EDITAL PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DOS CORREIOS POR VENDA DIRETA Nº 01/2026 - VD-CS

A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS – ECT, Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei nº 509, de 20/03/69, por meio dos Correios Sede, mediante a utilização de recursos de tecnologia da informação – *INTERNET,* realizará a presente Venda Direta, que será subordinada à Lei nº 13.303/2016, Decreto nº 8.945/2016, Lei nº 10.406/2002, Regulamento de Licitações e Contratações dos Correios – RLCC e demais disposições aplicáveis, bem como pelas regras e condições estabelecidas neste Edital.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A venda direta dos imóveis será realizada exclusivamente via *INTERNET,* admitindo-se apresentação de proposta de compra pelo site oficial www.correios.vipleiloes.com.br.

E-mail da contratada: comercialcorreios@vipleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS:

- **Serão permitidas solicitações de compra no período:** A partir das **08 horas do dia 17/11/2026** até a disponibilização, conforme a data e as observações indicadas em cada imóvel conforme subitem 2.1 deste Edital.

*Todas as referências de data e de horário mencionadas no Edital, observarão obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF. Dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e nas documentações relativas ao certame.

ANEXOS:

ANEXO 01 - MODELO DE SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE COMPRA

ANEXO 02 – DETALHAMENTO DO(S) IMÓVEL(IS)

ANEXO 03 – MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA OU MODELO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PAGAMENTO PARCELADO

2. DO OBJETO

2.1. O presente edital tem como objeto a Venda Direta de imóvel(eis) de propriedade dos Correios, discriminado(s) no quadro abaixo, conforme as condições deste edital e seus anexos.

LOTE	DESCRIÇÃO/LOCALIDADE*	PREÇO COM DESCONTO	DISPONÍVEL PARA VENDA DIRETA ATÉ
1	Trata-se de um imóvel situado à Quadra 5 Bloco C lotes 22 a 24 - Setor Comercial Sul - Brasília - DF. Registro sob Matrícula nº.: 143898 no 1º Ofício de Registro de Imóveis - Livro 2 - Registro Geral do Distrito Federal. Inscrição Cadastral junto ao Governo do Distrito Federal: 06255922. **Terreno**: Composto de um terreno de formato regular, com topografia plana, no nível da rua, composto pelos lotes nºs 22, 23, 24 e 24-A da quadra 05 do Setor Comercial Sul - SCS, por 04 (quatro) lotes distintos medindo cada um 4,00m pelos lados Leste e Oeste, e 20,00m pelos lados Norte e Sul, ou seja, a área unitária de 80,00m², perfazendo um total de 320,00m² de superfície seca e solo firme. Área Privativa: 320,00 m². Área averbada na matrícula: 320,00 m².	R$ 3.743.250,00	**14/03/2027** OBS: A critério dos Correios, poderá ocorrer alteração da data acima indicada.

	Área Construída: Possui área construída de 1.440,00m², sendo 04 pavimentos distribuídos entre 1º subsolo, 2º subsolo, Térreo (lojas), 1º pavimento (sobreloja) e cobertura. Apresenta características construtivas modernas, necessitando de reparos. As áreas construídas dos diferentes pavimentos são: 371,39 m² no 1º Subsolo, 378,60 m² no 2º Subsolo, 300,97 m² no Térreo, 389,04 m² no 1º Pavimento. Essas áreas são destinadas a lojas comerciais, espaços de circulação, sanitários e copa. Área Privativa: 1.440,00 m². Área averbada na matrícula: 1.440,00 m².		
2	Trata-se de um imóvel situado à Rua Cordeiro, 122 - Barrinha/SP. Registro sob Matrícula nº.: 6.614 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sertãozinho - SP Inscrição Cadastral junto à Prefeitura: 54300-0 **Terreno**: Um terreno urbano, situado na cidade e município de Barrinha, na Comarca de Sertãozinho, com frente para à Rua Cordeiro, com área de 396,20 metros quadrados, terreno esse composto pela área remanescente dos lotes nº 12 e 11 da quadra 14, contendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente, onde mede catorze (14) metros e quinze (15) centímetros confrontando com a rua Cordeiro partindo da divisa onde se acha construído o muro do Centro de Saúde, do lado direito, onde mede vinte e oito (28) metros de frente aos fundos, divisando e confrontando em sua integridade com o imóvel onde se acha construído o prédio do Ponto Socorro Municipal, e com área de terreno remanescente do lote nº 6 e lote 5, respectivamente, da mesma quadra 14, do lado esquerdo onde também mede vinte e oito (28) metros divisando e confrontando com o muro do Centro de Saúde e finalmente pelos fundos onde mede catorze (14) metros e quinze (15) centímetros , divisando e confrontando com o lote dez da citada quadra catorze. Área Privativa: **396,20m²** Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis: 396,20 m² Área constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP: 392,00 m² **Área Construída**: Prédio Comercial situado em terreno que possui formato retangular, topografia plana, com cota no mesmo nível do logradouro, superfície aparentemente seca e solo predominantemente arenoso. Área Privativa: **170,45m²** Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis: 90,00 m² Área constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP: 122,01 m²	R$ 251.508,57	**12/05/2027** OBS: A critério dos Correios, poderá ocorrer alteração da data acima indicada.

* O DETALHAMENTO DO(S) IMÓVEL(IS) consta em anexo.

2.1.1. Os Correios serão responsáveis pela quitação dos eventuais débitos tributários do imóvel objeto da presente venda direta até a data da assinatura da escritura de compra e venda.

2.1.2. A venda se fará "ad corpus", ficando vedado às partes reclamarem eventual diferença de área (a maior ou a menor), condicionantes urbanistíssimas se imóvel urbano e condicionantes ambientais se imóvel urbano. A menção feita à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa.

2.1.3. O interessado vencedor não poderá alegar posteriormente à licitação o desconhecimento das condições e características dos imóveis, não lhe sendo possível também pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em qualquer hipótese, considerando a faculdade que lhe é concedida de vistoria prévia.

2.1.4. Os CORREIOS não se responsabilizam por eventuais demarcações e desmembramento de áreas, averbação de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

2.1.5. Os Correios poderão excluir qualquer imóvel, até um dia antes do prazo definido para recebimento das propostas, antes da realização da venda direta, mediante motivação.

2.1.4. O preço estipulado acima já compreende eventuais descontos, não cabendo qualquer alteração.

3. DO RECOLHIMENTO A TÍTULO DE ADIANTAMENTO PELO INTERESSADO VENCEDOR

3.1. O interessado vencedor, a título de adiantamento, deverá recolher o valor informado abaixo:

LOTE	**VALOR**
1	R$ 250.000,00 ou 20% (vinte por cento) do valor da proposta vencedora para pagamento parcelado
2	R$ 25.000,00 ou 20% (vinte por cento) do valor da proposta vencedora para pagamento parcelado

3.1.1. Conta bancária dos Correios para recolhimento da quantia a título de adiantamento:

INSTITUIÇÃO BANCÁRIA	**AGÊNCIA Nº.**	**CNPJ**	**CONTA CORRENTE Nº.**
Banco do Brasil S.A (001)	3307-3	34.028.316/0001-03	6341-X

3.1.1.1. O recolhimento poderá ser por depósito em dinheiro, cheque administrativo ou transferência eletrônica e deverá ser realizado pelo interessado vencedor.

3.2. O valor recolhido a título de adiantamento pelo interessado vencedor será utilizado para complementação do preço do imóvel.

3.3. O interessado vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do imóvel a título de taxa de comissão de venda à VIP GESTÃO E LOGÍSTICA S.A, após a assinatura do contrato de compra e venda ou contrato de compromisso de compra e venda parcelado, de acordo com a modalidade de pagamento.

