

CONTRATO DE COMPRA E VENDA
IN SPU n.º 22/2017 e ON SPU n.º 01/2018

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA que **CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM, ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM, HALIM NAGEM NETO, VALDIR NAGEM JÚNIOR e JÚLIA RAMOS NAGEM** fazem à **UNIÃO**, cujo objeto consiste no imóvel situado na Avenida Rui Barbosa, n.º 251, Graças, Recife/PE conforme Processo Administrativo n.º **19739.164567/2023-10**.

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco/PE, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, conforme elementos constantes nos processos administrativos **Proad TRT6 n.º 26.226/2023** e Processo n.º **19739.164567/2023-10**, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- VENDEDOR(ES):

01 - CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM, CPF n.º 834.153.354-53, RG n.º 3.343.049 SSP/PE, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, nascido em 13/03/1972, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Antônio Pereira, n.º 490, Várzea, Recife/PE, CEP 50.950-030.

CÔNJUGE:

ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM, CPF n.º 741.767.904-82, RG n.º 3.407.671 SSP/PE, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 05/07/1971, residente e domiciliada na Avenida Boa Viagem, n.º 2.080, apt. 2301, Edf. Tereza Novaes, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.111-000.

02 - ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM, CPF n.º 741.767.904-82, RG n.º 3.407.671 SSP/PE, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 05/07/1971, residente e domiciliada na Avenida Boa Viagem, n.º 2.080, apt. 2301, Edf. Tereza Novaes, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.111-000.

CÔNJUGE:

CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM, CPF n.º 834.153.354-53, RG n.º 3.343.049 SSP/PE, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, nascido em 25/04/1960, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Antônio Pereira, n.º 490, Várzea, Recife/PE, CEP 50.950-030.

03 - HALIM NAGEM NETO, CPF n.º 233.112.904-53, RG n.º 1.486.168 SSP/PE, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 07/02/1961, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Antônio Pereira, n.º 490, Várzea, Recife/PE, CEP 50.950-030.

CÔNJUGE (anuente):

VANDA MOTA NAGEM, CPF n.º 265.704.164-72, RG n.º 1.595.127 SSP/PE, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 01/01/1963, residente e domiciliada na Avenida Boa Viagem, n.º 2.080, apt. 3601, Edf. Tereza Novaes, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.111-000.

04 - VALDIR NAGEM JÚNIOR, CPF n.º 427.422.694-87, RG n.º 2.550.537 SSP/PE, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, nascido em 25/12/1964, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Antônio Pereira, n.º 490, Várzea, Recife/PE, CEP 50.950-030.

05 - JÚLIA RAMOS NAGEM, CPF n.º 027.444.805-09, RG n.º 9.766.175 SDS/PE, brasileira, casada em regime de separação total de bens, comerciante, nascida em 21/12/1996, residente e domiciliada na Rua dos Navegantes, n.º 972, apt. 2101, Edf. Luíza Ramos, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.021-010.

A2 - COMPRADORA

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ n.º **00.489.828/0022-80** da SPU/PE, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, o Sr. **FELIPE CARVALHO GOMES DA SILVA** CPF n.º 039.415.334-01, RG n.º 6.035.680 SSP/PE, Matrícula SIAPE n.º 1802605, residente e domiciliado na Rua Real da Torre, n.º 1448, apt. 501, Bairro da Torre, Recife/PE, nomeado através da Portaria SE/MGI n.º 5.363, DE 29/05/2023, publicada no DOU n.º 103 / Seção 2 / de 31/05/2023, página n.º 47, mediante competência atribuída pela Portaria SPU n.º 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43, com a interveniência do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SEXTA REGIÃO**, representado neste ato pela Exma. Desembargadora Presidente, Sra. **NISE PEDROSO LINS DE SOUSA**, CPF n.º 253.763.654-68, RG n.º 1.666.723 SSP-PE, residente e domiciliada na Rua Francisco da Cunha, n.º 1.454, apt. 401, Boa Viagem, Recife/PE, investida no cargo de Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região, conforme Termo de Posse e Compromisso em 08/02/2023.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1- NATUREZA: Imóvel urbano

B2 - N° INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.49870-3 (sequencial na Prefeitura do Recife):

B3 - LOCALIZAÇÃO: Avenida Rui Barbosa, n.º 251, Graças, Recife/PE

B4 - ÁREA DO TERRENO: 3.850m²

B5 - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 13.933,27m²

B6- CARTÓRIO: 6º Cartório de Registro de Imóveis do Recife

B7- MATRÍCULA: 5.856

B8- MEMORIAL DESCRITIVO: Prédio 251, com frente para a Avenida Rui Barbosa, Graças, em Recife, com os cômodos seguintes: **Subsolo** - sete salas de equipamento, duas caixas valores, dois depósitos, três vestuários, dois hall, guarita e quatro caixas de escada, com **2.775,74m²** de área construída: **Pavimento Térreo** - uma loja, guarita, três depósitos, quatro salas de equipamentos, sala, tesouraria, circulação, hall, três sanitários, quatro caixas de escada, depósito de lixo, com 1.735,12m² de área construída; **1º Pavimento** - salão, quatro salas de equipamentos, dois refeitórios, copa, cinco sanitários, vestiário, hall, três caixas de escada, com 1.735,12m² de área construída; **2º Pavimento** - salão, duas salas de equipamentos, duas salas, depósito, dois hall, três sanitários, duas caixas de escada, com 1.008,07m² de área construída; **3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º Pavimentos** - cada um deles com salão, duas salas de equipamentos, dois sanitários, hall e caixa de escada, com 1.012,02m² cada pavimento, (6.072,12m²); **Pavimento Cobertura** - terraço, quatro salas de equipamentos e duas caixas de escada, com 607,10m². O prédio possui cinco elevadores e está edificado em terreno próprio irregular, medindo 70,20m de frente, confrontando-se com a Avenida Rui Barbosa; 36,56m pelo flanco direito, limitando-se com a Rua das Creoulas, e pelo flanco esquerdo em três segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 11,77m, o segundo segmento medindo 29,44m, e o terceiro segmento medindo 26,24m, limitando-se com os prédios 206, 228, 240 e 254, da Rua da Amizade e com o terreno do prédio 287, da Avenida Rui Barbosa, e 70,50m de fundos, limitando-se com o terreno do prédio 58, da Rua das Creoulas, com uma área total de 3.850m².

