



Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Gestão e Governo Digital
Divisão de Licitações

EDITAL

Nº do Processo: 018.00023144/2024-67

Interessado: Coordenadoria do Patrimônio do Estado, Coordenadoria de Licitações e Contratos

Assunto: Alienação Onerosa de 07 imóveis (interior de São Paulo) - 5º Leilão

REPUBLIÇÃO EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 005/2024

(Processo Administrativo SEI nº 018.00023144/2024-67)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 24/02/2024 às 9h00 (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): www.freitasleiloeiro.com.br

Torna-se público que o Estado de São Paulo, da Secretaria de Gestão e Governo Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 39.467.292/0001-02, sediada Avenida Rangel Pestana, nº 300, 14º e 16º andares, Sé, São Paulo/SP, doravante referida como "Unidade Contratante", realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com o critério de julgamento por **MAIOR LANCE POR ITEM**, para venda do imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontra, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial **SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.018.628-00, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 316, conforme contrato **SGGD nº 012/2024** (documento SEI 0040970993) de prestação de serviços que constitui o documento **SEI nº 018.00019834/2024-11**.

Esta licitação será regida pela [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), pelo [Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932](#), pelo [Decreto estadual nº 68.422, de 2 de abril de 2024](#), e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, observando-se as subdivisões subsequentes na forma de itens que compõem este instrumento.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sítios eletrônicos www.freitasleiloeiro.com.br, <https://www.doe.sp.gov.br> e [Leilões_\(sggd.sp.gov.br\)](http://Leilões_(sggd.sp.gov.br)) (sggd/transparência/editais/leilões) ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico www.freitasleiloeiro.com.br a partir **das 9h00 (nove) horas do dia 24 de fevereiro de 2025 até as 15h00 (quinze) horas do dia 24 de fevereiro de 2025**.

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente leilão a alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital.

1.1.1. Os imóveis serão vendidos "ad corpus", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontra, com as respectivas descrições constantes no Anexo I deste Edital.

1.1.2. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.2. A documentação de cada imóvel está à disposição dos interessados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

1.3. O imóvel especificado no Anexo I deste Edital poderá ser visitado pelos interessados mediante prévio agendamento.

1.3.1. A visita de que trata a subdivisão acima não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

1.3.2. A partir da publicação deste Edital e até o 5º (quinto) dia anterior à data da sessão pública, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para sac@freitasleiloeiro.com.br, manifestando o interesse, especificando a qual(is) imóvel(is) se refere, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

1.3.3. Serão disponibilizados datas e horário para a visita aos interessados que manifestarem interesse nos termos da subdivisão acima. O agendamento deverá ser rigorosamente observado, uma vez que sua renovação dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.3.4. A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificarem localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

1.3.5. A não realização da visita em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não acarretará nenhum prejuízo à realização da licitação.

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel ou lote de imóveis (conforme o critério de adjudicação definido no item 1.2) está fixado no Anexo I deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Anexo.

2.1.1. Poderá o licitante vencedor optar pelo pagamento à vista ou parcelado, na forma definida nos itens 2.2 e 2.3 deste Edital.

2.2. Em ambas as opções de pagamento (à vista ou parcelado), o licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal correspondente ao percentual fixado no Anexo I deste Edital incidente sobre o valor da oferta vencedora.

2.2.1. Após o exaurimento da fase recursal, na etapa de que trata o item 5.7.2 deste Edital, o licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

2.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, devendo apresentar, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida.

2.3.1. O pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data prevista para o pagamento do sinal, ressalvada a hipótese prevista no item 2.3.1.3 deste Edital, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.3.1.1. É admitido o pagamento à vista mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes da apresentação de proposta nesta licitação.

2.3.1.2. Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado vencedor, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no Anexo I, observado o quanto estabelecido no item 2.2.1, ambos deste Edital.

2.3.1.3. No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Unidade Contratante se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante, e o saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo estabelecido no Anexo I deste Edital para o objeto que lhe foi adjudicado.

2.3.1.4. Na hipótese prevista no item 2.3.1.1 deste Edital, o licitante vencedor estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço da oferta vencedora para o objeto que lhe foi adjudicado, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

2.3.1.5. O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo estipulado no item 2.3.1.3 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista na escritura de venda e compra.

2.3.1.6. Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a perda do sinal, bem como o retorno do objeto adjudicado em novo certame.

2.3.2. O pagamento parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser feito com observância do número máximo de parcelas mensais e consecutivas indicado no Anexo I deste Edital, fixado para cada item ou lote de imóveis (conforme o critério de adjudicação definido no item 1.2).

2.3.2.1. As parcelas mensais e consecutivas de que trata o item 2.3.2 deste Edital serão contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

2.3.2.2. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

2.4. Excetuada a comissão devida ao Leiloeiro Oficial (caso seja definida comissão ao Leiloeiro Oficial no item 2.7), todos os pagamentos previstos no presente leilão serão realizados mediante depósito bancário no Banco do Brasil S/A, Agência nº 1897-X, Conta Corrente nº 20996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, ou mediante pagamento de boleto bancário a ser emitido pelo Banco do Brasil S/A ou seu sucessor.

2.4.1. Cópia da guia de depósito deverá ser enviada à Unidade Contratante por correio eletrônico ou entregue no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no prazo de 1 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

2.4.2. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

2.4.3. Do termo de recebimento provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.

2.4.4. Constatadas irregularidades no depósito, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

2.4.5. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 2.4.3.

2.4.6. No caso de pagamento mediante boleto bancário, não se aplicam os itens 2.4.1 a 2.4.5 deste Edital.

2.5. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

2.5.1. O pagamento antecipado do saldo devedor também poderá ser realizado mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o comprador deverá dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirar-se das condições e providências necessárias.

2.5.2. Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o comprador deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de venda e compra no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida, e proceder ao pagamento dos valores do saldo devedor em até 05 (cinco) dias úteis da averbação no registro do imóvel.

2.6. A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive quanto a eventual pagamento de parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante.

2.7. Após a arrematação e por ocasião da convocação de que trata o item 5.7, e independentemente da opção pelo pagamento à vista ou em parcelas (itens 2.2 e 2.3), o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da venda de cada imóvel arrematado.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital, no prazo indicado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

3.2.1. O cadastramento de que trata o item 3.1 será gratuito, destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema, e não constitui registro cadastral prévio.

3.2.2. O licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema, ou de sua desconexão.

3.3. É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

3.3.1. A proposta deverá ser assinada por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel ou lote de imóveis (conforme o critério de adjudicação definido no item 1.2). Não havendo parte ideal especificada na etapa acima referida, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel ou lote de imóveis (conforme o critério de adjudicação definido no item 1.2) pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.3.2. A procuração, a ser apresentada na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel ou lote de imóveis (conforme o critério de adjudicação definido no item 1.2) por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 do presente Edital.