3.3.1. O valor da taxa de comissão de venda da plataforma não compõe o valor da proposta do imóvel.

4. DA VISITA AO IMÓVEL

4.1. O imóvel ficará à disposição dos pretendentes para ser examinado e vistoriado, e será vendido no estado de conservação em que se encontra, não aceitando os CORREIOS reclamações posteriores.

4.2. A visitação ao imóvel poderá ser realizada entre os dias informados abaixo, exceto aos sábados, domingos e feriados, mediante prévio agendamento com a empresa VIP GESTÃO E LOGÍSTICA S.A.

4.3. A visitação ao imóvel será realizada somente com agendamento prévio. Para agendamento o interessado deverá enviar um e-mail para: A visitação ao imóvel poderá ser realizada entre os dias informados abaixo, exceto aos sábados, domingos e feriados, mediante prévio agendamento com a empresa VIP GESTÃO E LOGÍSTICA S.A.

4.4. A visita será aprovada mediante a disponibilidade de data e horário do representante dos Correios responsável pelo imóvel.

4.5. Eventuais interessados, sem agendamento para visita, não serão atendidos no imóvel, isentando assim os CORREIOS e a empresa VIP GESTÃO E LOGÍSTICA S.A de qualquer eventual transtorno.

4.6. Os imóveis serão vendidos nas condições em que se encontram, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente à efetivação da venda.

4.7. As Normas de Gabarito (NGB) e demais restrições urbanísticas devem ser consultadas diretamente junto às Prefeituras, Administrações Regionais ou órgãos competentes, sendo de responsabilidade exclusiva do interessado a verificação dessas informações.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. A participação neste certame implica a aceitação, plena e irrevogável das normas constantes do presente edital, seus anexos e a subordinação às normas legais e regulamentares aplicáveis.

5.2. Poderá participar desta venda direta, desde que satisfaça as condições fixadas neste Edital, qualquer pessoa física ou jurídica, associada ou não, domiciliada ou estabelecida em qualquer parte do território

nacional.

5.3. **Não poderá participar da presente venda direta a pessoa física ou jurídica:**

a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

b) suspensa ou impedida pelos Correios, quando perdurarem os efeitos da sanção;

c) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) empresas que se encontrem sob falência decretada, recuperação judicial e extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação;

d.1) será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, com plano de recuperação acolhido judicialmente, e empresas em recuperação extrajudicial, com plano de recuperação homologado judicialmente;

e) sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum;

e.1) sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum.

f) impedida de licitar e contratar com fulcro no art. 7º da Lei 10.520/2002, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, desde que o órgão aplicador seja da esfera Federal.

g) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicada por autoridade competente de qualquer órgão da Administração Pública direta, autárquica e fundacional da União, com fundamento no art. 156, III, da Lei 14.133/2021;

h) declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública Federal, por até 5 (cinco) anos, aplicada por autoridade competente do Tribunal de Contas da União - TCU, com fundamento no art. 46 da Lei 8.443/1992.

i) empregado ou dirigente dos CORREIOS;

j) quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil (ex.: cônjuge, companheiro, pais, avós, filhos, netos, irmãos, tios, sobrinhos, cunhados, sogro e genro), com dirigente ou empregado dos CORREIOS, cujas atribuições envolvam a atuação direta nas áreas responsáveis pelo planejamento, instrução, condução, análises, pareceres, aprovação e demais atos relativos venda direta e com autoridade do ente público a que os CORREIOS esteja vinculado;

k) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da venda direta há menos de 6 (seis) meses.

5.3.1. Matriz e Filial(is) serão consideradas como única pessoa jurídica. A(s) sanção(ões) aplicada(s) à matriz abrange(m) a(s) filial(is) e vice-versa.

5.4. **Poderá ser impedida de participar da presente Venda Direta a empresa:**

a) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

b) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

c) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

d) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

e) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

5.4.5. As vedações acima aplicam-se às pessoas físicas quando participarem na condição de interessado, no que couber.

6. DA OPERACIONALIZAÇÃO DA VENDA DIRETA

6.1. Os interessados na venda direta, sejam empresas ou pessoas físicas, deverão realizar o cadastro prévio na plataforma www.correios.vipleiloes.com.br, com intuito de encaminharem a solicitação de compra do imóvel, os documentos exigidos neste Edital e realizarem demais ações inerentes à venda direta.

6.2. O interessado será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome na plataforma, declarando e assumindo como firmes e verdadeiros os documentos encaminhados, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo aos Correios responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.2.1. O cadastramento do interessado ou de seu representante legal junto à plataforma implica a responsabilidade legal pelos atos praticados para realização das transações inerentes ao processo de venda

direta.

6.2.1.1. O representante legal do interessado, deverá comprovar tal condição, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, atribuindo poderes para praticar todos os atos e operações no sistema.

6.3. O interessado deverá comunicar imediatamente à plataforma qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviolabilidade do uso da senha, para, se for o caso, providenciar o imediato bloqueio de acesso.

7. DA PROPOSTA

7.1. O encaminhamento da proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital. O interessado declarará, antes de registrar sua proposta, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste Edital, sujeitando-se às sanções legais na hipótese de declaração falsa.

7.2. A partir do horário previsto no preâmbulo deste Edital, o imóvel objeto da presente venda direta permanecerá disponível para recebimento de propostas e qualquer pessoa, física ou jurídica poderá registrar proposta de solicitação de compra do imóvel, por meio da plataforma www.correios.vipleiloes.com.br .

7.2.1. Durante o período de vigência deste Edital, caso seja apresentada proposta válida e compatível com os requisitos estabelecidos, a plataforma iniciará o procedimento de venda com base na primeira proposta protocolada com valor igual ou superior ao preço mínimo de venda do imóvel, observada a ordem cronológica de recebimento, permanecendo sobrestadas as demais propostas até a conclusão do respectivo procedimento.

7.2.2. Em caso de empate entre as propostas de mesmo valor, será considerada classificada aquela que tiver sido protocolada primeiro na plataforma, permanecendo as demais sobrestadas.

7.2.3. Caso a proposta classificada em primeiro lugar não seja bem sucedida na venda, será convocada a proposta subsequente, observando-se, a ordem cronológica de protocolo na plataforma, e assim sucessivamente, até que a venda seja efetivada.

7.2.4. O protocolo da proposta assegura apenas a observância da ordem cronológica do procedimento de venda, não gerando direito adquirido à contratação enquanto não forem cumpridas todas as condições previstas neste Edital.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. A habilitação do interessado será verificada em consonância com o Art. 58 da Lei n°13.303/2016, para comprovação da possibilidade da aquisição de direitos e da contratação de obrigações por parte do interessado.

8.2. Para fins de habilitação do interessado serão exigidos:

8.2.1. Comprovação do recolhimento da quantia solicitada a título de adiantamento, conforme subitem 3.1. deste Edital.

8.2.1.1. Reverterá a favor dos Correios o valor recolhido a título de adiantamento, caso o interessado vencedor não efetue o restante do pagamento devido no prazo estipulado.

8.2.2. O interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

8.2.2.1. Se pessoa física:

a) cópia da Cédula de identidade do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

b) cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

c) comprovante de residência contendo o endereço completo em nome do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

8.2.2.2. Se pessoa jurídica:

a) cópia de um dos seguintes documentos, conforme o caso:

a.1) registro comercial, no caso de firma individual; ou

a.2) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

a.3) inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da Diretoria em exercício;

a.4) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

b) cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) cópias da identidade e CPF, e comprovante de residência do(s) representante(s) legal(is).

8.2.2.3. A representação da pessoa jurídica poderá se dar por meio de procuração, por instrumento público ou particular, carta de preposto ou Contrato Social, exigindo-se, contudo, cópia da identidade (ou documento equivalente) do representante.

