



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Centro de Licitações e Contratos**

**EDITAL**

**Nº do Processo:** 018.00024953/2024-96

**Interessado:** Coordenadoria do Patrimônio do Estado, Centro de Desmobilização de Ativos Imobiliários

**Assunto:** Alienação onerosa de 4 (quatro) imóveis

**COORDENADORIA DE PATRIMÔNIO DO ESTADO**

**LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 007/2024**

(Processos Administrativos SEI nº **018.00024953/2024-96**)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia **11/11/2024 às 9h00** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): [www.robortomauroleiloes.com.br](http://www.robortomauroleiloes.com.br)

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por meio da Coordenadoria de Patrimônio do Estado 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 andar, 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 dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial **ROBERTO MAURO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.997.58-73, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 456, conforme contrato **SGGD nº 014/2024** (documento SEI 0042533154) de prestação de serviços que constitui o documento **SEI nº 018.00024755/2024-22**.

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.robortomauroleiloes.com.br](http://www.robortomauroleiloes.com.br), <https://www.doe.sp.gov.br> e [Leilões \(sggd.sp.gov.br\)](http://leiloes.sggd.sp.gov.br) ([sggd/transparência/editais/leilões](http://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.robortomauroleiloes.com.br](http://www.robortomauroleiloes.com.br) a partir das **09h00 (nove) horas do dia 11 de novembro de 2024 até as 15h00 (quinze) horas do dia 11 de novembro de 2024**.

**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 encontram, 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. Os imóveis serão ofertados e vendidos individualmente, correspondendo cada imóvel a um item para fins de adjudicação, conforme relação no Anexo I deste Edital

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

1.4. Os imóveis especificados no Anexo I deste Edital poderão ser visitados pelos interessados mediante prévio agendamento.

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

1.4.2. 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 [roberto@robertomauroleiloes.com.br](mailto:roberto@robertomauroleiloes.com.br) e [silvia@robertomauroleiloes.com.br](mailto:silvia@robertomauroleiloes.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.

1.4.3. 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.

1.4.4. A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificar 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.

1.4.5. 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 a 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 subscrita 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 **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

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 [contatocpe@sp.gov.br](mailto:contatocpe@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:

a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) 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):

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) 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;

i) 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 após a homologação do certame.

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](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 retiratificações; 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](mailto: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 aos imóveis 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;

9.11.7. Anexo VII - Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel.

São Paulo, na data da assinatura

---

**MARCIO CURY ABUMUSSI**

Chefe de Gabinete substituto

AUTORIDADE COMPETENTE

## **ANEXO I**

### **DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00000539/2023-19 – SGI 55.673**

#### **a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Imóvel urbano, localizado na Rua Dr. Hubert Richard Pontes, s/n, Conjunto Habitacional Cristo Rei, São José do Rio Preto/SP

Área de terreno de 4.000m<sup>2</sup>,

Padrão Construtivo: Barraca/Bar

Topografia: Plano

Superfície do solo: Seco

## **b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula nº 82.932 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP - Atualização do documento em 02/10/2024

## **c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O bem fora incorporado ao Patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Doação, mediante escritura lavrada no 02º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, livro 953, página 292, de 24 de abril de 2015.

Trata-se de terreno urbano, de meio de quadra, de configuração irregular ao nível da rua, possui vegetação rasteira e presença de algumas árvores espalhadas em seu interior.

Encontra-se parcialmente desocupado, está sendo utilizado como área de “bota-fora” proveniente da construção vizinha, com obras em andamento de uma delegacia. Na frente tem uma barraca/bar, portanto, no tocante a benfeitoria, o referido não contém valor comercial.

O bem não contém débitos tributários, atualizados até o mês 08/2024.