3.3.3. A pessoa física e/ou jurídica que participe desta licitação reunida em grupo não poderá participar de mais de um grupo ou de forma isolada.

4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.1.2. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

4.1.2.1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

4.1.2.2. o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital;

4.1.2.3. a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

- 4.2. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do registro da proposta.
- 4.2.1. O valor final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema.
- 4.2.2. O valor máximo parametrizado na forma da subdivisão anterior possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.
- 4.3. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema, para envio de lances públicos e sucessivos, por período de 06 (seis) horas
- 4.4. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.
- 4.4.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **0,3% (três décimos por cento)** do valor do imóvel.
- 4.5. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, caso seja exigido em disposição do item 4 deste Edital.
- 4.6. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.
- 4.7. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.
- 4.8. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado (conforme definido no preâmbulo deste Edital) verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.
- 4.8.1. Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor a que se refere a subdivisão acima deste Edital, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 4.8.1.1. No momento de que trata a subdivisão acima, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, por meio do sistema, para se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude referida subdivisão, mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.
- 4.8.1.2. Cumpridas as condições estabelecidas na subdivisão acima, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.
- 4.8.1.3. A ausência de manifestação do licitante no prazo estabelecido implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 4.9. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o leiloeiro oficial ou o servidor designado (conforme definido no preâmbulo deste Edital) poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.
- 4.9.1. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.
- 4.9.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.
- 5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.
- 5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.
- 5.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.
- 5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados pelo meio eletrônico: licitacoes_sgc@sp.gov.br.
- 5.7. Em 05 (cinco) dias após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para:
- 5.7.1. apresentar os seguintes documentos, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de sua convocação:
- 5.7.1.1. em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes:
- cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
 - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 5.7.1.2. em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):
- inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;
 - inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI;
 - portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme [Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#), em se tratando de sociedade empresária estrangeira;
 - inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;
 - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;
 - ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
 - prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da [Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014](#), do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
 - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

5.7.1.3. declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, respectivamente;

5.7.1.4. instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme o modelo constante do Anexo VI.1 deste Edital.

5.7.1.5. instrumento de procuração, contendo os elementos do item 3.3, em caso de participação em grupo, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 deste Edital;

5.7.1.6. termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

5.7.2. efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação;

5.7.3. efetuar o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial definida no item 2.7 deste Edital, seja a venda do imóvel procedida à vista ou parceladamente, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação (caso seja definida comissão a Leiloeiro Oficial no item 2.7).

5.8. Na etapa de que trata o item 5.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

f) Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (<http://www.servicos.controladoriageral.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>); e

g) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

5.8.1. A consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da [Lei nº 8.429, de 1992](#).

5.9. Caso tenha sido definido no preâmbulo deste Edital a realização desta licitação sob a responsabilidade de Leiloeiro Oficial, este deverá realizar sua prestação de contas à Unidade Contratante conforme a disciplina do contrato de prestação de serviços especificado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

5.10. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), assim que:

5.10.1. efetivado o pagamento a vista do saldo remanescente no prazo do item 2.3.1 deste Edital, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista sem alienação fiduciária da propriedade;

5.10.2. atendidos os requisitos do item 5.7, e efetuada a verificação do item 5.8, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista mediante alienação fiduciária da propriedade ou de pagamento parcelado.

6. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Optando o licitante vencedor pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital como Anexo IV, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior, e ressalvada a hipótese de pagamento a vista mediante alienação fiduciária, prevista nos itens 2.3.1.1 a 2.3.1.4 deste Edital.

6.2. Caso o licitante vencedor tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.3 deste Edital, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do modelo constante do Anexo V.

6.2.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data prevista para pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

6.2.2. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no item 6.2.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

6.2.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o item 6.2.2, o remanescente do montante pago pelo arrematante será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

6.2.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo arrematante ou por terceiro por este autorizado a estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

6.3. Os instrumentos referidos nos itens 6.1 e 6.2 serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em grupo, nos termos do item 3.3, figurarão no instrumento todos os proponentes como arrematantes em condomínio e na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no item 3.3.1.

6.4. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

6.5. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmos; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.6. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.7. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o licitante vencedor atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Unidade Contratante, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição. Frustrada a negociação, a licitação será considerada fracassada.

6.8. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

6.8.1. O teor da escritura pública lavrada será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos do § 1º do art. 27 do [Decreto nº 68.422, de 2024](#).

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do sinal.

7.2. O inadimplemento do arrematante de que trata o item 6.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores. O arrematante perderá, igualmente, o pagamento realizado ao Leiloeiro Oficial a título de comissão (caso seja definida comissão a Leiloeiro Oficial no item 2.7).

7.3. No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

7.3.1. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do adquirente e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o devedor hipotecário 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

7.4. Aplicadas as sanções previstas nos itens 7.1 e 7.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar o sinal para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

7.5. No caso de participantes em grupo (item 3.3), todos os proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

7.6. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

7.6.1. advertência;

7.6.2. impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de São Paulo, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.6.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.7. A Unidade Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da [Lei nº 14.133, de 2021](#)).

7.8. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.9. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do artigo 164 do mesmo diploma legal.

A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: contatocpe@sp.gov.br.

8.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

8.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado na subdivisão subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet no Diário Oficial do Estado, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

8.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

8.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

8.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

a) republicar o presente Edital com uma nova data;

b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.1.1. A republicação de que trata a alínea "a" da subdivisão acima também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

9.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

9.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

9.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

9.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

9.7. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

9.8. A Unidade Contratante poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

9.9. Aplica-se ao imóvel objeto desta licitação as disposições do [artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal](#), que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere esta disposição.

9.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

9.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

9.11.1. Anexo I – Descrição e caracterização dos imóveis, avaliações e condições de pagamento;

9.11.2. Anexo II – Comprovação de propriedade;

9.11.3. Anexo III - Modelos de declarações;

9.11.3.1. Anexo III.1 - Declaração de opção para pagamento à vista (sem alienação fiduciária ou mediante alienação fiduciária);

9.11.3.2. Anexo III.2 - Declaração de opção para pagamento parcelado;

- 9.11.4. Anexo IV - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista;
9.11.5. Anexo V – Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca;
9.11.6. Anexo VI - Modelos de procuração;
9.11.6.1. Anexo VI.1 – Minuta de instrumento de procuração;
9.11.6.2. Anexo VI.2 – Minuta de instrumento de procuração para participação em grupo;
Anexo VII - Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel.

