxa de reajuste: IPCA + 5% a.a., aplicado mensalmente sobre saldo devedor.

4 – DA FORMA DE PAGAMENTO:

4.1 – O comprador homologado pagará o imóvel em favor do SESI/SC, conforme condições estabelecidas no item 3, obrigatoriamente, por meio de depósito em conta bancária, **ou transferência (TED ou DOC)** na conta corrente da entidade licitante, a saber:

Lote	Entidade	CNPJ	Dados bancários
01	SESI/SC	03.777.341/0001-66	Banco do Brasil Agência: 3425-8 Conta Corrente: 3777-X
02			
03			

4.2 - A aquisição do imóvel ficará vinculada ao envio do comprovante de depósito **ou transferência (TED ou DOC)**.

4.3 O imóvel somente será liberado para transferência da propriedade no Registro de Imóveis, após o pagamento integral do valor, via depósito em conta bancária.

4.4 - O Pagamento deverá ter o Identificador: CPF ou CNPJ do depositante.

4.5 - Não será permitida a utilização do F.G.T.S e Títulos da Dívida Pública para nenhuma das condições de pagamento.

4.6 - Em hipótese alguma serão restituídos os valores pagos pelo imóvel.

5. OBRIGAÇÕES DO SESI/SC

Liberação definitiva do imóvel, a seu respectivo comprador, após a plena quitação dos valores e obrigações estabelecidas entre as partes.

6 – DA VISTORIA DOS IMÓVEIS

6.1 A todos os interessados é dado o direito de vistoriar os imóveis, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

6.2 Será permitida verificação do imóvel somente com agendamento prévio, conforme contatos abaixo:

LOTE 1: Analúcia P. Campos – (47) 9 9980-6212 - analucia.campos@edu.sc.senai.br
Endereço de visitação: Rua Amazonas, nº 4441, Garcia, Blumenau/SC.

LOTE 2: Ariane F. M. Maçaneiro – (47) 3531-2210 - ariane.macaneiro@sesisc.org.br
Endereço de visitação: Alameda Bela Aliança, nº 6, Jardim América, Rio do Sul/SC.

LOTE 3: Analúcia P. Campos – (47) 9 9980-6212 - analucia.campos@edu.sc.senai.br
Endereço de visitação: Rua Venezuela, nº 74, Centro, Timbó/SC.

7. DA PROPOSTA

7.1 – A proposta apresentada conforme o modelo do ANEXO I (Modelo de proposta) deste Edital, formulada em moeda corrente nacional, deverá ser apresentada digitada/impresa, em língua portuguesa, em papel timbrado ou com carimbo do proponente interessado pelo imóvel(is), em 01 (uma) única via, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas, com razão social, número do CPF/CNPJ, endereço completo, telefone/e-mail, dados do responsável que irá firmar o contrato, data e assinatura do representante devidamente identificado.

7.2 – Não deverão estar incluídas no preço quaisquer despesas de operação que o Proponente possa vir a incorrer com a transação, inclusive tributos, encargos, emolumentos cartorários.

7.3 – A Proposta deverá conter oferta firme e precisa sem alternativas de preços ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento.

7.4 – Os erros de cálculo eventualmente constatados na Proposta serão corrigidos pela Comissão Permanente de Licitação. Ocorrendo discordância entre o valor numérico e por extenso contidos na Proposta de Preço, **prevalecerá o valor por extenso.**

7.5 – O prazo de validade da Proposta será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação. Caso não conste o prazo na proposta, esta será considerada válida pelo referido período.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

8.1 - No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, cada comprador interessado deverá apresentar a Comissão Permanente de Licitação, a proposta, conforme o modelo do ANEXO I (Modelo de proposta) deste Edital, em envelope lacrado, distinto e opaco, identificados em seu lado externo pelo número da licitação, dados do comprador, data e horário da abertura conforme padrão abaixo:

FIESC – GEREIO
Rodovia Admar Gonzaga nº 2.765, Itacorubi, Florianópolis – SC - CEP 88.034-001-
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 0330/2023 – SESI-DRSC
ENVELOPE - PROPOSTA
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/CPF:
FONE/E-MAIL
ABERTURA: DIA 31/07/2023 às 14h00

8.2 - Caso o interessado deseje remeter o envelope antecipadamente, procedendo ao endereçamento de postagem normal, indicando os dados, com as informações citadas acima, sendo que é de inteira responsabilidade deste a confirmação da chegada dos envelopes dentro do tempo hábil.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA ABERTURA DOS ENVELOPES

9.1 - No dia, hora e local determinados serão recebidos os envelopes em sessão pública, pela Comissão Permanente de Licitação.