Além disso, custoso ressaltar a Av.1/89.932, constante da matrícula mencionada, o qual impõe restrições a partir da doação realizada, restando estabelecido que o imóvel não poderá ser destinado à instalação de estabelecimentos que, direta e/ou indiretamente, no todo e/ou em parte, concorram e/ou possam concorrer com as atividades que a doadora (CECAPIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA), por si e/ou através de terceiros irá dar ao imóvel da matrícula nº 43.736, deste Serviço Registral, a construção e exploração comercial de um hipermercado CARREFOUR. Que sob pena de revogação total da referida doação, obriga-se a donatária a cumprir, atender e respeitar mais as seguintes condições: após a instalação do estabelecimento no imóvel da matrícula nº 43.736, este deverá ser conservado e mantido inteiro e constantemente limpo e apresentável visualmente, sendo consequentemente proibido de forma expressa permanente e definitivo, a instalação do mesmo sob quaisquer fundamentos de pessoas e/ou coisas, tais como, exemplificativamente, casebres, quiosques, barraquinhas, carroças, carrocinhas e tabuleiros, destinados ao comércio, local e/ou ambulantes de miudezas e de quaisquer outros produtos e/ou artigos de consumo popular e/ou sazonal, sendo que, a partir de 17 de maio de 1995 até a data de instalação do estabelecimento no terreno imóvel da matrícula nº 43.736, a sua conservação, manutenção e limpeza caberão a doadora (CECAPIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA).

Consigno que a restrição imposta permanece produzindo efeitos, bem como, a aquiescência na Escritura de Doação do Imóvel

## **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 **018.00000539/2023-19**)

R\$ 3.082.000,00 (três milhões e oitenta e dois 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 02 – PROCESSO nº 018.00016988/2023-71 – SGI 23.071**

### **a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Imóvel urbano, localizado na Avenida Cezar Magnani, nº1.071, Vila Pauliceia, São Bernardo do Campo/SP.

Área de terreno de 1.109,53m<sup>2</sup>,

Padrão Construtivo: Econômico, Área: 45,00m<sup>2</sup>, 1 pavimento

Topografia: Plano - Superfície do solo: Seco

### **b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula nº 46.459 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP - Atualização do documento em 03/10/2024

### **c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

Cumprе ressaltar, que o referido imóvel possui área total de terreno de 3.201,00 m<sup>2</sup>, conforme consta em matrícula, e foi desapropriado pela Companhia Metropolitana de Transportes - METRÔ, por meio de ação judicial (processo nº 445/87), para fins de implantação da Avenida Corredor ABD, expedida Carta de Adjudicação pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Bernardo do Campo em 20/04/1994, entretanto, em vistoria foi identificado área total de 3.179,54m<sup>2</sup> e portanto, segue a área remanescente de 1.109,53m<sup>2</sup> para alienação.

A referida área remanescente, fora incorporada ao Patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Doação, mediante escritura lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Item 102, livro 1872, página 305, de 21 de junho de 2000.

Trata-se de terreno urbano, com frente para a Avenida Cezar Magnani, esquina com o Corredor ABD, sendo que parte do terreno está ocupado pelo viário, parte ocupado por calçada e pela via pública (2.070,01 m<sup>2</sup>) sendo o remanescente de 1.109,53 m<sup>2</sup>.

Ainda sobre a área remanescente, é esclarecido no Laudo Técnico, fornecido pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, que não foi possível entrar no imóvel, que se encontra fechado e com tapumes nos muros a qual foi identificado a existência de material de construção, alguns carros velhos no interior do terreno, bem como caminhões e máquinas da HIDROPAV que estão prestando serviço de pavimentação no bairro, o que leva a crer que a área está sendo utilizada pela Prefeitura daquele município.

No tocante as benfeitorias, foi identificado pelo Google Earth, em alvenaria, com idade estimada de 20 anos e estado de conservação regular. A área construída foi estimada pelo "Google Earth" em 45,00 m<sup>2</sup>, tendo em vista que não foi localizada nenhuma referência na documentação encaminhada.

Ressalta-se que a Área do imóvel Remanescente, está numa distância além de 30,00m (trinta) metros da borda da calha regular do rio (Córrego dos Couros); portanto não considerado Área de Proteção Permanente – APP.