São Paulo, na data da assinatura

DANIELLE DOS REIS QUEIROGA
Coordenadora de Licitações e Contratos

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00000980/2024-73 – SGI 60	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Praça Paulo Gomes de Oliveira, delimitada pelas Ruas Pará, Espírito Santo, Paraná e Amazônia. Área de terreno de 4.700,00m ² Frente Principal/Secundária: 87,10 m Padrão Construtivo: Médio, Área construída: 2.400,00 m ² , 1 pavimento
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 23.429 do CRI de Avaré/SP, proveniente da Transcrição nº 23.651 Atualização do documento em 20/01/2025
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	Imóvel adquirido por meio de compra e venda entre o Instituto de Pagamentos Especiais de São Paulo – IPESP e a Fazer. De mais a mais, o imóvel fora ocupado pelo Tribunal de Justiça que concedeu o uso, através de Termo de Concessão de IML. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento encontra-se precário, em estado de Conservação "F", a qual descreve-se: <i>F - Necessitando de reparos simples a importantes - Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com a localização do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Referência: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo</i> Ademais, na parte externa possuem vários pontos de infiltração, proveniente de falta de manutenção em calhas e ralos degradados e inclusive mofo aparente. A fachada apresenta pintura bem desgastada por intempéries normais do clima. As salas internas apresentam sinais de reforma recente, com piso em boas condições, elétrica e hidráulica funcionando normalmente. O bem contém débitos tributários atualizados até o mês vigente (09/2024), abaixo descritos, que serão regularizados pela Prefeitura: • IPTU R\$ 4.502,40 (quatro mil quinhentos e dois reais e quarenta centavos)
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado em que se encontra junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00000980/2024-73) R\$ 3.335.400,00 (três milhões, trezentos e trinta e cinco mil e quatrocentos reais)
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	<p>Localizado na Rua Bento de Abreu S/Nº - Centro, no município de Santa Lúcia – SP.</p> <p>Área de terreno de 600,00m² Frente Principal/Secundária: 20,00 m Não existe padrão construtivo Topografia: Plano Vocação de Uso: Residencial</p>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	<p>Transcrição nº 7.769 do 02º CRI Araraquara/SP, de 02 de maio de 2013.</p> <p>Atualização do documento em 21/01/2025.</p>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	<p>Imóvel atribuído ao Patrimônio Público adquirido pela Fazenda do Estado por meio de desapropriação, conforme consta na sua transcrição e foi destinado à Secretaria da Segurança Pública, visando a instalação da Delegacia de Polícia e da Cadeia Pública de Santa Lúcia, todavia esta não ocorreu.</p> <p>Ainda sobre o expropriado, foi enviado Notificação ao Expropriado em outra oportunidade que o imóvel fora objeto de alienação onerosa e naquela oportunidade os expropriados devidamente notificados, permaneceram inertes, não exercendo o direito de preferência conferido a eles.</p> <p>Em razão da obrigatoriedade referente a reserva de uma faixa “<i>non aedificanti</i>” de 15 metros de cada lado para fins de construção, observação trazida pelo Decreto nº 12.242/1979; informa-se que a lateral do imóvel fica rente a linha férrea, salvo outras exigências de legislação específica, em atendimento a legislação nº 895/1999.</p> <p>O bem não contém débitos tributários atualizados até o mês 01/2025.</p>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00000479/2023-26)</p> <p>R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais)</p>
f) VALOR DO SINAL	<p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	<p>60 (sessenta) parcelas mensais</p>

ITEM 03 – PROCESSO nº 018.00001625/2023-31 - SGI 38.330	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Antenor Silvério, s/n, Distrito Lauro Penteadado, no município de Clementina/SP.</p> <p>Área do Terreno: 4.000,00 m² - Área Principal/Secundária: 80,00m Topografia: Plano</p>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	<p>Transcrição nº 24.170 do CRI de Birigui, de 26 de janeiro de 1963</p> <p>Atualização do documento em 23/01/2025</p>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	<p>Preliminarmente o imóvel fora desapropriado para fins de construção de uma escola pública por meio do decreto nº 41.027/1962, cumpre ressaltar que fora cumprida a destinação pública com a devida instalação da escola por um longo período.</p> <p>Ato seguinte, no ano de 2020 fora autorizada a demolição do prédio existente no terreno, em razão de sua estrutura precária a qual oferecia riscos, cabendo ao adquirente promover a regularização do registro referente a demolição da construção que havia no local.</p> <p>Em se tratando de terreno, não há o que falar a respeito de seu estado de conservação, entretanto, conforme supracitado, havia edificado uma construção de finalidade escolar, que segundo consta nos registros, com 598,92 metros quadrados. Há aproximadamente 2 (dois) anos, em razão do adiantado estado de deterioração, a Prefeitura Municipal de Clementina realizou a demolição das benfeitorias existentes</p> <p>Ressalta-se que o bem não contém débitos tributários atualizados até o mês 01/2025.</p>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00001625/2023-31)</p>

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais)
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00000491/2024-11 - SGI 47.618	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	<p>O imóvel situa-se na Rua São José com a Rua Alcides Ferreira de Oliveira (Antiga Travessa 10), s/ nº, Centro, Município de Ariranha/SP</p> <p>Área de terreno: 968,00 m² - Padrão Construtivo: Cobertura Metálica 90,00m² Frente Principal/Secundária: 44,00m Topografia: Plano Vocação de Uso: Residencial/Comercial</p>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	<p>Matrícula nº 662 do CRI de Santa Adélia, emitida em 17 de agosto de 1977</p> <p>Informa-se que conforme R.3/662 de 18 de janeiro de 1985, o imóvel faz parte de um conjunto de três lotes, sendo os outros dois imóveis, registrados sob as matrículas nºs 663 e 622</p> <p>Atualização do documento em 20/01/2025</p>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	<p>O imóvel passou a integrar o patrimônio público através de Adjudicação em Execução Fiscal em 1985m de Destilaria Ferreira Ltda.</p> <p>Importante frisar, que houve um Termo de Permissão de Uso, a título precário e gratuito, da própria Fazenda do Estado de São Paulo, nos termos do Decreto 55.972, de 30 de junho de 2010, em favor do Município de Ariranha, destinando o conjunto de imóveis para a construção de uma Escola de Educação Infantil, que não ocorreu tendo em vista que Prefeitura de Ariranha solicitou outro imóvel do Município.</p> <p>Conforme Laudo Técnico de Avaliação, o terreno está desocupado e foi edificada uma cobertura construída com treliças metálicas, apoiadas sob pilares metálicos revestidos de cimento para prolongar sua vida útil e coberto por telhas de zinco; para abrigo de sol e chuva, possuindo uma dimensão de 90 m², sem fechamento algum e com apenas algumas "muretas" para que a população sente quando necessário; não há nenhum tipo de iluminação existente nessa cobertura.</p> <p>No tocante ao estado de conservação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo-CDHU o classificou na categoria D, conforme segue:</p> <p style="text-align: center;"><i>D = Entre regular e necessitando de reparos simples - Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Fonte: IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.</i></p> <p>Ressalta-se que o bem, não contém débitos tributários atualizados até o mês vigente 01/2025.</p>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00000491/2024-11)</p> <p>R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)</p>
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 05 – PROCESSO nº 018.00000554/2024-30 – SGI 47.621	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	<p>O imóvel situa-se na Rua Alcides Ferreira de Oliveira, esquina com a Rua São José, no município de Ariranha/SP.</p> <p>Área de terreno de 968 m², Frente Principal/Secundária: 22,00m Topografia: Plano</p>