8.2.2.4. Os interessados, pessoa física ou jurídica, poderão outorgar a terceiros poderes específicos para participação na venda direta e formalização da compra do imóvel, devendo o procurador constituído entregar, além dos documentos exigidos para a participação deste, o instrumento procuratório.

8.3. Os documentos exigidos neste Instrumento, deverão ser encaminhados à plataforma www.correios.vipleiloes.com.br no prazo de **até 24 (vinte e quatro) horas**, contado do momento da convocação pela plataforma, sob pena de inabilitação, observado o horário comercial para contagem do prazo citado.

8.3.1. Os interessados são responsáveis por seus próprios credenciamentos na plataforma, devendo realizar os procedimentos em tempo hábil para o encaminhamento dos documentos no prazo estabelecido no subitem 8.3.

8.4. Não serão aceitos "protocolos de entrega" ou "solicitação de documentos" expedidos por quaisquer órgãos, em substituição aos documentos exigidos neste Edital e seus Anexos.

8.5. O não cumprimento das exigências contidas neste subitem implicará a inabilitação do interessado no certame, ficando, também sujeito às penalidades previstas neste Edital.

8.6. Constatado o atendimento a TODAS as exigências fixadas neste Edital, a plataforma se manifestará em até **10 (dez) dias úteis** após o registro da solicitação de compra, e declarará o interessado como vencedor da referida venda direta.

8.7. A homologação do resultado implica a constituição de direito relativo à celebração contratual em favor do interessado vencedor e será celebrado o Contrato de compra e venda ou contrato de compromisso de compra e venda parcelado, de acordo com a modalidade de pagamento, tomando como base o modelo constante do Anexo 3 deste edital.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

9.1. Os pagamentos referentes ao adiantamento à ECT e à taxa de comissão de venda da plataforma deverão ser realizados à vista, pelo interessado vencedor. Observados os seguintes prazos e condições:

a) o pagamento à **ECT**, a título de **adiantamento**, como garantia da contratação, do valor correspondente à parcela inicial do negócio; deverá ser realizado até **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração da proposta vencedora;

b) o pagamento à **plataforma**, a título de **taxa de comissão de venda**, do montante equivalente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor da proposta vencedora, deverá ser realizada após a assinatura do Contrato de compra e venda ou contrato de compromisso de compra e venda parcelado, de acordo com a modalidade de pagamento.

9.1.1. Os pagamentos deverão ser realizados mediante **cheque administrativo, depósito ou transferência eletrônica** para as contas indicadas pela ECT e pela plataforma, sendo que a comissão **não integra o valor da proposta vencedora**.

9.1.2. Reverterão em favor da ECT e da plataforma, respectivamente, os valores pagos a título de adiantamento e comissão, caso o INTERESSADO vencedor não cumpra as condições de pagamento previstas neste Edital ou seja considerado desistente.

9.1.3. A importância paga como adiantamento pelo INTERESSADO vencedor será utilizada para complementação do preço final.

9.1.4. O valor da comissão paga a plataforma não compõe o valor da proposta do imóvel.

9.2. O pagamento final/quitação poderá ser realizado nas seguintes modalidades:

a) à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito, transferência eletrônica ou cheque administrativo, observado o prazo de até **60 (sessenta) dias corridos**, a contar da declaração da proposta vencedora;

a.1) se ocorrer no prazo de **até 30 (trinta) dias corridos**, a contar da declaração da proposta vencedora, não incidirá qualquer reajuste sobre o saldo devedor;

a.2) se a quitação não for realizada no prazo da alínea anterior, o saldo devedor deverá ser acrescido do valor de atualização monetária a partir da declaração da proposta vencedora até a data da quitação, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação *Pro Rata Tempore Die*, utilizando o índice do mês anterior por projeção, para o caso de ainda não ter sido divulgado o índice do mês.

b) com utilização de recursos do FGTS, limitada às hipóteses e valores autorizados pela legislação vigente e mediante comprovação de enquadramento do interessado vencedor junto à instituição gestora do FGTS. Nesta hipótese, o interessado vencedor deverá apresentar à ECT e a plataforma, no prazo de até 15 (quinze) dias após **a** declaração da proposta vencedora, a comprovação de aprovação da utilização do FGTS;

c) por financiamento imobiliário, com recursos oriundos de instituição financeira credenciada, hipótese em que o interessado vencedor deverá apresentar à ECT e a plataforma, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a declaração da proposta vencedora, comprovante da aprovação do crédito. O pagamento final será

considerado quitado na data da liberação dos recursos pela instituição financeira, respeitado o limite de **60 (trinta) dias corridos** contados da data da declaração da proposta vencedora;

d) pagamento mediante parcelamento, observadas as seguintes condições:

d.1) pagamento mediante parcelamento com quitação integral em até 12 (doze) parcelas, observadas as seguintes condições:

d.1.1) o INTERESSADO vencedor deverá efetuar, no prazo previsto no subitem 9.1, pagamento correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor da proposta vencedora, a título de adiantamento;

d.1.2) o saldo remanescente do preço será pago em parcelas mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros remuneratórios equivalentes **à taxa de 115% (cento e quinze por cento) do CDI** do dia correspondente na data da declaração da proposta vencedora, calculados pro rata tempore, conforme formalizado no Contrato de Compromisso de Compra e Venda;

d.1.3) o pagamento das parcelas será realizado mediante boletos bancários emitidos pela ECT;

d.3) o atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará a incidência, sobre o débito inadimplido, desde o vencimento até a efetiva quitação:

I – atualização monetária pela variação positiva do IPCA;
II – juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e
III – multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

d.4) o inadimplemento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará o vencimento antecipado do saldo devedor e poderá ensejar a resolução do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, observada prévia notificação INTERESSADO vencedor para purgação da mora.

d.5) será celebrado Contrato de Compromisso de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), permanecendo a propriedade do imóvel em nome da ECT até a quitação integral do preço.

d.6) a escritura definitiva de compra e venda e a transferência da propriedade somente ocorrerão após a quitação integral do valor devido.

9.2.1. O não cumprimento das condições, prazos ou requisitos previstos nas alíneas "b" e "c" implicará a automática conversão da forma de pagamento para a modalidade à vista, devendo o interessado vencedor efetuar a quitação integral do valor devido no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a notificação da ECT.

9.2.2. O não atendimento da obrigação de quitação do valor devido acarretará a perda do direito à contratação, com a consequente rescisão venda direta, além da perda, a título de multa, dos valores pagos a título de comissão da plataforma e de adiantamento à ECT, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital.

9.2.3. O prazo máximo para quitação total do valor do imóvel, nas modalidades previstas nas alíneas a, b e c, não poderá ultrapassar **60 (sessenta) dias corridos** contados da data da declaração da proposta vencedora.

9.3. A Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis será formalizada na cidade de localização do imóvel, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do interessado vencedor.

9.3.1. Para fins de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, os Correios emitirão procuração a empregado dos Correios, especificando os poderes para atuar na representação junto ao tabelionato competente, após a comprovação do pagamento.

9.3.2. O interessado deverá apresentar prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), correndo também por sua conta e risco qualquer outra obrigação por encargos decorrentes da transação imobiliária, ensejando-se a plena e geral quitação do pagamento integral pela aquisição constante no instrumento contratual.

9.4. O interessado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir do envio dos documentos da aquisição ao tabelionato de notas, para apresentar toda a documentação exigida junto ao Tabelionato para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelos CORREIOS.

9.5. O interessado terá o prazo de até 5 (cinco) dias corridos após a assinatura da escritura pública para protocolar o registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade. O protocolo acima citado deverá ser enviado à contratada, via e-mail, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após sua confecção.