O imóvel possui débitos tributários atualizados até o mês 08/2024, no total de R\$ 113.291,25 (cento e treze mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), conforme segue:

- IPTU e/ou Taxas – R\$ 9.563,97 (nove mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e sete centavos);
- Contribuição de Iluminação Pública (CIP) – R\$ 7.649,36 (sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos);

- Multa por infração legal (reconstrução do passeio público) – R\$ 83.707,07 (oitenta e três mil, setecentos e sete reais e sete centavos);
- Honorários – R\$ 9.833,35 (nove mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos);
- DARE-SP – R\$ 2.223,68 (dois mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos);
- Diligências – R\$ 190,65 (cento e noventa reais e sessenta e cinco centavos);
- Encargos dívida ativa – R\$ 102,80 (cento e dois reais e oitenta centavos);
- Custas cartório – R\$ 22,97 (vinte e dois reais e noventa e sete centavos).

Tais pendências, estão sendo analisadas e serão regularizadas pela administração.

#### **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 **018.00016988/2023-71**)

R\$ 2.810.000,00 (dois milhões, oitocentos e dez 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 03 – PROCESSO nº 018.00001252/2023-06 – SGI 45.883**

#### **a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Imóvel urbano, localizado na Rua Santo Antônio, nº 3076, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Mirassol/SP

Área de terreno de 4.200m<sup>2</sup>, Frente Principal/Secundaria: 60m

Padrão Construtivo: Padrão Econômico, Área: 53,00 m<sup>2</sup>, 1 Pavimento

Vocação de Uso: Residencial

Topografia: Plano - Superfície do solo: Seco

#### **b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula nº 48.125 do 2º CRI de Mirassol/SP - Atualização do documento em 02/10/2024, proveniente do Transcrição nº 14.540.

#### **c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel fora incorporado ao Patrimônio da Fazenda do Estado por meio Ação de Execução Fiscal, com o devido registro de carta de adjudicação.

Outrossim, o decreto nº 32.972 de 05 de fevereiro de 1991 transfere a administração do imóvel da Secretaria de Agricultura e Abastecimento para a Secretaria da Segurança Pública, destinando o bem para fins de instalação de Delegacia Agrícola local, o que não há registro de que fora concretizada.

Trata-se de terreno urbano de esquina, de configuração irregular, topografia plana ao nível da rua, de consistência seca.

O imóvel possui proximidade com cemitério e necrotério do município, no entanto não foi feito estudo de contaminação de solo e nem considerado no presente trabalho, no entanto se houver o trabalho terá que ser revisto.

Ressalta-se que existe uma galeria de águas pluviais bem ao lado do imóvel avaliando para quem de frente olha do lado direito, que corresponde a uma linha de servidão urbana municipal de águas pluviais.

Após ciência do documento da PGE – SEGI (julho 2013) informando que parte do terreno, em avaliação, alagava em época de chuvas, consultamos a Secretaria de Obras da Prefeitura de Mirassol-SP. Segundo informações colhidas com um dos engenheiros responsáveis pelas obras de drenagem e pavimentação urbana, a parte dos fundos do terreno pode sofrer alagamento, se o volume de chuvas for anormal. No local existe uma galeria de águas pluviais bem ao lado do imóvel avaliando, para quem de frente olha do lado direito, que corresponde a uma linha de servidão urbana municipal de águas pluviais. Para que se possa edificar no terreno, seria prudente obras de contenção, captação, drenagens e muros de arrimo para nivelamento, trazendo um projeto seguro para futuras edificações, já prevendo supostas situações de alagamento, caso a galeria existente vier a transbordar. Fato necessário a todos os terrenos da região, sujeitos a alagamentos em época de muitas chuvas, inclusive a maioria dos elementos comparativos pesquisados para este Laudo. De acordo com o técnico da prefeitura, foram executadas obras na galeria e a prefeitura vem monitorando o local para execução de melhorias no sistema de drenagem.