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	<p>Matrícula nº 622 do CRI de Santa Adélia/SP, emitida em 1 de julho de 1977</p> <p>Informa-se que conforme R.3/662 de 18 de janeiro de 1985 da Matrícula nº 662, o imóvel faz parte de um conjunto de três lotes, sendo os outros dois imóveis, registrados sob as matrículas nºs 663 e 622</p> <p>Atualização do documento 20/01/2025</p>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	<p>O imóvel passou a integrar o patrimônio público através de Adjudicação em Execução Fiscal em 1985 de Destilaria Ferreira Ltda.</p> <p>Importante frisar, que houve um Termo de Permissão de Uso, a título precário e gratuito, da própria Fazenda do Estado de São Paulo, nos termos do Decreto 55.972, de 30 de junho de 2010, em favor do Município de Ariranha, destinando o conjunto de imóveis para a construção de uma Escola de Educação Infantil, que não ocorreu tendo em vista que Prefeitura de Ariranha solicitou outro imóvel do Município.</p> <p>Conforme Laudo Técnico de Avaliação, o terreno encontra-se desocupado, se sem nenhuma benfeitoria feita no local, sendo sua frente localizada na Rua Alcides de Oliveira (Antiga Travessa 10)</p> <p>Ressalta-se que o bem, não contém débitos tributários atualizados até o mês vigente 01/2025.</p>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.0000554/2024-30)</p> <p>R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)</p>
f) VALOR DO SINAL	<p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	<p>60 (sessenta) parcelas mensais</p>

ITEM 06 – PROCESSO nº 018.00008486/2024-57 – SGI 64.029	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	<p>O imóvel situa-se na Rua Guarantã, nº 520, Bairro Vila Alta, Município de Lins/SP</p> <p>Área de terreno de 585m²</p> <p>Frente Principal/Secundária: 15,00m - Topografia: Plano, Superfície do Solo: Seco</p> <p>Padrão Construtivo: Médio, Área: 311,43 m², 1 pavimento</p>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	<p>Matrícula nº 422 do CRI de Lins/SP, de 19 de abril de 1976 - Atualização do documento em 20/01/2025.</p>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	<p>O imóvel fora incorporado ao Patrimônio Estadual por desapropriação, com a finalidade de ocupação do E. Tribunal de Justiça, o qual utilizou o imóvel por um longo período, devolvendo-o para a Coordenadoria do Patrimônio, através de ofício nº 043/2023, processo nº 2020/69930.</p> <p>Trata-se de imóvel residencial, com a seguinte composição: garagem para 2 carros, escritório, sala, copa, cozinha, 3 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros sociais, acesso aos fundos, área de serviço com banheiro e DML, escritório externo e área de lazer aos fundos com churrasqueira e de acordo com o Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, encontra-se em estado de Conservação "F", a qual descreve-se:</p> <p style="text-align: center;"><i>F - Necessitando de reparos simples a importantes - Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura</i></p> <p style="text-align: center;">Fonte: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo</p> <p>Importante informar, que o Laudo de Avaliação com data base de maio/2024 informa que o imóvel se encontra desocupado, entretanto na data de 25/09/2024 a administração tomou conhecimento de que o imóvel fora invadido por terceiros.</p> <p>O bem contém débitos tributários atualizados até o mês vigente (01/2025), abaixo descritos, que serão regularizados pela administração.</p> <ul style="list-style-type: none"> • IPTU R\$ 1.712,62 (mil, setecentos e doze reais e sessenta e dois centavos)
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00004051/2023-52) R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 07 – PROCESSO nº 018.00005919/2023-31 – SGI 64.330	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	O imóvel situa-se na Rua João Alves Delfino, nº 304, Centro, Município de Ribeirão Bonito/SP Área de terreno de 637m² Frente Principal/Secundária: 13,00m – Topografia: Declive, Padrão Construtivo: Médio, Área: 171,00 m², 1 pavimento Vocação de Uso: Residencial.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 12.559 do CRI de Ribeirão Bonito, de 30 de setembro de 1998 Última averbação em 30 de abril de 2013 - Atualização do documento em 20/01/2025
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel fora incorporado ao Patrimônio Estadual por desapropriação, com a finalidade de ocupação do E. Tribunal de Justiça, o qual utilizou o imóvel por um longo período, sobrevivendo em maio de 2023 a devolução do bem através do Processo Digital CPA nº 2020/69930. Trata-se de imóvel residencial, com a seguinte composição: garagem para 1 carros, sala, copa, 2 cozinhas, 4 dormitórios, 2 banheiros sociais, acesso aos fundos, área de serviço totalmente precária, varanda frontal e varanda nos fundos. Imóvel em péssimo estado de conservação, tem várias patologias com relação a infiltrações, morcegos que habitam o local, deixando bem sujo o piso da edificação que também está danificado. As esquadrias de madeira estão bem deterioradas. Consiste uma residência em seu respectivo terreno, de topografia em declive ao nível acima da João Alves Delfino, nº 304, e consistência do solo seca e formato regular (13mx49m), com as seguintes dimensões, conforme abaixo: <ul style="list-style-type: none"> • Frente: 13,00 m (Para a João Alves Delfino) Profundidade: 49,00 m para os fundos, em ambos os lados Área total: 637,00 m² Ainda sobre o estado de conservação, de acordo com o Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, encontra-se em estado de Conservação "F", a qual descreve-se: <p style="text-align: center;"><i>F - Necessitando de reparos simples a importantes - Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura</i></p> <p style="text-align: center;">Fonte: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo</p> Ressalta-se que o bem não contém débitos tributários atualizados até o mês 01/2025, conforme certidão negativa de débitos
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00005919/2023-31) R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

**ANEXO II
COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE**

matrícula = 23.429 = ficha = 003 =

Av-02/23.429 - Avaré, de Julho de 1.998. Pelo Ofício n.º 1.842/ACF/DEGE 5.3., Proc. CG. 10.433/98, datado de 18.05.98, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta a Ação Civil Pública Cautelar Incidental que o Ministério Público deste Estado move contra a comissária compradora FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, ficando este imóvel indisponível, com fundamento nos artigos 37, "caput", e parágrafo 4.º, 127 e 129, inciso III da Constituição Federal. AVERBADO POR: [assinatura] (ONDINA ZANDONA SANTOS) - OFICIAL INTERINA.

Av-03/23.429 - Em 22 de abril de 2013. REGISTRO ANTERIOR. Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retificação que o imóvel tem origem na transcrição nº 23.451 do 1.º 1.º-80, datada de 12 de outubro de 1960.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-04/23.429 - Em 22 de abril de 2013. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO. Com fundamento no artigo 2º do Provimento nº 107/2013 de 03.04.2013, faço a presente para constar que a qualificação da comissária compradora é FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 46.379.400/0001-50.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/23.429 - Em 07 de março de 2016. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retificação que à vista do título que tem origem a Av-02 desta matrícula, verifica-se que a indisponibilidade dos bens não atingiu os bens da comissária compradora FAZENDA NACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, ficando sem qualquer efeito a Av-02.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Gislene Zanlucky).