9.6. Após o registro da escritura de compra e venda na matrícula do imóvel, dentro do prazo de até 3 (três) dias corridos, o interessado deve apresentar a certidão da matrícula registrada para comprovação, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente. Além disso, os CORREIOS poderão iniciar ação judicial para assegurar o cumprimento desta obrigação.

9.7. Os CORREIOS não autorizam a utilização da opção de parcelamento do ITBI nos casos em que a legislação municipal exigir a anuência ou responsabilização do alienante como coobrigado ou corresponsável pelo pagamento das parcelas. Nessas hipóteses, o interessado deverá providenciar o pagamento integral do imposto, à vista, ou assumir exclusivamente os encargos, tributos e eventuais riscos decorrentes do parcelamento, isentando os CORREIOS de qualquer ônus, solidariedade ou responsabilidade perante o

município ou terceiros.

9.8. Para realizar a escritura, o interessado deverá apresentar os documentos da fase de habilitação, devidamente atualizados.

9.9. O interessado vencedor somente será investido na posse do imóvel, após a comprovação dos pagamentos, lavratura da escritura de compra e venda e registro desta na matrícula do imóvel, transferindo, em definitivo, a propriedade do imóvel para o comprador.

9.10. Ocorrendo qualquer das hipóteses passíveis de aplicação de penalidade no certame, reserva-se os Correios o direito de, independentemente de qualquer aviso ou notificação, convocar os interessados remanescentes na ordem de classificação, obedecendo os prazos definidos em lei ou revogar a venda direta.

9.11. O interessado vencedor que for convocado para pagamento da importância relativa ao pagamento final e não o fizer dentro do prazo estipulado, perderá o direito à aquisição respectiva e à quantia recolhida a título de adiantamento, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e poderá ser aplicada penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

10. DAS PENALIDADES

10.1. Advertência: será aplicada quando a ocorrência, devidamente justificada pelo interessado vencedor, não recomende a aplicação de penalidades mais gravosas.

10.2. Multa: o valor recolhido a título de adiantamento será convertido em multa, no caso do interessado vencedor não efetuar quaisquer dos pagamentos devidos, no prazo estipulado neste edital, sendo o valor revertido aos Correios.

10.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, por prazo de até 2 (dois) anos, salvo quando a ocorrência, devidamente justificada pelo interessado vencedor, recomende a aplicação de penalidades menos gravosas.

10.4. O interessado vencedor ficará sujeito às sanções previstas nos subitens acima, sem prejuízo da reparação dos danos causados, quando:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da venda direta;

c) demonstre não possuir idoneidade para contratar com os CORREIOS, em virtude de atos ilícitos praticados.

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) ensejar o retardamento da execução do objeto da venda direta.

f) não mantiver os preços ou as condições de habilitação;

g) recusar-se, injustificadamente, a assinar a escritura de compra e venda.

10.5. As sanções de advertência e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação dessas.

10.6 A pessoa jurídica incursa nas penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016, também pode incorrer nas sanções disciplinadas pela Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, nos termos previstos nesta legislação.

10.7. Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, devidamente comprovados.

10.7.1. Os Correios poderão realizar diligências visando a validação da documentação apresentada pelo interessado.

10.8. A eventual aplicação de penalidades observará o devido processo legal, assegurando ao interessado o pleno exercício dos direitos à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação vigente.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DA VENDA DIRETA

11.1. A presente venda direta não importa, necessariamente em alienação, podendo os CORREIOS revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no processo para conhecimento dos participantes.

11.1.1. Havendo a intenção em revogar ou anular esta venda direta, após iniciada a fase de propostas, será concedido aos interessados prazo de **03 (três) dias úteis** para contestarem, contados a partir da data da notificação, de forma a assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

11.2. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos

apresentados em qualquer fase da venda direta. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

11.3. É facultado à autoridade competente dos Correios:

a) efetuar, em qualquer fase da venda direta, consultas ou promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

b) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de classificação e habilitação do interessado, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios básicos da venda direta;

c) convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.

11.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

11.5. As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela autoridade competente pela venda direta, desde que pertinentes com o objeto da venda direta, observada a legislação em vigor.

11.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na unidade dos CORREIOS promotora do evento.

12. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1. O INTERESSADO declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, 14 de agosto de 2018, e autoriza a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a coletar e tratar os seus dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

12.2. Ficam autorizados a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) do INTERESSADO e/ou de seus REPRESENTANTE (s), dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contrato social, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

12.3. O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

12.4. O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

12.5. Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

13. DO FORO

13.1. É competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente edital.

Brasília/DF, 10 de novembro de 2026.

ISABELLE PAIVA DOS ANJOS
Gerente Corporativa de Monetização de Ativos Imobiliários
GMAI/DEGIM/SUINF/DIRAD/CS

ANEXO 01

MODELO DE PROPOSTA SOLICITAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL POR VENDA DIRETA

(PESSOA JURÍDICA)

Razão Social da Empresa: .....

CNPJ N.º: .....

Endereço: .....

Telefone: .....

E-mail:.....

Representante legal da Empresa: .....

Cargo: .....

RG: .....

CPF: .....

E-mail:.....

(PESSOA FÍSICA)

Nome: .....

RG:..... CPF:.....

Endereço:.....

Telefone: .....

E-mail:.....

1. Apresentamos nossa proposta, em atendimento ao Edital n°. /_- *CS/SE*/_-, para a compra do imóvel constante do ITEM nº.___ , do Anexo 02 do Edital, situado no endereço_____

VALOR TOTAL PROPOSTO: R$_____

VALOR POR EXTENSO: (.....)

Forma de Pagamento:

( ) À vista, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos;

( ) Utilizando recursos do FGTS, conforme comprovação de enquadramento;

( ) Mediante financiamento imobiliário junto ao banco _____;

( ) Parcelamento em ____ (por extenso) parcelas mensais. (Lembrete: excluir este item quando a modalidade de pagamento adotada não for o parcelamento)

2. Declaro não estar incurso em nenhuma das vedações previstas no artigo 38 da Lei 13.303/16 e estar de acordo com todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto desta venda direta, não havendo qualquer dúvida e que atendemos todas as condições do Edital n°. /--------- /SE/_).

3. Declaro que consultei junto aos órgãos competentes informações quanto à destinação e uso do imóvel.

4. Declaro que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação em face de terceiros, averbação de áreas e/ou regularização.

5. Declaro que até a presente data, inexiste(m) fato(s) impeditivo(s) para a minha habilitação, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores e que atendo plenamente os requisitos de habilitação constantes do Edital.

6. Declaro que os documentos protocolados/apresentados na plataforma ou entregues pessoalmente são autênticos aos originais.

(Local), _____ de ____ de 20__.

(quando Pessoa Física)
NOME E ASSINATURA CPF nº.

OU

(quando Pessoa Jurídica) CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA
DO REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICAÇÃO DO CARGO/FUNÇÃO DO FIRMATÁRIO

Obs. A Proposta, bem como demais declarações deverão ser assinadas por pessoa legalmente habilitada pelo interessado.