9.2 - Após a identificação dos participantes interessados, proceder-se-á a abertura dos envelopes de Proposta, sendo feita sua conferência.

9.3 - Será lavrada a ata circunstanciada da sessão pública que será assinada e rubricada pela Comissão de Permanente de Licitação e pelos compradores interessados, presentes, com o encerramento da sessão pública. A ata circunstanciada será publicada no *site* <https://portaldecompras.fiesc.com.br>.

9.4 – As propostas serão avaliadas nos termos deste Edital, rubricadas pela Comissão Permanente de Licitação e pelos Proponentes presentes.

10. CRITÉRIOS E JULGAMENTO

10.1 - Será considerado vencedor o proponente que oferecer a **MAIOR OFERTA** para o lote, cuja proposta esteja de acordo com as especificações deste Edital e seus anexos.

10.2 - Os valores numéricos serão expressos com 02 (duas) casas decimais, sem arredondamentos, desprezando-se a fração remanescente.

10.3 - Havendo duas ou mais propostas com o mesmo valor na forma deste item, o desempate será feito por sorteio.

10.4 - O sorteio será realizado em ato público, para o qual todos os Proponentes com maiores ofertas empatados na classificação serão convocados, mediante comunicação formal do dia, hora e local do sorteio. Decorridos 30 (trinta) minutos da hora marcada sem que compareçam todos os convocados, o sorteio será realizado a despeito das ausências.

11. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

11.1 - Sob pena de decadência do direito, até o dia **26/07/2023** qualquer pessoa, por meio de correspondência ou e-mail aquisicoes@fiesc.com.br endereçado à Comissão Permanente de Licitação, poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o presente Edital.

11.2 - Caberá a Comissão Permanente de Licitação, decidir sobre tal pedido de impugnação do Edital antes da realização do certame licitatório.

11.3 – Acolhido o pedido de impugnação contra o ato convocatório, feitos os ajustes necessários, caso a eventual alteração do Edital vier a afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização da presente licitação, mediante comunicação por meio do *site* <https://portaldecompras.fiesc.com.br>.

12. DO RECURSO ADMINISTRATIVO

12.1 – Das decisões da Comissão Permanente de Licitação caberão recursos por escrito à autoridade imediatamente superior, dentro do prazo recursal de **05 (cinco) dias úteis**, conforme preceitua o artigo 22, do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI.

12.1.1 – Os recursos advindos de atos praticados pela Comissão Permanente de Licitação do julgamento das propostas, terão efeito suspensivo, de conformidade com o disposto no art. 24 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI.

12.1.2 – Os recursos serão julgados no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados da data final para sua interposição, ou quando for o caso, daquela prevista para a manifestação dos demais proponentes, pela autoridade competente ou por quem esta delegar competência, nos termos do § 3º do art. 22 e do art. 23 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI.

12.2 – Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo.

12.3 – Os recursos deverão ser elaborados e enviados a Comissão Permanente de Licitações, através do e-mail aquisicoes@fiesc.com.br.

12.4 – Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item em dia de expediente na sede da FIESC e suas Entidades.

13 – DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

Concluído o julgamento da referida concorrência, passado o prazo recursal o resultado será elaborado pela Comissão Permanente de Licitação, homologado e adjudicado pela Autoridade Competente.

14 – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

14.1 A formalização da venda dar-se-á, primeiramente por meio de um Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda nos termos da minuta de contrato (Anexo II) e, posteriormente, pela transferência por meio de uma Escritura Pública de Compra e Venda a ser lavrada.

14.2 A formalização definitiva da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada em até 90 dias após a quitação integral da compra, e cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Comprador, estabelecidas no competente Contrato Particular de Compra e Venda.

14.3 A transferência do imóvel será feita somente em favor do comprador, e em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como Comprador do imóvel.

14.4 São expressamente vedadas: a locação/arrendamento, a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do Contrato Particular de Compra e Venda antes da transferência definitiva no registro de imóveis, sem a prévia e expressa autorização do SESI/SC.

14.5 O SESI/SC não responde por débitos não apurados junto ao INSS do imóvel com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis, serão assumidas pelo comprador.

14.6 Todos os impostos, taxas e demais tributos incidentes sobre o imóvel são de responsabilidade do SESI/SC e serão assumidos por este, até a data do presente processo de concorrência.