Av-06/23.429 - Em 20 de junho de 2017. CADASTRO. Pela escritura de 16.05.2016 do 1º Tabelião de Notas de Bauru-SP (L9 1401, fls. 055), e certidão municipal emitida em 08.06.2017, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob número 4.074.001.000. Protocolado sob nº 226.701 em 08.06.2017.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Hilde Cristina Moltzheim Sanchez).

Av-07/23.429 - Em 20 de junho de 2017. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Pela escritura mencionada na Av-06, e conforme artigo 9º da Lei Estadual número 14.016 de 12.04.2010, verifica-se que o promitente vendedor INSTITUTO DE PREVI- (continua no verso)

Form with fields for 'REFERÊNCIAS DOMINIAIS', 'AVERAÇÃO, ONIS, CANCELAMENTOS, ETC.', and 'ESPAÇO EM BRANCO'. Includes a large red watermark: 'PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO'. Logos for ONR and 'Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br' are present.

Form with fields for 'DÉNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP', 'R-06/23.429', and 'R-08/23.429'. Includes a large red watermark: 'PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO'. Logos for ONR and 'Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br' are present.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link e seguir: <https://as.sinaador-web.onr.org.br/docs/3LBC2-VBD4N-Q88Y-8DP4MH>



2º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara
 Rua Padre Duarte, 151, Edifício América Centro Empresarial - Mezanino - Sala 01 - Jardim Nova América - CEP - 14800-360 Tel: (16) 3322-2442 - Fax: (16) 3322-2442 - Site: www.segunloficial.com.br
Oficial - Me Emanuel Costa Santos

TRANSCRIÇÃO

Transcrição nº 7.769 **Folha nº 246** **Livro 3-H**
(transcrição anterior nº 5.458, desta Serventia)

Bel. Emanuel Costa Santos, Oficial de Registro de Imóveis, desta Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, na forma da Lei.....
 Certifica, atendendo a pedido verbal feito por pessoa interessada que, revendo os Livros de Registro de Imóveis do serviço a seu cargo, dos mesmos constam que, por Escritura publica lavrada em 21 de Agosto de 1968, no Lº 1699, fls.72, nas notas do 7º Tabelião da Capital de São Paulo, João Paulo de Andrada Figueira, devidamente transcrita nesta serventia sob o nº **7.769**, às fls. 246, do Livro 3-H, de Transcrição das Transmissões, em data de Doze de março de mil novecentos e sessenta e nove, **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, adquiriu à título de Desapropriação feita por **VIRGILIO RUBIM** e sua mulher **FRANSCICA PUPIM RUBIM** e **OLIVIO RUBIM** e sua mulher **REGINA PENATTI RUBIM**, brasileiros, proprietários e domiciliados em Santa Lucia; condições do contrato: não há; pelo valor de Ncr\$1,00 (hum cruzeiro novo), imóvel localizado no Prolongamento da Rua Bento de Abreu, localizado no Distrito e Município de Santa Lucia, da 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara, consistente em: Um terreno com a área de 600,00 metros quadrado, de forma retangular, medindo 20,00 m. de frente para o prolongamento da rua Bento de Abreu, por 30,00 m. da frente aos fundos, confrontando pelos lados e fundos com imóvel de propriedade dos expropriados. O Oficial maior, (assinatura ilegível). AV-01 - Em 02 de maio de 2013 - CNPJ. Prenotação nº 61.942, de 02 de maio de 2013. Nos termos do Provimento CG nº 10/2013 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, proceda-se a presente averbação para constar que o presente imóvel é de titularidade da **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.379.400/0001-50. Eu, (assinatura ilegível), Luciano Leite da Gama, Escrevente Autorizado, a escrevi. Eu, (assinatura ilegível), Mirna de Almeida, Escrevente Substituta, a subscrevo.

C E R T I F I C A, ainda, que revendo os demais Livros de Registro de Imóveis do serviço a seu cargo, dos mesmos não constam que **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** tenha por qualquer título **Alienado ou Onerado** o imóvel objeto da presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Araraquara (SP), 20 de janeiro de 2025. Eu, (assinatura eletrônica), B.el Mirna de Almeida, Escrevente Substituta, digitei, procedi as buscas, o controle do contraditório, a subscrevo e assino.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Busca os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Eu, Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé, Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu, B. el Mirra de Almeida, Escrevente Substituta, conferi, imprimir e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 20 de maio de 2025.

Assinado Digitalmente
B. el Mirra de Almeida
Escrevente Substituta

2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 20/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquaré, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca, por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da comarca, a 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gervílio (distrito de América Brasileira); pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de América Brasileira, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gervílio (distrito de Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/05/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ao Oficial:	R\$ 0,00
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 0,00
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1125653E300000077334825H

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
renotação: 94344



Valide este documento clicando no link e seguindo a seguir: <https://selodigital.tisp.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os Registros de Imóveis ao Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

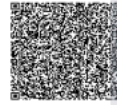
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE BIRIGUI – CNS 11472-8**
Rua Barão do Rio Branco, 918 – Centro – Birigui – SP – CEP 16.200-001
Fone - 0XX18 3644-1530
CNPJ(MF) 52.567.728/0001-01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://asirador-web.onr.org.br/locas/QRQR-PWCAKXV6VQDU-9K0IAQ>

Guilherme Streit Carraro, Oficial Registrador do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Birigui-SP; **CERTIFICA**, a pedido verbal feito por pessoa interessada, que revendo nos arquivos deste oficial, a meu cargo, os livros e demais papéis neles existentes, deles verifiquei nos livros de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES DE IMÓVEIS, sob nº 3ªAF", as fls. 114, verifiquei constar o registro de uma Escritura de desapropriação, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas de São Paulo, em 22/11/1.962, lvº 1.131, as fls. 55, no valor de Cr\$ 1.000,00, registrado em 26 de janeiro de 1.963, sob nº **24.170**, pela qual **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**; adquiriu de FRANCISCO BATISTA e sua mulher ROMANA DEL NERI BATISTA, ele contador, ela doméstica, residentes em Clementina; constante do imóvel seguinte: **Um terreno situado no distrito e município de Clementina, desta Comarca, com a área de 4.000,00 metros quadrados de forma regular, medindo 80,00 metros de frente para a Avenida Brasil, 50,00 metros ditos de um lado com a Rua Porto Alegre, de outro lado confronta com propriedade de Toshihiro Matsuoka e nos fundos confronta com propriedade de Paschoal Cavalaro e outros, medidas essas que constam da planta já em poder da outorgada.** Havido pelo registro anterior n.º 23.765 local. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: que os vendedores desistindo de qualquer indenização que por ventura fosse devida como consequência da desapropriação da citada, pelo Governo do Estado, pela presente escritura e na melhor forma de direito cedem e transferem, como cedido tem a outorgada Fazenda do Estado de São Paulo, toda a posse, domínio, direito e ações que tem e exercem sobre o imóvel descrito e confrontado, para que ela o destine a construção de prédio para Grupo Escolar de Lauro Penteado, podendo utilizar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo da data da escritura. **AVERBAÇÃO Nº 01**: Procede-se a presente averbação, autorizada pelo Provimento CG 10/2013, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para ficar constando que é proprietária do imóvel objeto da presente transcrição a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº **46.379.400/0001-50**. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que revendo os mesmos livros, deles verifiquei, que a proprietária acima mencionada, não alienou total ou parcialmente o imóvel acima descrito, continuando o mesmo em seu nome e sem modificação de espécie alguma até a presente data. Nada Mais.