ANEXO 02

LOTE	DETALHAMENTO DOS IMÓVEIS
1	ATIVO nº. 10001442 Registro sob Matrícula nº.: 143898 no 1º Ofício de Registro de Imóveis - Livro 2 - Registro Geral do Distrito Federal Inscrição Cadastral junto ao Governo do Distrito Federal: 06255922. **Terreno:** O Terreno possui formato regular, com topografia plana, no nível da rua, composto pelos lotes nºs 22, 23, 24 e 24-A da quadra 05 do Setor Comercial Sul - SCS, por 04 (quatro) lotes distintos medindo cada um 4,00m pelos lados Leste e Oeste, e 20,00m pelos lados Norte e Sul, ou seja, a área unitária de 80,00m², perfazendo um total de 320,00m² de superfície seca e solo firme. Área Privativa: 320,00m² Área averbada no Cartório de Registro de Imóveis: 320,00m². **Área Construída:** Possui área construída de 1.440,00m², sendo 04 pavimentos distribuída entre 1º subsolo, 2º subsolo, Térreo (lojas), 1º pavimento (sobreloja) e cobertura. Apresenta características construtivas modernas, necessitando de reparos importantes. As áreas construídas dos diferentes pavimentos são: 371,39 m² no 1º Subsolo, 378,60 m² no 2º Subsolo, 300,97 m² no Térreo, 389,04 m² no 1º Pavimento. Essas áreas são destinadas a lojas comerciais, espaços de circulação, sanitários e copa. Área Privativa: 1.440,00m². Área averbada na matrícula: 1.440,00m². **Região de localização do imóvel**: O imóvel da Galeria Nova Ouvidor está localizada no Setor Comercial Sul, em Brasília. É uma região que se destaca por sua arquitetura modernista, planejamento urbano exemplar e infraestrutura completa. Possui uma localização estratégica e presença de instituições governamentais, universidades e centros comerciais por onde circulam cerca de 150 mil pessoas diariamente. A área é servida de serviços públicos como água, esgoto, energia elétrica, segurança, hospitais e demais serviços. Possui, ainda, serviços de transporte urbano destinado à maior parte das regiões administrativas do Distrito Federal, além de estar próximo à rodoviária do Plano Piloto e estações do metrô da rodoviária e da Galeria dos Estados. **Situações Especiais** Na Certidão de Inteiro Teor junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis não consta a informação de aforamento incidente sobre o imóvel. Conforme informação repassada pelo IPHAN/DF, o Imóvel está inserido na poligonal detombamento federal do Conjunto Urbanístico de Brasília - delimitada a leste pelo limite do espelho d'água do Lago Paranoá; a oeste pela DF 003 – Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, englobando o Parque Nacional de Brasília; ao sul pela DF 025 – Estrada Parque Dom Bosco – EPDB e pelo córrego Riacho Fundo; e a norte pelo Ribeirão Bananal. Desse modo, considerando que o imóvel integra o conjunto urbano tombado, qualquer intervenção que venha a ser realizada, deve seguir os critérios de preservação definidos pela Lei Complementar 1.041/2024, pela Portaria nº 166/2016 do IPHAN, bem como as normas locais específicas. Nesse sentido, indicamos consultar a Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH/DF), a quem incumbe a aplicação da legislação edilícia e urbanística do Distrito Federal. Imóvel com benefício fiscal, cuja regularidade fiscal encontra-se comprovada por Certidão Positiva com Efeitos de Negativa. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda, inclusive, ficando responsável por eventuais ações e despesas para regularização, caso necessário. A alienação do imóvel será "ad corpus", ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a

	referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).
2	ATIVO nº. 72008766 Registro sob Matrícula nº.: 6.614 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sertãozinho - SP Inscrição Cadastral junto à Prefeitura: 54300-0. **Terreno**: Um terreno urbano, situado na cidade e município de Barrinha, na Comarca de Sertãozinho, com frente para à Rua Cordeiro, com área de 396,20 metros quadrados, terreno esse composto pela área remanescente dos lotes nº 12 e 11 da quadra 14, contendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente, onde mede catorze (14) metros e quinze (15) centímetros confrontando com a rua Cordeiro partindo da divisa onde se acha construído o muro do Centro de Saúde, do lado direito, onde mede vinte e oito (28) metros de frente aos fundos, divisando e confrontando em sua integridade com o imóvel onde se acha construído o prédio do Ponto Socorro Municipal, e com área de terreno remanescente do lote nº 6 e lote 5, respectivamente, da mesma quadra 14, do lado esquerdo onde também mede vinte e oito (28) metros divisando e confrontando com o muro do Centro de Saúde e finalmente pelos fundos onde mede catorze (14) metros e quinze (15) centímetros , divisando e confrontando com o lote dez da citada quadra catorze. Área Privativa: 396,20m² Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis: 396,20 m² Área constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP: 392,00 m². **Área Construída**: Prédio Comercial situado em terreno que possui formato retangular, topografia plana, com cota no mesmo nível do logradouro, superfície aparentemente seca e solo predominantemente arenoso. Área Privativa: 170,45m² Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis: 90,00 m² Área constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP: 122,01 m². **Região de localização do imóvel**: está localizado em região de uso predominantemente comercial/residencial. Conta ainda com infraestrutura de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. A região dispõe de serviços públicos como ruas pavimentadas, transporte coletivo intermunicipal, comércio, bancos, escolas e serviço de saúde completo. **Situações Especiais:** Conforme consulta à Certidão de Inteiro Teor e ao Espelho do Cadastro Imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP, o imóvel não apresenta registros de aforamento. Não há informações sobre tombamento do imóvel. Todavia, compete ao interessado promover, previamente à aquisição, as diligências e verificações pertinentes junto aos órgãos competentes, para confirmação dessa condição. O imóvel possui diferença na área de terreno averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis - 396,20 m² - com relação àquela constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP - 392,00 m². A regularização da área no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP ficará a cargo do comprador. O imóvel possui diferença na área construída averbada na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis - 90,00 m² - com relação àquela constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP - 122,01 m². A regularização da área na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis e no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Barrinha/SP ficará a cargo do licitante comprador. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda, inclusive, ficando responsável por eventuais ações e despesas para regularização, caso necessário. A alienação do imóvel será "*ad corpus*", ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).

ANEXO 03

Minuta CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PAGAMENTO PARCELADO Nº

NOTA EXPLICATIVA:

Este Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado é Padrão, conforme Processo SEI Nº 53180.052173/2025-65. Quaisquer alterações fora dos campos editáveis tornam este documento como sendo o contrato modelo, a ser processado pelo rito completo. Alguns itens podem receber notas explicativas destacadas em apartado, para melhor compreensão do órgão responsável pela sua elaboração. Tais notas deverão ser devidamente suprimidas quando da finalização do documento na versão original.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PAGAMENTO PARCELADO QUE ENTRE SI CELEBRAM _____ E A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.

Pelo presente Instrumento de CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, o(a) _____(nome completo), inscrito(a) no ____ (CPF ou CNPJ) nº _____ e RG nº _____ ____/__ (informar o RG e órgão expedidor, se pessoa física), residente e domiciliado(a)/sito à _____(informar endereço completo se pessoa física ou jurídica) representado(a) por _____(nome completo), _____(nacionalidade), _____(estado civil com indicação do regime de casamento, se for o caso), _____(profissão), portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____ _____ /_____(informar o RG e órgão expedidor), residente e domiciliado(a) em/no(a) _____(UF do domicílio residencial), neste ato denominado(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e do outro lado a **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - CORREIOS, SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE** _____, Empresa Pública criada pelo Decreto Lei nº 509, de 20/03/1969, regida pelo seu Estatuto Social, inscrita no CNPJ sob o nº 34.028.316/____-__, com sede na _____, CEP nº _____-___, neste ato representada por _____(nome completo), portador da Cédula de Identidade nº _____-SSP/__ e inscrito(a) no CPF nº _____, neste ato denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, decorrente do Edital de _____(informar: Licitação ou Venda Direta) nº _____, com amparo legal da Lei 13.303/2016, art. ____ (informar o art. 28 para licitação ou art. 29 para venda direta), e ainda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O Objeto do presente Contrato é firmar o compromisso entre as partes de compra e venda de imóvel situado no(a) _____(endereço como descrito no edital) assim identificado para fins cadastrais e no procedimento de alienação, e descrito no respectivo registro imobiliário como _____ (endereço como descrito no RGI), registradosob a Matrícula/Transcrição nº_____no _____(nome do cartório de registro de imóveis),com as seguintes características: _____.(inserir dados do imóvel em seus exatos termos, com textual referencia do endereço, medição/metragem e confrontações conforme consta na matrícula do Registro Geral de Imóveis)

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** têm ajustado vender ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e este(a) a lhe comprar o imóvel acima descrito, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas adiante estabelecidas.