14.7 A oferta dos bens é efetuada sob a condição “AD CORPUS”, termos do parágrafo 3º. do Artigo 500 do Código Civil/2002, sendo os mesmos vendidos e entregues no estado em que se encontram. Assim, qualquer averbação, seja de que natureza for, que eventualmente não tenha sido realizada na matrícula do imóvel, como, por exemplo, benfeitorias e construções, bem como suas regularizações, será de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus



do futuro comprador, nada podendo ser reclamado do Sesi/SC com relação a estas providências e os seus eventuais custos. Da mesma forma, será indevida qualquer reclamação futura, por conta da situação do mesmo se, eventualmente, estiver ocupado por locatário, cujo contrato será automaticamente transferido ao COMPRADOR.

15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A participação na presente Concorrência Pública implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.

15.2 A todos os interessados é dado o direito de vistoriar os imóveis da presente Concorrência Pública, no endereço especificado em edital, mediante agendamento prévio, conforme estabelecido no item 6.2, os quais não poderão alegar, futuramente, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

15.3 Nenhuma indenização será devida aos Proponentes pela elaboração ou pela apresentação de documentação referente ao presente Edital.

15.4 Este Edital, com suas partes integrantes, passará a fazer parte do instrumento contratual, como se nele estivesse transcrito.

15.5 As informações complementares que se fizerem necessárias, referentes a este Edital, serão prestadas pela Gerência de Desenvolvimento Corporativo da FIESC, por meio do e-mail: aquisicoes@fiesc.com.br, mas somente serão aceitas no prazo de até 03 (dois) dias úteis anteriores a data fixada para sessão de abertura.

15.6 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação .

15.7 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Edital, podendo a entidade licitante, optar pelo foro da localização do imóvel.

15.8 Cabe à Entidade licitante, o direito de cancelar no todo ou em parte a presente licitação, conforme Art. 40 do Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi, sem que caiba aos participantes qualquer direito de reclamação ou indenização.

15.9 A referida venda será efetivada pela modalidade de Concorrência (envelope fechado).

Florianópolis - SC, 20 de junho de 2023.



Aline Borba Nunes

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Aline Vaz Fernandes Rosa

Membro da Comissão Permanente de Licitação

Jéssica Rodrigues Siqueira

Membro da Comissão Permanente de Licitação

Gustavo Fernandes Borges

Membro da Comissão Permanente de Licitação

Gerência Executiva Jurídica



**ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA
CONCORRÊNCIA Nº 0330/2023/SESI/SC**

A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contida. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o comprador sujeito a sanções de ordem administrativa e judicial nas esferas cível e criminal.

Lote	Entidade	Descrição do Imóvel	Proposta
1	SESI	Imóvel matriculado sob o nº 23.247, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, com área de terreno de 1.150,00 m² e área construída de 793,71 m², localizado na rua Amazonas, nº 4441, bairro Garcia, na cidade de Blumenau, SC.	
2	SESI	Imóvel comercial matriculado sob transcrição nº 42.834, no Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Rio do Sul, com área edificada de 309,49 m² e área do terreno de 526,10 m², localizada na Alameda Bela Aliança, nº 6, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul, SC.	
3	SESI	Imóvel comercial matriculado sob transcrição 5.115Of. do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó, com área de terreno de 901,23m² e área construída de 682,50 m², localizado na rua Venezuela, nº 74, bairro Centro, na Cidade de Timbó, SC.	

DADOS – PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA			
Razão Social/Nome			
CNPJ/CPF			
Endereço			
Nº	Compl.	Bairro	
Cidade	UF	CEP	
Telefone (S)	E-mail	Home-page	
Banco	Agência	Conta	
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA RESPONSÁVEL QUE IRÁ ASSINAR O CONTRATO			
Nome			
CPF	RG		
E-mail			

Declaro estou ciente e concordo com todas as condições estabelecidas neste Edital.

Cidade, ___ de _____ de 2023.

Assinatura do representante legal



**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO
CONCORRÊNCIA Nº 0330/2023/SESI/SC**

INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – CTXXX/23.

PROMITENTE VENDEDOR

SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA/ Departamento Regional de Santa Catarina - Sesi/DR/SC, CNPJ n.º 03.777.341/0001-66, com sede à Rodovia Admar Gonzaga, 2765, Itacorubi, Florianópolis/SC, CEP 88.034-001, neste ato representado por seu Diretor Regional, Sr. Mario Cezar de Aguiar, brasileiro, casado, CPF. n.º XXX.XXX.XXX-XX, residente em Florianópolis/SC.