Birigui - SP, quarta-feira, 22 de janeiro de 2025 Selo Digital: 1147283E300000039134725D

	EMOLUMENTOS:	R\$ 0,00
	ESTADO:	R\$ 0,00
	SEC. FAZENDA:	R\$ 0,00
Mario Antonio da Silva Junior	REG. CIVIL:	R\$ 0,00
Escrevente Autorizado	TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 0,00
	IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,00
	MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,00
	TOTAL:	R\$ 0,00



MATRÍCULA
-662-

FOLHA
-001-

SANTA ADÉLIA (SP).

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias medindo quarenta e quatro (44) metros de frente, por fundo correspondente, por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, com a área de 968 m²., situado na cidade de Ariranha, desta comarca, à Rua São José, esquina da Travessa 10; confrontando pela frente e lado esquerdo com as mencionadas vias públicas, pelo lado direito com Argemiro Sant'Ana e nos fundos com Marquens Caivano. PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM ANTONIO DE SANT'ANA e sua mulher dona Yoshiko Gohda de Sant'Ana, portadores do Cic. nº 172.172.108, brasileiros, casados, proprietários, residentes em Adamantina deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 11.099, folhas 85, livro 3-J, neste registro. Santa Adélia, 17 de agosto de 1977. O Escrevente Habilitado: J. J. da Silva O Oficial Interino: J. J. da Silva

R. 1-662 -- Santa Adélia, 17 de agosto de 1977. TRANSMITENTES JOAQUIM ANTONIO DE SANT'ANA e sua mulher dona Yoshiko Gohda de Sant'Ana, portadores do Cic. nº 172.172.108-87, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados em Adamantina (SP). ADQUIRENTE: TURBINADOR SANTA MARIA-AÇÚCAR E AGUARDENTE LTDA., C.G.C. nº 44331700/0001-34, Inscrição Estadual nº 186.000.050, com sede na Fazenda Santa Helena, no município de Ariranha, representado por seu Diretor, Dr. José Ferreira de Oliveira, Cic. nº 012.307.008, brasileiro, casado industrial, residente e domiciliado em Ariranha. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de junho de 1977, de notas do Tabelião Interino do município de Ariranha, livro nº 49, folhas 185. VALOR: Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), sem condições. O Escrevente Habilitado: J. J. da Silva O Oficial Interino: J. J. da Silva

- segue no verso -

MATRÍCULA

-662-

FOLHA

-001-

-VERSO-

AV. 2-662 -- Conforme requerimento datado de 25 de abril de 1978, assinado pelos Srs. Jose Ferreira de Oliveira e Francisco Ferreira de Oliveira, cujas firmas foram reconhecidas e fica arquivado neste cartório, e feita a presente averbação para constar que conforme alteração de contrato social de 22 de julho de 1977, a firma adquirente passou a denominar-se DESTILARIA FERREIRA LTDA., ratificando em todos os seus demais termos o registro retro. O referido é verdade e dou fé. Santa Adélia, 25 de abril de 1978. O Escrevente Habilitado: *J. J. C. B. Filho*. O Oficial Interino: *J. J. C. B. Filho*

R.3/662, em 18 de janeiro de 1985.

Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 15 de janeiro de 1985, extraída nos autos de Execuções Fiscais que a Fazenda do Estado de São Paulo move contra Destilaria Ferreira Ltda. (proc.nº0181/77 e apensos - 2º Cartório), devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Osmar Possa, o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento à transação homologada por sentença deste Juízo, datada de 27 de dezembro de 1984, foi adjudicado à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O imóvel foi avaliado em Cr\$35.600.000 (trinta e cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 663 e 622, deste livro.

O Oficial Interino:

- José Gentil Cibien Filho -

Emol.: nihil.

Av.04/662, em 02 de maio de 2013.-

AVERBAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no Provimento CG nº 10/2013, publicado no Diário Eletrônico da Justiça em 03/04/2013, procedo a presente averbação para constar a correta denominação e número de CNPJ da proprietária Fazenda do Estado de São
--- segue na ficha nº 02 ---

Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA - 662 - FICHA - 02 - LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Paulo para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ 46.379.400/0001-50.
A Oficial Substituta *[assinatura]* (Renata Lopes de Souza Afonso). A Oficial
Titular *[assinatura]* (Ana Carina Pereira).-
(Desta e Selos anihil)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

SOLICITADO POR: PAULO MELO - CPF/CNPJ: ***.919.418-** DATA: 20/01/2025 14:45:22

ITEM 05 – PROCESSO nº 018.00000554/2024-30 – SGI 47.621

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, medindo vinte e dois (22) metros de frente, por fundos, por quarenta e quatro (44) metros da frente aos fundos, situado na cidade de Ariranha, desta comarca, à Travessa 10, s/nº., confrontando pela frente com a referida Travessa 10, pelo lado direito com Joaquim Antonio de Sant'Ana, pelo lado esquerdo com a proprietária, e pelos fundos com Sebastiana Aparecida Santana e outra. = PROPRIETÁRIA: FÁBRICA MATRIZ DE SÃO JOÃO DE ARIRANHA, representada pelo Revmo. Frei Valentim Vacchiano, vigário provincionado da Paróquia de Ariranha. = TÍTULO ADQUISITIVO: transcrito sob o nº 7.946, fls. 192, livro 3-G, do Cartório de Registro Geral/ de Imóveis da comarca de Jaboticabal (SP). = Santa Adélia, 1º de julho de 1977. O Escrevente Habilitado: Paulo Melo
O Oficial Interino: Paulo Melo

R. 1-622 -- Santa Adélia, 1º de julho de 1977. TRANSMITENTE: FÁBRICA MATRIZ DE SÃO JOÃO DE ARIRANHA, representada pelo Revmo. Frei Valentim Vacchiano, vigário provincionado da Paróquia de Ariranha. = ADQUIRENTE: MARQUENS CAIVANO, brasileiro, casado, comerciante, residente em Irapuru, deste Estado. = TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de maio de 1975, de notas do Tabelião Interino do município de Ariranha, desta comarca, livro nº 49, fls. 58. = VALOR: Cr\$. 700,00 (setecentos cruzeiros). = CONDIÇÕES: O adquirente Marquens Caivano adquire o domínio direto do terreno objeto da presente matrícula, pois o mesmo já possui o domínio útil do referido imóvel. = O Escrevente Habilitado: Paulo Melo
O Oficial Interino: Paulo Melo