C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

C1 - VALOR AJUSTADO (R\$): R\$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais)

C1.1 VALOR DO TERRENO (R\$)	C1.2 - VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (R\$)	C1.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$) 39.000.000,00
-----------------------------	---------------------------------------	--

C2 - FONTE ORÇAMENTÁRIA

C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 45.90.6101 - EDIFÍCIOS

C2.2 - PROGRAMA: 02.122.0033.161H.1695 - AQUISICAO DE IMOVEL PARA SEDIAR O FORUM TRABALHISTA DO RECIFE - NO MUNICIPIO DE RECIFE - PE	
C2.3 - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA: --	
C2.4 - PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0000 - AQUISICAO DE IMOVEL PARA SEDIAR O FORUM TRABALHISTA DO RECIFE	
C2.5 - VALOR: R\$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) , da seguinte forma (conforme proposta apresentada pelos vendedores):	
- R\$12.754.300,00	CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM
- R\$245.700,00	ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM
- R\$13.000.000,00;	HALIM NAGEM NETO
- R\$12.754.300,00;	VALDIR NAGEM JÚNIOR
- R\$245.700,00	JÚLIA RAMOS NAGEM
C3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:	
C3.1 - MODALIDADE: À vista	
C3.2 - SINAL (R\$): --	
C3.3 - NÚMERO DE PARCELAS (R\$): --	

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os **VENDEDORES** declaram-se proprietários e legítimos possuidores do imóvel descrito na letra "B" 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 à **COMPRADORA** toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a **COMPRADORA** goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A **COMPRADORA** declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - Declara a **COMPRADORA** que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - Os **VENDEDORES** comprometem-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.

CLAUSULA QUARTA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a **COMPRADORA** não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - A **COMPRADORA** apresentará aos **OUTORGANTES VENDEDORES** exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro em nome da União Federal, com CNPJ da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, no competente Registro de Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

§ 1º Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato, comprometem-se os **OUTORGANTES VENDEDORES**, desde já, com a autorização expressa da **COMPRADORA**, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o *caput* desta Cláusula,

prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula sem que haja resolução dos impeditivos e/ou sanados os obstáculos, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se os **OUTORGANTES VENDEDORES** a restituir os valores pagos pela **OUTORGADA COMPRADORA**, com as devidas correções.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, eletrônica/digitalmente, os **VENDEDORES**, a **COMPRADORA**, por meio da Secretaria do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, com interveniência do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SEXTA REGIÃO**, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo este como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, considerando-se efetivamente formalizado a partir da data da última assinatura.

CARLOS ANDRE GOMES Assinado de forma digital por CARLOS ANDRE GOMES NAGEM:83415335453
Dados: 2024.01.25 13:26:20 -03'00'

**01 - CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM
VENDEDOR**

ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA Assinado de forma digital por ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM:74176790482
Dados: 2024.01.25 13:26:43 -03'00'

**02 - ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM
VENDEDORA**

HALIM NAGEM Assinado de forma digital por HALIM NAGEM
NETO:23311290453
Dados: 2024.01.25 13:27:05 -03'00'

**03 - HALIM NAGEM NETO
VENDEDOR**

VANDA MOTA Assinado de forma digital por VANDA MOTA NAGEM:26570416472
Dados: 2024.01.25 13:26:44 -03'00'

**VANDA MOTA NAGEM
Cônjuge anuente**

VALDIR NAGEM Assinado de forma digital por VALDIR NAGEM
JUNIOR:42742269487
Dados: 2024.01.25 13:28:02 -03'00'

**04 - VALDIR NAGEM JÚNIOR
VENDEDOR**

JULIA RAMOS Assinado de forma digital por JULIA RAMOS
NAGEM:02744480509
Dados: 2024.01.25 13:29:10 -03'00'

**05 - JÚLIA RAMOS NAGEM
VENDEDORA**

Documento assinado digitalmente
gov.br FELIPE CARVALHO GOMES DA SILVA
Data: 25/01/2024 19:05:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FELIPE CARVALHO GOMES DA SILVA

Superintendente da Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco
OUTORGANTE COMPRADORA

NISE PEDROSO LINS Assinado de forma digital por NISE PEDROSO LINS DE SOUSA:00000012
DE SOUSA:00000012
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC VALID.JUS, ou=11587975000184, ou=Videoconferencia, ou=Cert-JUS Institucional - A3, ou=TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO - TRT 6, ou=MAGISTRADO, cn=NISE PEDROSO LINS DE SOUSA:00000012
Dados: 2024.01.25 18:30:53 -03'00'

NISE PEDROSO LINS DE SOUSA

Desembargadora Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da Sexta Região
INTERVENIENTE