PROMITENTE COMPRADOR

A Empresa XXXXXXXXXXXXXXXX (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com SEDE localizada a Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXX, neste ato representada por seu XXXXXXXXXXXXXXXX (cargo), Sr. XXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, endereço, portador do CPF XXX.XXX.XXX-XX, representante legal constituído.

OU

XXXXXXXXXXXXXXXXXX (nome da pessoa física), nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado(a) a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (endereço), portador(a) do RG XXXXXXXXXXXXX. CPF XXXXXXXXXXXXX, [em caso de necessidade de outorga uxória acrescentar] casado(a) em regime de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de bens com XXXXXXXXXXXX (nome da pessoa física), nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliada no mesmo endereço do seu cônjuge.

As partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo, tendo em vista a realização do Edital de Concorrência Nº 0330/2023, firmar o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, que reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

Por este instrumento as partes firmam o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, declarando o PROMITENTE VENDEDOR que por justo título e de boa fé, é legítimo possuidor do seguinte imóvel:

- Imóvel matriculado sob o nº 23.247, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, com área de terreno de 1.150,00 m² e área construída de 793,71 m², localizado na rua Amazonas, nº 4441, bairro Garcia, na cidade de Blumenau, SC.

OU

- Imóvel comercial matriculado sob transcrição nº 42.834, no Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Rio do Sul, com área edificada de 309,49 m² e área do



terreno de 526,10 m², localizada na Alameda Bela Aliança, nº 6, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul, SC.

OU

- Imóvel comercial matriculado sob transcrição 5.115Of. do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó, com área de terreno de 901,23m² e área construída de 682,50 m², localizado na rua Venezuela, nº 74, bairro Centro, na Cidade de Timbó, SC.

Parágrafo Primeiro – Na melhor forma de direito o PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a vender aos PROMITENTES COMPRADORES, que por sua vez se obrigam a comprar, os bens descritos nesta cláusula.

Parágrafo Segundo – O imóvel será entregue no estado em que se encontra, confessando expressamente o PROMITENTE COMPRADOR havê-lo vistoriado detidamente, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o seu estado físico, ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área existente atualmente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (cláusula a ser utilizada para o pagamento à vista)

O valor total do imóvel é de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), tendo sido acordado o pagamento à vista, por parte do PROMITENTE COMPRADOR, por meio de depósito em nome do Sesi/SC, sendo um depósito de 20% (vinte por cento), com data de XX/XX/XXXX, a título de arras, por ocasião da homologação da aquisição do referido imóvel, e a quitação do saldo remanescente, equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor total, até XX/XX/XXXX.

Parágrafo Único – No caso de impontualidade de qualquer das obrigações para com o PROMITENTE VENDEDOR, incidirão juros de 1,0% (um por cento) ao mês e multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da parcela devidamente corrigida pelo IPCA, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo da exigibilidade de toda a dívida e das demais condições contratuais ao PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (cláusula a ser utilizada para pagamento a prazo)

O valor total do imóvel é de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXX, acordado o pagamento parcelado, sendo que a quantia de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total já foi pago pelo PROMITENTE COMPRADOR em XX/XX/2023, a título de arras, por ocasião da homologação da aquisição do referido imóvel.

Parágrafo Primeiro – O saldo restante do imóvel, no valor de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), será pago em XX (XXXXXXXX) parcelas iguais e sucessivas de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), para taxa de reajuste IPCA + 5% a.a., aplicada mensalmente sobre saldo devedor, distribuída pelas parcelas restantes, vencendo-se a 1ª (primeira) em XX/XX/202X, a 2ª (segunda) em XX/XX/202X, a 3ª (terceira) em XX/XX/202X, a 4ª (quarta) em XX/XX/202X, a 5ª (quinta) em XX/XX/202X, a 6ª (sexta) em

12/16



XX/XX/202X, a 7ª (sétima) em XX/XX/202X, a 8ª (oitava) em XX/XX/202X, a 9ª (nona) em XX/XX/202X, a 10ª (décima) em XX/XX/202X, a 11ª (décima primeira) e última parcela em XX/XX/202X.