R. 2-622 -- Santa Adélia, 17 de agosto de 1977. TRANSMITENTES:

- segue no verso -

MATRÍCULA

-622-

FOLHA

-001-

VERSO

TRANSMITENTES: MARQUENS CAIVANO e sua esposa Octavina Sant'Ana Caivano, portadores do Cic. nº 148.273.958-53, brasileiros casados, proprietários, residentes na Rua Carlos Gomes, 575, em Irapuru (SP).== ADQUIRENTE: TURBINADOR SANTA MARIA-AÇÚCAR/ E AGUARDENTE LTDA., C.G.C. nº 44.331.700-34, Inscrição Estadual nº 186.000.050, com sede na Fazenda Santa Helena, no município de Ariranha, representada por seu diretor, Dr. José Ferreira de Oliveira, Cic. nº 012.307.008, brasileiro, casado industrial, residente e domiciliado em Ariranha. = TÍTULO: Compra e Venda. = FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de julho de 1977, de notas do Tabelião Substituto do município de Ariranha, livro nº 49, folhas 189. = VALOR: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O Escrevente Habilitado: *J. J. de Oliveira*. O Oficial Interino: *J. J. de Oliveira*.

AV. 3-622 -- Conforme requerimento datado de 25 de abril de 1978, assinado pelos Srs. José Ferreira de Oliveira e Francisco Ferreira de Oliveira, cujas firmas foram reconhecidas e fica arquivado neste cartório, e feita a presente averbação para constar que conforme alteração de contrato social de 22 de julho de 1977, a firma adquirente passou a denominar-se DESTILARIA FERREIRA LTDA., ratificando em todos os seus demais termos o registro supra e retro. O referido é verdade e dou fé. Santa Adelia, 25 de abril de 1978. O Escrevente Habilitado: *J. J. de Oliveira*. O Oficial Interino: *J. J. de Oliveira*.

R.4-622, em 18 de janeiro de 1985.

Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 15 de janeiro de 1985, extraída nos autos de Execuções Fiscais que a Fazenda do Estado de São Paulo move contra Destilaria Ferreira Ltda. (proc. nº 0181/77 e apensos - 2º Cartório), devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Osmar Possi, o imóvel objeto da presente matrícula

- continua na ficha nº 2 -

MATRÍCULA

-622-

FICHA

2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

la, em cumprimento à transação homologada por sentença deste Juízo, datada de 27 de dezembro de 1984, foi adjudicado à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O imóvel foi avaliado em Cr\$35.600.000 (trinta e cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), juntamente com os imóveis matriculados sob nos. 662 e 663, deste livro.

O Oficial Interino:

- José Gentil Cibien Filho -

Emol., nihil.

Av.05/622, em 02 de maio de 2013.-

AVERBAÇÃO


Em cumprimento ao disposto no Provimento CG nº 10/2013, publicado no Diário Eletrônico da Justiça em 03/04/2013, procedo a presente averbação para constar a correta denominação e número de CNPJ da proprietária Fazenda do Estado de São Paulo para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ **46.379.400/0001-50**. A Oficial Substituta *[assinatura]* - (Renata Lopes de Souza Afonso). A Oficial Titular *[assinatura]* - (Ana Carina Pereira).-
(Desta e Selos: nihil)

Ord. 478

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA F. 1	ONI Registrador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 442 F. 1 Lins, 19 de abril de 1.976 Oficial substº, <i>Denilde Formigoni</i>
	Distrito LINS Município LINS	Urbano (x) C. P. M. 02-167-02 Rural () Inca
Localização: Guarantã - nº 520 - rua		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES	Imóvel um prédio e respectivo terreno à rua Guarantã nº 520 (quinhentos e vinte), perímetro urbano do distrito, município e comarca de Lins, neste Estado, sendo o terreno formado pela integridade do lote 12 (doze) e por parte do lote 14 (catorze) da quadra 9, do Jardim Americano, e mede 15,00 ms (quinze) metros de frente para a referida rua Guarantã, por 39,00 ms (trinta e nove) metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encostando a área de 585,00 ms (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), confrontando do lado direito olhando da rua para ele com os lotes nºs 11, 10, 9 e 8, de propriedade de José Carlos Chiamenti e outros, do lado esquerdo com o lote nº 13 e remanescente do lote 14, de propriedade de Elizeu Gonçalves Elias Junior, anteriormente Sezerato dos Passos Garcia Machado, e nos fundos com o lote 15, de propriedade de Eraldo Nunes Soares.- Propriedade:- DEOCLECIO BENSI , funcionário público estadual (RG nº 3.579.509-SP), casado, residente nesta cidade.- Transcrição aqui feita nº 26.576 e 26.575 do livro 3-AN, deste cartório. A Oficial Substº <i>Denilde Formigoni</i> (Denilde Formigoni).-	
	R.1/M-442.- Em 19 de abril de 1.976, por escritura pública de desapropriação amovível, lavrada nas notas do 19º Cartório de S.Paulo, livro nº 2.327, fls 184, em data de 6 de abril de 1976;- DEOCLECIO BENSI (já qualificado) e a mulher CLARISSE LAZZARO BENSI (RG nº 9.255.097-5), brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores do CIC nº 012.787.038, outorgaram em desapropriação pelo preço de Cr\$700.000,00, o imóvel à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO , neste ato representada por seu advogado Dr. Luiz Rangel de Freitas, brasileiro, casado, Procurador do Estado, Portador do RG nº 508.836-SP, domiciliado e residente à rua Francisco Cruz nº 256, na Capital do Estado.- A Oficial Substº <i>Denilde Formigoni</i> (Denilde Formigoni).-	
	Av.2/M-442 (protocolo nº 122.753 de 24/04/2013) - Procedeu-se a presente para constar que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO , é inscrita no CNPJ sob nº 46.379.400/0001-50. Lins, 24 de Abril de 2013. O Escrevente, <i>Marco Antonio Machado</i> (Marco Antonio Machado)	

COMARCA DE LINS
 Estado de São Paulo

 <small>Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis</small>		F. 1 verso	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
MATRÍCULA F. 1	MATRÍCULA OFICIAL	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	
COMARCA DE LINS Estado de São Paulo	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES	<div style="text-align: center; font-size: 2em; color: red; transform: rotate(-15deg); opacity: 0.5;"> PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO </div>	
Observações:		<small>(continua na Ficha n.º)</small>	
<small>SOLICITADO POR: PAULO MELO - CPF/CNPJ: ***-919-418-**- DATA: 20/01/2025 14:47:18</small>			