1.2 A alienação do imóvel será *ad corpus*, ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, art. 500, § 3º).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO COMPROMISSO

2.1 Por meio deste instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** declara-se legítima proprietária e possuidora do imóvel descrito na Cláusula Primeira e que este encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento e, por força deste, compromete-se a transferir ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** o domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pelos efeitos de eventual evicção (art. 447 do Código Civil).

2.2 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que tem plena ciência das condições do imóvel descritas nas Cláusula Primeira e Terceira e, por força deste, compromete-se a comprá-lo da **PROMITENTE VENDEDORA**, mediante o pagamento do preço e a observância das demais condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

3.1 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara ter vistoriado o imóvel objeto deste instrumento e ter

plena ciência das condições, características e estado de conservação em que se encontra, conforme previamente informado no Edital.

CLÁUSULA QUARTA - DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

4.1 O presente contrato de compromisso de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, permanecendo a propriedade do imóvel em nome da PROMITENTE VENDEDORA até a quitação integral do preço.

4.2 O inadimplemento do pagamento do preço de venda, caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, ou pela ausência de quitação integral no prazo final pactuado, pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A),** configurará condição resolutiva expressa, acarretando a resolução de pleno direito do contrato, nos termos do artigo 474 do Código Civil.

4.3 Verificada a inadimplência, a PROMITENTE VENDEDORA notificará o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

4.4 Não sanada a mora, poderá a PROMITENTE VENDEDORA considerar resolvido o contrato, retornando as partes ao estado anterior, permanecendo o imóvel sob integral disponibilidade da PROMITENTE VENDEDORA, sem direito à transferência da propriedade.

4.5 A resolução contratual não afastará eventual apuração de perdas e danos, observada a proporcionalidade e a vedação ao enriquecimento sem causa.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO IMÓVEL

5.1 O preço ajustado da venda é de **R$ _____ (_____)**.

5.2 O pagamento será realizado de forma parcelada pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, conforme as condições estabelecidas na Cláusula Sexta deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento será mediante parcelamento, observadas as seguintes condições:

a) pagamento de **R$ _____**(por extenso reais), correspondente a **20%** (vinte por cento) do valor ____(informar: de arrematação do imóvel, para licitação ou da proposta vencedora, para venda direta), a título de adiantamento, pago em ___/___/_____.(informar a data do depósito do adiantamento);

b) pagamento do saldo remanescente **R$ _____**(por extenso reais) a serem pagos em ___ (escrever por extenso) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$ _____ (por extenso reais) cada, acrescidas de juros remuneratórios equivalentes à taxa de **115% (cento e quinze por cento) do CDI do dia_____/___/____ correspondente_____** (ao dia da Sessão Pública da Licitação ou da proposta vencedora, no caso de venda direta), calculados *pro rata tempore* sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela em ___/___/_____[inserir dia, mês e ano], e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.1.1 O pagamento das parcelas ajustadas no subitem 6.1 será efetuado por meio de boletos bancários emitidos pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

6.2 O atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará, sobre o débito inadimplido a incidência dos seguintes encargos, desde o vencimento até a data da efetiva quitação:

a) correção monetária pela variação positiva do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOCUMENTAÇÃO E DAS RESTRIÇÕES DO IMÓVEL

7.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que apresentou, e o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que recebeu e tem ciência, dos seguintes documentos atualizados referentes ao imóvel objeto deste instrumento:

a) Certidão de Ônus Reais;

b) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários;

c) Certidões Negativas de Débitos junto às concessionárias de abastecimento de água/esgoto e energia elétrica;

d) Certidão de Nada Consta do Condomínio Edilício.

NOTA EXPLICATIVA:

Deverão constar neste subitem apenas os documentos efetivamente apresentados no momento da formalização do contrato, sendo obrigatória a exclusão daqueles que não tenham sido disponibilizados. Caso algum documento não tenha sido apresentado, a situação deverá ser devidamente registrada no subitem 7.2, com a indicação da pendência, do motivo e, quando cabível, do prazo ou condição para sua futura apresentação.

7.2 O imóvel objeto deste instrumento _____ (possui / não possui) restrições de natureza (legal, administrativa, urbanística ou ambiental), conforme descrito a seguir e comprovado pela documentação apresentada ou, quando aplicável, conforme pendências formalmente identificadas:

(Exemplo 1 – restrição existente)
O imóvel é tombado como patrimônio histórico, conforme Certidão nº _____, emitida pelo órgão competente, juntada ao processo administrativo.

(Exemplo 2 – documento pendente)
A Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários encontra-se pendente de emissão, em razão de _____(descrever o motivo), comprometendo-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a apresentá-la no prazo de ___ dias, contado da assinatura deste instrumento.

Exemplo 3 – débitos fiscais)

O imóvel débitos fiscais não vinculados ao imóvel do tipo _____(identificar conforme documento da dívida), atribuídos à pessoa jurídica dos Correios, cuja regularização está em tratamento. Tais débitos fiscais não devem gerar óbice à celebração da compra e venda do imóvel e a transferência de propriedade, cuja responsabilidade foi ajustada nos termos da Cláusula ___ deste contrato. (obrigações da Promitente Vendedora)

(Exemplo 4 – multa ambiental)
Imóvel com registro de multa ambiental no valor atualizado de R$ _____ (_____), devendo o comprador arcar com a sua quitação para fins da formalização da compra e venda e da transferência de propriedade do imóvel, cuja responsabilidade foi ajustada nos termos da Cláusula ____ deste contrato. (obrigações do Promitente Comprador)

NOTA EXPLICATIVA:

Sempre que houver restrições, pendências documentais ou condicionantes relacionadas ao imóvel, estas deverão ser descritas de forma clara e individualizada neste subitem, indicando-se a natureza da restrição, o documento comprobatório, o órgão emissor e, quando aplicável, o impacto sobre o uso, a alienação ou a regularização do bem. **Na inexistência de restrições ou pendências, o subitem 7.2 deverá ser suprimido.**
A presente orientação observa o disposto no MANPAT 3/5/2, subitem 1.1.6, alínea “b”, e no MANPAT 3/10/2, subitem 1.1, alínea “g”.

7.3 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** reconhece que as informações e documentos mencionados nos subitens anteriores lhe conferem amplo conhecimento acerca da situação jurídica, patrimonial e registral do imóvel, assumindo plena responsabilidade pela aquisição nas condições apresentadas, não podendo alegar, em momento futuro, desconhecimento acerca das restrições existentes.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA

8.1 Entregar o imóvel livre de quaisquer gravames e débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos, até a data da imissão do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** na posse direta do imóvel, **ressalvadas, exclusivamente se existentes**, as pendências expressamente identificadas, formalmente informadas ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e por este(a) **expressamente aceitas**, nos termos da cláusula que trata da documentação e das restrições do imóvel.

8.2 Assinar, em conjunto com o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, a ser lavrada por Tabelião de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da quitação

integral do valor acordado na Cláusula Quinta, assim considerada a data do pagamento da última parcela, incluídas as devidas atualizações monetárias, quando aplicáveis, desde que inexistam pendências financeiras, registrais ou documentais imputáveis ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

8.3 Permitir o acesso do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** ao imóvel, antes da definitiva imissão na posse, para fins de verificação de suas condições físicas, observado o disposto na cláusula terceira deste instrumento.

8.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel até a data da entrega das chaves, que formaliza a imissão do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** na posse direta do imóvel.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)

9.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato de Compromisso de Compra e Venda e de acordo com o estabelecido na sua Cláusula Sexta.