Parágrafo Segundo – No caso de impontualidade de qualquer das obrigações para com o PROMITENTE VENDEDOR, incidirão juros de 1,0% (um por cento) ao mês e multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da parcela devidamente corrigida pelo IPCA, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo da exigibilidade de toda a dívida e das demais condições contratuais ao PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DADOS BANCÁRIOS

Todos os pagamentos serão efetuados diretamente na conta do PROMITENTE VENDEDOR, conforme os dados indicados:

Lotes	Entidades/CNPJ	Dados bancários
1	SESI/SC - 03.777.341/0001-66	Banco do Brasil – 001, Agência: 3425- 8, Conta Corrente: 3777-X, Identificador: CPF ou CNPJ do depositante.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE

O PROMITENTE COMPRADOR será imitado na posse precária do imóvel, imediatamente após a assinatura do presente instrumento. A posse definitiva fica sujeita ao pagamento do total do preço e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, no respectivo cartório de Registro de Imóveis apontado na cláusula primeira, correndo por conta do PROMITENTE COMPRADOR, a partir da data da posse, todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele incidem ou venham a incidir.

CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

O PROMITENTE VENDEDOR obriga-se a outorgar ao PROMITENTE COMPRADOR a Escritura definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira.

Parágrafo Único - A formalização da escritura deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias, após o pagamento do valor integral de aquisição do imóvel e demais obrigações pelo PROMITENTE COMPRADOR estabelecidas no presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O imóvel será entregue no estado em que se encontra, inclusive, se o mesmo estiver ocupado por posseiros ou locatários, confessando expressamente, o PROMITENTE COMPRADOR haver vistoriado detidamente o referido imóvel, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o estado do mesmo ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração das áreas existentes atualmente, bem como a falta de acessórios ou benfeitorias, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”, renunciando o PROMITENTE COMPRADOR a qualquer reclamatória de

evicção, redibitória ou equivalente, nos termos do item 6.1 do Edital de Concorrência N° 0330/2023.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO

O PROMITENTE COMPRADOR poderá dar o uso que melhor lhe aprouver ao bem objeto deste contrato, devendo, contudo, por sua conta, arcar com os custos de eventual adaptação do imóvel, e procedimentos para obter os respectivos alvarás de funcionamento para a atividade pretendida perante os órgãos competentes, tais como alvarás de construção, licenças ambientais e outros.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DEMAIS DESPESAS

As custas, emolumentos, impostos, taxas, bem como as de escritura definitiva e outras despesas, relacionadas a compra do imóvel, são de responsabilidade exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, bem como:

- a) Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel adquirido, devidos a órgãos públicos ou outros, mesmo que lançados em nome do PROMITENTE VENDEDOR, desde a data de homologação da aquisição do referido imóvel.
- b) Todas as despesas que se fizerem necessárias para a averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que, porventura não estiverem devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

CLAÚSULA NONA – DAS PENALIDADES

No caso de descumprimento deste instrumento, por qualquer das partes compromissadas, ficará a parte inadimplente sujeita a multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total da venda, além de responder pelos prejuízos causados, custas operacionais e honorários advocatícios que por ventura houverem.

Parágrafo Único – O PROMITENTE COMPRADOR estará sujeito, além das penalidades estipuladas neste contrato, às previstas no Regulamento de Licitações e de Contratos do SESI, publicado no D.O.U. n.º 177, de 16/09/1998, Seção 3, páginas 76/78, suas posteriores atualizações e às demais legislações que regem a matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

No caso de inadimplemento ou de mora poderá o PROMITENTE VENDEDOR, decorridos mais de 30 (trinta) dias e a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente compromisso, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executá-lo, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos.

Parágrafo Primeiro – O PROMITENTE COMPRADOR uma vez rescindido o compromisso, ficará obrigado a devolver imediatamente o imóvel ao PROMITENTE VENDEDOR, nas condições em que o recebeu.



Parágrafo Segundo – Não serão restituídos valores já pagos pelo imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) É expressamente vedada a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato antes da sua quitação total ou sem a prévia e expressa autorização do PROMITENTE VENDEDOR.
- b) As partes, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a cumprirem todas as cláusulas previstas e decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito, o foro da Comarca de XXXXXXXX (**local do imóvel**), para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem acordados com as cláusulas e condições estipuladas, lavrou-se o presente instrumento que, depois de lido e achado conforme, foi assinado eletronicamente pelas partes e testemunhas.

Florianópolis/SC, XX de XXXXXXXX de 202X.