ITEM 07 – PROCESSO nº 018.00005919/2023-31 – SGI 64.330

30 de setembro de 1998.-
IMÓVEL: Um imóvel urbano, situado nesta Cidade e Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, à Rua João Alves Delfino nº 304, constituído de um prédio residencial com a área construída de 171,00 m2, com seu respectivo terreno que mede 13,00 metros de frente por 49,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 637,00 m2., confrontando pela frente com a mencionada via pública, do lado direito com o prédio residencial nº 286 de propriedade de Laércio Pessa Junior, do lado esquerdo com o prédio residencial nº 314 de propriedade de Vandi Jerônimo de Oliveira e com os fundos com as propriedades de Herdeiros de Luiz de Franco e Mitra Diocesana de São Carlos.- Cadastro Municipal nº 03.028.0247.01.- OBS: referido imóvel destina a uso exclusivo para a residencial oficial de Luiz de Direito desta Comarca.-
PROPRIETÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na cidade de São Paulo-Capital.-
ANTERIOR: Registro nº 7636, Fls. 148, Livro 3-D de 15-02-1969.-

Casa José Desistincto
Substituto

AV.1 - em 30 de Abril de 2013 - Protocolo nº 50269 de 30-4-2013.
Em cumprimento ao Provimento CG nº 10/2013 de 27-3-2013, procede-se a presente para ficar constando do descerramento desta matrícula que a proprietária é a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.379.400/0001-50. O Escrevente Autorizado: (Pedro Domingos Moreno Junior).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CÓPIA

Visualização disponível em www.registadigital.sp.gov.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO III.1

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, [sem alienação fiduciária OU mediante alienação fiduciária], da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº 01, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

ANEXO III.2

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme item 2.3 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Saldo remanescente: R\$.....(.....)

- Sinal: 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da convocação na etapa de que trata o item 5.7.2, conforme item 2.2.1, ambos do Edital.
- Saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), em até ____ (____) parcelas mensais e consecutivas, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do item 2.3.2.1 do Edital.

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aosdias do mês dede 2024, nesta cidade e Comarca de, Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do Serviço de Notas compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designado **OUTORGANTE-VENDEDORA**, a Fazenda do Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº....., representada pelo Procurador do Estado Dr.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. n.ºe CPF n.º com exercício na Procuradoria da Procuradoria Geral do Estado, situada na Rua, na cidade de, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar n.º 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I., e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado de ora em diante designado **OUTORGADO-COMPRADOR** Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: I – Que a Outorgante-Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel Referido imóvel foi adquirido através..... II - Tendo apresentado o **OUTORGADO-COMPRADOR** proposta vencedora no **LEILÃO PÚBLICO SGGD/GS-C.P.I. nº 005/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, a Outorgante-Vendedora vende ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R\$..... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora no Leilão retro referido, que é pago da seguinte forma: a) R\$..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela **OUTORGANTE-VENDEDORA** na data de/...../.....; b) R\$.....(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em/...../....., dando a **OUTORGANTE-VENDEDORA** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a **OUTORGANTE-VENDEDORA**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO-COMPRADOR** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV - Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO-COMPRADOR**. V – Que nesta data o **OUTORGADO-COMPRADOR** recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir, nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a **OUTORGANTE-VENDEDORA** não responde pela evicção. VIII - Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações, contidas no **Edital de Leilão Público SGGD/GS-C.P.I. nº 005/2024**, da Secretaria de Gestão e Governo Digital, e na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; b) cabe ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **OUTORGADO-COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Fazenda do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé. Por me pedirem as partes lavrei a presente escritura, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam.

ANEXO V

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia ____ (____) do mês dedo ano de dois mil e (20....), nesta Cidade de-SP, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA**, a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.379.400/0001-50, neste ato representada pelo Procurador do Estado.....portador da cédula de identidade RG inscrito no CPF/MF sob o nº., em exercício na Procuradoria Geral do Estado, sediada nesta Capital na Rua Pamplona, 227, 5º andar, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar Estadual nº. 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R\$.....para o corrente exercício e o valor de referência de R\$ e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....de....., nos termos da escritura lavrada emdede, no livro, fls., que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - III – que o **OUTORGADO COMPRADOR**, apresentou proposta vencedora no **Leilão SGGD/GS CPE Nº 005/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, consistente no valor de R\$.....(.....), da seguinte forma: a) – R\$....., equivalente a 20% (vinte por cento) do preço, já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, na data.....; b) -.....(.....) parcelas mensais e iguais, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do IPC-FIPE, tomando-se sempre por base a data prevista para pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela as compradoras ficarão sujeitas ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro-rata-die", e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, mediante o preço certo e ajustado de R\$.....(.....), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação, no bojo do Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R\$ (.....), na data de através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A Agência nº 1897-X, conta corrente nº 20.996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do que dá quitação, sendo os restantes R\$ (.....) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrares eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada "**CREDORA HIPOTECÁRIA**", por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$..... (.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante (.....) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$.....(.....) vencida a primeira delas do diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IPC-FIPE e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto

legalmente, a critério da **CRETORA HIPOTECÁRIA**, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; -3- no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; -4- se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; -5- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da **"CRETORA HIPOTECÁRIA"**; -6- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que se responsabiliza a comunicar o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA**: - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à **"CRETORA HIPOTECÁRIA"**, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA**: - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, ficando reservado à **"CRETORA HIPOTECÁRIA"** o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA**: - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da **"CRETORA HIPOTECÁRIA"**; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, perdendo o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA**: - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas do processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA**: - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela **"CRETORA HIPOTECÁRIA"** para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da **"CRETORA HIPOTECÁRIA"**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **"CRETORA HIPOTECÁRIA"** a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - **SEXTA**: - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** assume a obrigação de comunicar à **"CRETORA HIPOTECÁRIA"** eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA**: - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA**: - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a **"CRETORA HIPOTECÁRIA"** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**. Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA**: - é assegurada ao **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA**: - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no **Edital de Leilão Público SGGD/GS CPE nº 005/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que fica arquivada nestas notas, na pastas.....como documento de nº, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco _____, Agência _____, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº. de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº._____, do valor de R\$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade

ANEXO VI MODELOS DE PROCURAÇÃO

ANEXO VI.1 MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024 PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

..... (outorgante), portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador:, portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado, ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **Leilão Público de Imóveis nº 005/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por "MAIOR LANCE", para venda do imóvel localizado _____, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

..... (Outorgante 1), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, (Outorgante 2), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – Leilão Público de Imóveis nº 005/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00023144/2024-67**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por "MAIOR LANCE", para venda do imóvel localizado na _____, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

REPULICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 005/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00023144/2024-67

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s)proponente(s)), (CPF / CNPJ n.º).....tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrárias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Danielle dos Reis Queiroga, Coordenadora**, em 30/01/2025, às 19:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0054591558** e o código CRC **9377719F**.