9.2 Efetuar a quitação total de débitos preexistentes, de acordo com o estabelecido na Cláusula Sétima deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

9.3 Realizar o pagamento de todas as despesas necessárias ao processo de transferência da propriedade do imóvel objeto deste instrumento, como, por exemplo, o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, quando for o caso, taxa de lavratura da escritura de compra e venda no Cartório de Notas, taxa de registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis e ainda quaisquer outras taxas notariais e despesas que se fizerem necessárias à formalização, escrituração e registro do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes.

9.4 Assinar, em conjunto com a **PROMITENTE VENDEDORA**, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da quitação integral do valor acordado na Cláusula Quinta, assim considerada a data do pagamento da última parcela, incluídas as devidas atualizações monetárias, quando aplicáveis.

9.5 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel a partir da data da imissão na posse, tais como taxas condominiais, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água/esgoto, telefonia e demais encargos cujo fato gerador ocorra após a entrega das chaves.

9.6 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de **até 30 (trinta) dias corridos**, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado por meio de acordo entre as partes.

9.7 Realizar a alteração de titularidade junto às concessionárias de serviços públicos, bem como órgãos públicos, administração de condomínio quando for o caso, em **até 30 (trinta) dias corridos**, contados da data da assinatura deste instrumento.

9.8 Ressarcir as despesas pagas pela **PROMITENTE VENDEDORA** que porventura lhe forem imputadas pelas concessionárias de serviços públicos, órgãos públicos e administração de condomínio pelo período compreendido entre a imissão na posse e a efetiva alteração da titularidade prevista no subitem 9.7 deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA POSSE DO IMÓVEL

10.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** entregará as chaves do imóvel objeto deste instrumento, devidamente desocupado e livre de pessoas e bens, e o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** será imitido(a) na posse direta do imóvel, em até **10 (dez) dias corridos**, contados da data do registro deste Contrato na matrícula do Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PRÁTICAS DE COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

11.1 As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (lei nº 12.846/2013) e seus decretos regulamentadores, bem como o Código de Conduta Ética dos Correios, disponível no endereço eletrônico www.correios.com.br, e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

11.2 É dever das partes, seus agentes e empregados combater toda e qualquer iniciativa que seja contrária à ordem econômica, nos termos da lei 12.529/11 (Lei de Defesa da Concorrência).

11.3 É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** realizar diligências, diretamente ou por meio de terceiros nas dependências do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, o(a) qual deverá cooperar e disponibilizar informações, documentos, inclusive por meio de entrevistas com seus colaboradores, observadas as restrições de acesso à informação previstas na legislação brasileira.

11.4 A violação das obrigações previstas poderá ocasionar a rescisão desse Contrato, sem prejuízo da

responsabilização por perdas e danos, além das demais sanções contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1 O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, 14 de agosto de 2018, e autoriza a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a coletar e tratar os seus dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

12.2 Ficam autorizados a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e/ou de seus REPRESENTANTE (s), dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contrato social, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

12.3 O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

12.4 O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

12.5 Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MATRIZ DE RISCOS

NOTA EXPLICATIVA:

A Matriz de Riscos consiste na cláusula contratual que define, de forma clara e objetiva, a alocação dos riscos e das responsabilidades entre o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e a **PROMITENTE VENDEDORA.**

13.1 Os riscos decorrentes da relação desse compromisso de compra e venda foram identificados e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabeleceram-se os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos:

(LEMBRETE: avaliar conforme a necessidade)

RESPONSÁVEL	RISCOS	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS
PROMITENTE VENDEDORA			

RESPONSÁVEL	RISCOS	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS
PROMITENTE COMPRADOR(A)			

13.2 As partes têm conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ele assumidos neste compromisso de compra e venda e os considerou na formulação de sua proposta.

13.3 É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos alocados na Matriz de Riscos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

14.1 Qualquer alteração pontual deste Compromisso de Compra e Venda somente poderá ocorrer mediante **acordo expresso entre as partes**, observadas as **mesmas formalidades do ajuste original**, inclusive a obtenção das autorizações das autoridades competentes, quando aplicável, a celebração de **Termo Aditivo** e a lavratura da **respectiva Escritura Pública**, quando exigida por lei.

14.2 Nenhuma alteração produzirá efeitos sem a prévia anuência das partes e o integral cumprimento das condições e formalidades previstas nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DOS PROCESSOS

ADMINISTRATIVOS

15.1 A celebração do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda encontra amparo no artigo 28 **da Lei Federal nº 13.303/2016.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO CONTRATUAL

16.1 Caberá **às partes envolvidas** acompanhar o cumprimento dos prazos e das condições pactuados para a desocupação do imóvel, bem como adotar, **no âmbito de suas respectivas esferas administrativas internas**, as providências necessárias ao fiel cumprimento deste Contrato.

16.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** indicará representante devidamente habilitado para atuar como interlocutor junto ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** durante a execução deste Contrato, especialmente para tratar de assuntos relacionados à desocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES

17.1 O descumprimento, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, dos prazos **expressamente previstos neste instrumento** para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e para a entrega das chaves do imóvel, quando caracterizado atraso injustificado, **não ensejará a aplicação de multa**, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** responder **exclusivamente por eventuais perdas e danos devidamente comprovados**, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VIGÊNCIA

18.1 O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo(a) _____.(nome do(a) promitente comprador(a))

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas nas Leis 13.303 de 2016, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** providenciará a publicação resumida deste Contrato no Portal dos Correios na *internet*.

19.3 Fica eleito o foro da Justiça Federal de _____/__, para dirimir dúvidas decorrentes deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, em **02 (duas)** vias de igual teor e forma e para um só efeito de direito, na presença de **2 (duas)** testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, ___ de___ de 2026.

PROMITENTE VENDEDORA

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

(NOME DA AUTORIDADE COMPETENTE)

CPF nº _____-__

PROMITENTE COMPRADOR(A)

_____ **[nome do representante legal do(a) promitente comprador(a)]**

_____(Cargo do Representante)

TESTEMUNHAS:

1) Nome:

CPF:

2) Nome:

CPF:

Minuta CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM _____ E A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.

Pelo presente Instrumento de CONTRATO DE COMPRA E VENDA, o(a) _____(nome do comprador), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na _____, CEP. nº _____-___, representado(a) neste ato por seu _____, _____, (nacionalidade), _____ (estado civil), _____ (profissão) residente e domiciliado nesta Capital, portador da Cédula de Identidade nº _____/SSP-__ e inscrito no CPF nº _____, neste ato denominado **COMPRADOR(A)**, e do outro lado a **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - CORREIOS, SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE _____**, Empresa Pública criada pelo Decreto Lei nº 509, de 20/03/1969, regida pelo seu Estatuto Social, inscrita no CNPJ sob o nº 34.028.316/____-__, com sede na _____, CEP nº ____-___, neste ato representada por _____ (nome completo), portador da Cédula de Identidade nº _____-SSP/__ e inscrito(a) no CPF nº _____, neste ato denominada **VENDEDORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, referente à contratação direta, com amparo legal da Lei 13.303/2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O Objeto do presente Contrato é a compra de imóvel, de propriedade da **VENDEDORA**, situado na _____, em terreno de _____m² e área construída de _____m², composto por _____ (citar os pavimentos, se houver), registrado sob Matricula nº _____ Livro nº ___, Fls ____ no _____ (nome completo do cartório de Registro de Imóveis), pelo _____ (nome do órgão comprador).