Página das Assinaturas



**ANEXO III – VALORES DE REFERÊNCIA
CONCORRÊNCIA Nº 0330/2023/SESI/SC**

Lote	Entidade	Descrição do Imóvel	Avaliação
1	SESI	Imóvel matriculado sob o nº 23.247, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, com área de terreno de 1.150,00 m² e área construída de 793,71 m², localizado na rua Amazonas, nº 4441, bairro Garcia, na cidade de Blumenau, SC.	R\$ 3.245.000,00 (Três milhões e duzentos e quarenta e cinco mil reais)
2	SESI	Imóvel comercial matriculado sob transcrição nº 42.834, no Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Rio do Sul, com área edificada de 309,49 m² e área do terreno de 526,10 m², localizada na Alameda Bela Aliança, nº 6, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul, SC.	R\$ 1.548.000,00 (Um milhão quinhentos e quarenta e oito mil reais)
3	SESI	Imóvel comercial matriculado sob transcrição 5.115Of. do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó, com área de terreno de 901,23m² e área construída de 682,50 m², localizado na rua Venezuela, nº 74, bairro Centro, na Cidade de Timbó, SC.	R\$ 2.350.000,00 (Dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais)

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:13 UTC

BRy *Silvia Carreirão*

753.***.***-91
Silvia Passoni Mattos Carreirão

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:02 UTC

BRy *Gustavo Fernandes Borges*

155.***.***-04
Gustavo Fernandes Borges

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:01 UTC

BRy *Aline Vaz F. Rosa*

096.***.***-80
Aline Vaz Fernandes Rosa

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:05 UTC

BRy *Aline B. Nunes*

058.***.***-14
Aline Borba Nunes

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:03 UTC

BRy *Jessica Rodrigues Siqueira*

052.***.***-71
Jessica Rodrigues Siqueira


Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:01 UTC

BRy *André L. de C. Cordeiro*

028.***.***-73
André Luiz de Carvalho Cordeiro

**E-LIC.00246.23 - Concorrência 0330/2023 - Edital**

CHAVE: A0C3B998A781BA8C87FAFB94F2477E0B9AF645111DC0E9D5FAA0AD905BCE1F67

 Carimbo do Tempo homologado pela ICP-Brasil

Assinaturas

Sílvia Passoni Mattos Carreirão

scarreirao@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:13:39 (BRT)

IP: 187.94.97.162

Geolocalização: -27.5974055, -48.4887321

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:13 UTC

BRy *Sílvia Carreirão*

753.***.***-91
Sílvia Passoni Mattos Carreirão

Aline Borba Nunes

aline.borba@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:05:48 (BRT)

IP: 187.94.97.162

Geolocalização: -27.5918089, -48.4933945

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:05 UTC

BRy *Aline B. Nunes*

058.***.***-14
Aline Borba Nunes

Jessica Rodrigues Siqueira

jessica.siqueira@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:03:28 (BRT)

IP: 187.94.97.162

Geolocalização: -27.5918, -48.4933556

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:03 UTC

BRy *Jessica Rodrigues Siqueira*

052.***.***-71
Jessica Rodrigues Siqueira

Gustavo Fernandes Borges

gustavo.borges@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:03:09 (BRT)

IP: 187.71.156.10

Geolocalização: -27.591447470808177, -48.49303709068323

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:02 UTC

BRy *Gustavo Fernandes Borges*

155.***.***-04
Gustavo Fernandes Borges

Aline Vaz Fernandes Rosa

aline.rosa@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:02:42 (BRT)

IP: 200.173.211.107

Geolocalização: -27.5900831, -48.4942251

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:01 UTC

BRy *Aline Vaz F. Rosa*

096.***.***-80
Aline Vaz Fernandes Rosa

André Luiz de Carvalho Cordeiro

andre@fiesc.com.br

Assinado em: 20/06/2023 16:01:23 (BRT)

IP: 187.94.97.162

Geolocalização: -27.5922244, -48.4930019

Assinatura Eletrônica
20/06/2023 19:01 UTC


BRy *André L. de C. Cordeiro*

028.***.***-73
André Luiz de Carvalho Cordeiro



E-LIC.00246.23 - Concorrência 0330/2023 - Edital

CHAVE: A0C3B998A781BA8C87FAFB94F2477E0B9AF645111DC0E9D5FAA0AD905BCE1F67

 Carimbo do Tempo homologado pela ICP-Brasil

Eventos da coleta

Criação	20/06/2023 15:59:36 (BRT)
Conclusão	20/06/2023 16:13:39 (BRT)