

ANEXO IV

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LICITAÇÃO PÚBLICA

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA – 4ª REGIÃO, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E O ARREMATANTE,

**COMO
OUTORGADO COMPRADOR.**

O **CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA – 4ª REGIÃO**, Autarquia Federal de Regulamentação Profissional criada pela Lei nº 6.684, de 03 de setembro de 1979, Regulamentada pelo Decreto nº 88.439, de 28 de junho de 1983, CNPJ sob o nº 34.639.419/0001-00, com sede nesta capital na Avenida Nazaré, nº 541, Sala 309, Nazaré, Belém-PA, CEP: 66.035-135 e, com jurisdição nos Estados do Amapá, Amazonas, Acre, Rondônia, Roraima e Pará, neste ato representado por seu Presidente Dr. MARCIO VINÍCIUS CARDOSO FERREIRA, CPF nº 687.131.342-72, Cédula de Identidade nº 2414270 PC/PA, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, o(a) Sr(a). _____, [nacionalidade], [estado civil], portador do RG [número do RG - órgão expedidor] e do CPF nº: [número do CPF], residente(s) e domiciliado(s) [endereço completo], doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel, onde o CRBM-4 é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no [endereço completo], Matrícula nº [xxxxxx], Livro [xxxxxx], fls. [xxx], [descrição do imóvel], RIP [xxxxxxxxxxxxxx].

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Em obediência às informações contidas no Processo Administrativo nº _____, pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter

sido o Outorgado o vencedor do LEILÃO PÚBLICO OFICIAL ELETRÔNICO (EDITAL CRBM-4 Nº 002/2025), realizado em XX/XX/20XX.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço da venda é de R\$ xxx.xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), pago à vista, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (xxxxxxx), bem como a Nota de Arrematação/Venda nº xxxxxxxx emitida pelo(a) LEILOEIRO(a) _____, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

4.1. Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

4.1.1. que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

4.1.2. que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão;

4.1.3. que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o Outorgado Comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;

4.1.4. que não responde o Outorgante Vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);

4.1.5. que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

4.1.6. que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.



5. CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

5.1. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital garantida a eficácia das Cláusulas.

5.2. A assinatura deste Termo pelo representante oficial da CONTRATADA, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento.

5.3. A sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

6.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária de Belém, Estado do Pará - Justiça Federal.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, o Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Belém, ____ de _____ de 20__.

CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA – 4ª REGIÃO
MARCIO VINÍCIUS CARDOSO FERREIRA – Presidente
CNPJ nº 34.639.419/0001-00
Outorgante

Outorgado

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome: _____
CPF: _____

2) _____
Nome: _____
CPF: _____