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** têm ajustado vender ao(à) **COMPRADOR(A)** e este(a) a lhe comprar o imóvel acima descrito, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas adiante estabelecidas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA POSSE

2.1 A **VENDEDORA** declara-se proprietária e legítima possuidora do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite ao(à) **COMPRADOR(A)** toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de

direitos o(a) **COMPRADOR(A)** declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

3.1 Declara **o(a) COMPRADOR(A)** que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DO CONTRATO

4.1 O presente contrato de compra e venda é definitivo e irretratável, estará apto a ser levado ao registro imobiliário com a escritura pública, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso o(a) **COMPRADOR(A)** não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO IMÓVEL

5.1 O preço ajustado da venda é de **R$ _____ (_____),** conforme negociação na venda direta. O pagamento será realizado pelo(a) **COMPRADOR(A),** conforme as condições estabelecidas na Cláusula Sexta deste instrumento.

5.2 O(a) **COMPRADOR(A)**, seja pessoa física ou jurídica, declara possuir os recursos necessários para a aquisição do imóvel, comprometendo-se a efetuar o pagamento nos prazos e condições estabelecidos neste contrato, não havendo vínculo com dotação orçamentária pública.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 A quantia exigida a título de adiantamento no correspondente Edital de venda direta, correspondente a **R$ _____ (_____)** integra o valor total oferecido e aceito para a compra do imóvel.

6.2 Pagamento final do saldo restante, correspondente à **R$ _____(_____)**, em moeda corrente no País, no prazo de **até 60 (sessenta) dias corridos** contados da data da homologação da venda, mediante apresentação do comprovante de depósito ou transferência eletrônica do valor total do imóvel, conforme condições específicas da venda.

6.2.1 Se a quitação ocorrer no prazo de até **30 (trinta) dias corridos**, a contar da data da homologação pela Contratante, não incidirá qualquer reajuste sobre o saldo devedor;

6.2.3 Se a quitação não for realizada no prazo mencionado no subitem anterior, o saldo devedor deverá ser acrescido do valor de atualização monetária a partir da data da homologação pela Contratante, até a data da quitação, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação Pró-Rata Tempore Die.

6.3 O pagamento previsto no subitem anterior deverá ser realizado na conta bancária abaixo discriminada:

Favorecido: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
CNPJ: 34.028.316/0001-03
Banco: Banco do Brasil – 001
Agência: 3307-3
Conta Corrente: 6341-X

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

7.1 Entregar Certidão de Ônus do imóvel, atualizada, em até 10 (dez) dias corridos após homologação da venda.

7.2 Entregar a Certidão Negativa de Débito das concessionárias de abastecimento de água/esgoto e energia elétrica ou enviar por e-mail, em até 10 (dez) dias corridos após a homologação da venda.

7.3 Entregar o imóvel livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do(a) **COMPRADOR(A)** na posse do imóvel,

respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção, em até 10 (dez) dias corridos após demonstração da averbação da Escritura Pública de Compra e Venda na matrícula do imóvel, momento em que será assinado o Termo de Entrega de Chaves.

7.4 Assinar, em conjunto com o(a) COMPRADOR(A), a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da quitação de todos os valores, conforme formas e condições estabelecidas neste Contrato de Compra e Venda.

7.5 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao(à) **COMPRADOR(A)**, antes da imissão da posse.

7.6 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda**.**

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) COMPRADOR(A)

8.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas na Cláusula Sexta deste Contrato.

8.2 Realizar o pagamento de todas as despesas cartoriais e tributos necessários à formalização, escrituração, registro do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes, conforme estabelecidos neste contrato e/ou no edital de venda.

8.3 Assinar, em conjunto com a **VENDEDORA**, a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da quitação de todos os valores conforme formas e condições estabelecidas neste Contrato de Compra e Venda.

8.4 Arcar com o pagamento de todas as despesas de contratação, como seguro, ITBI, registro no oficial de registro de imóveis, bem como fatos geradores "ad corpus".

8.4.1 Caso no momento da transferência do imóvel ocorra a necessidade de averbações, divergências de áreas, ou quaisquer situações que requeiram regularização, o(A) **COMPRADOR(A)** assumirá, de modo expresso, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre os imóveis, exonerando a **VENDEDORA** de sua regularização.

8.5 Comprovar que protocolou, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o pedido de averbação da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel na matrícula do referido imóvel, no prazo de até **5 (cinco) dias corridos**, contados da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, podendo esse prazo ser prorrogado por meio de acordo entre as partes.

8.5.1 Caso a gestão da alienação esteja sendo realizada por empresa contratada pelos Correios, esta poderá, em nome do(a) **COMPRADOR(A),** apresentar à **VENDEDORA** a comprovação do registro do protocolo, assim, o protocolo acima citado deverá ser enviado à contratada, via e-mail, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após sua confecção.

8.5.2 Após o registro da escritura de compra e venda na matrícula do imóvel, dentro do prazo de até 3 (três) dias corridos, o interessado deve apresentar a certidão da matrícula registrada para comprovação, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente. Além disso, a ECT pode iniciar ação judicial para assegurar o cumprimento desta obrigação.

8.6 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água/esgoto, telefonia, eventuais pendentes ou inadimplentes.

CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO

9.1 A fundamentação legal para celebração do presente Contrato de Compra e Venda assenta-se no **artigo 29, incisos III e IV da Lei Federal 13.303/2016 e Lei 10.406/2002-Código Civil.**

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1 Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, a **VENDEDORA** poderá aplicar ao(à) **COMPRADOR(A)** as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

10.1.1 A advertência será aplicada quando a ocorrência for devidamente justificada pelo(a) **COMPRADOR(A)** ou pela **VENDEDORA,** não recomendando a imposição de penalidades mais gravosas.

10.1.2 O valor recolhido a título de adiantamento será convertido em multa caso o(a) **COMPRADOR(A)** não efetue o pagamento devido no prazo estipulado, sendo o valor revertido à **VENDEDORA**.

10.1.3 O(A) **COMPRADOR(A)** poderá ser suspenso temporariamente de participar de futuras licitações e impedido de contratar com a **VENDEDORA** por até 2 (dois) anos, salvo justificativa que recomende penalidade menos gravosa.

10.1.4 As sanções previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas sem prejuízo da reparação por eventuais danos causados, especialmente nos casos de fraude fiscal, atos ilícitos que frustrem os objetivos da venda, ausência de idoneidade para contratar, não entrega de documentação exigida, atraso na execução do objeto, descumprimento das condições pactuadas ou recusa injustificada em assinar a escritura, entre outras hipóteses previstas no edital de venda.

10.1.5 As penalidades de advertência, suspensão e impedimento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, sendo assegurado ao interessado o direito à defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

10.1.6 A pessoa jurídica que incorrer nas penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016 também estará sujeita às sanções da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), conforme aplicável.

10.1.7 Não serão aplicadas penalidades nos casos fortuitos ou de força maior, devidamente comprovados, podendo a **VENDEDORA** realizar diligências para validação da documentação apresentada.

10.1.8 A aplicação de penalidades observará o devido processo legal, garantindo ao interessado o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

11.1 O contrato terá vigência de ____ (____) meses, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo(a) _____.(nome do comprador).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas nas Lei 13.303 de 2016 e Código Civil, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

12.2 A VENDEDORA providenciará a publicação deste Contrato no Portal dos Correios na internet.

12.3 Fica eleito o foro da Justiça Federal de _____/__, para dirimir dúvidas decorrentes deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato de Compra e Venda, em **02 (duas)** vias de igual teor e forma e para um só efeito de direito, na presença de **2 (duas)** testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, _____/____/___.

VENDEDORA

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

(NOME DA AUTORIDADE COMPETENTE)

CPF nº _____-__

COMPRADOR(A)

_____ [nome do representante do(a) comprador(a)]

_____(Cargo do Representante)

TESTEMUNHAS:

1) Nome:

CPF:

2) Nome:

CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Isabelle Paiva dos Anjos**, **Gerente Corporativo**, em 10/11/2026, às 14:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **69237110** e o código CRC **9D1ADFA0**.