No tocando as benfeitorias, é informado em Laudo Técnico elaborado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, que se encontra edificado um imóvel com fechamentos em alvenaria, cobertura de telhas cerâmica apoiadas sobre estrutura de madeira e piso cimentado, em precário estado de conservação.

O imóvel não possui débitos tributários, atualizados até o mês 08/2024.

#### **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 **018.00001252/2023-06**)

R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta 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 018.00009817/2024-76 – SGI 44.523**

### **a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Imóvel urbano, localizado na Avenida Padre Léo Lunders, nº 2.065, Vila Guilhermina, Pirassununga/SP

Área de terreno de 6.000,00m<sup>2</sup>, Frente Principal/Secundaria: 100,00 m  
Padrão Construtivo: Galpão Padrão Simples, Área: 4.800,00 m<sup>2</sup>, 1 Pavimento  
Vocação de Uso: Comercial  
Topografia: Plano

### **b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula nº 6.758 do CRI de Pirassununga/SP - Atualização do documento em 02/10/2024

### **c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel fora incorporado ao Patrimônio da Fazenda do Estado por meio Ação de Execução Fiscal, com o devido registro de carta de adjudicação, registrada na matrícula nº 6.758, no R.8, no ano de 1982.

Ressalta-se que o imóvel fora cedido ao Município de Pirassununga, de acordo com o Decreto nº 24.339/1985, posteriormente doado para a instalação de um Centro Comunitário e de Desenvolvimento de Atividades Profissionalizantes, por meio da lei nº 5.742/1987.

Contudo, no local não funcionou o Centro Comunitário, mas fora ocupado pela Faculdade Anhanguera, em virtude de um convênio firmado entre o Município e aquela instituição de ensino, caracterizando desvio de finalidade, sendo assim, fora distribuída Ação de Reintegração de Posse em face dela, a qual desocupou o imóvel recentemente, deixando-o vago.

Ainda sobre o imóvel, não foram abordadas questões relacionadas às condições do solo e subsolo do terreno, particularmente a constatação da presença das substâncias nocivas à saúde e contaminação do meio ambiente. Caso venha a ser identificado algo dessa natureza, seja no interior do avaliando ou em seu entorno próximo, os valores ora determinados deverão ser revistos;

Em vistoria realizada em 2021 pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, fora informado que a região é próxima a Rodovia Anhanguera e da Avenida Antônio Vann Ess, que é uma das vias de entrada da cidade, dotada de ocupação predominantemente residencial, caracterizada por construções residências unifamiliares do tipo térrea isolada, de padrão médio inferior, destarte, em atual Laudo de Avaliação, utilizado para a presente alienação, ressalta-se que não houve nenhuma alteração significativa em relação ao exposto.

No tocante as benfeitorias existentes, se trata de 3 (três) galpões em estrutura metálica, cobertura de fibrocimento, com fechamento em alvenaria, formando salas de aula, corredor, área administrativa e sanitários. Há também edificações de apoio, encerrando uma área construída de 4.800,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel possui débitos tributários atualizados até o mês 08/2024, conforme segue:

. IPTU – R\$ 12.839,39 (doze mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos).

. Tais pendências, estão sendo analisadas e serão regularizadas pela administração.

**d) SITUAÇÃO JURÍDICA**

Tramitou Ação de Reintegração de Posse em face da ocupante anterior do bem imóvel a Anhanguera Educacional Participações S/A na 01ª Vara do Foro de Pirassununga registrado sob o processo nº 1000321-73.2021.8.26.0457, o qual se encontra arquivado definitivamente, com a determinação de desocupação do bem, o que fora devidamente cumprido.

**e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO**

(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo **018.00009817/2024-76**)

R\$ 6.570.000,00 (seis milhões, quinhentos e setenta 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**

**ITEM 01 – PROCESSO nº 018.0000539/2023-19 – SGI 55.673** - Imóvel urbano, localizado Rua Dr. Hubert Richard Pontes, s/n, Conjunto Habitacional Cristo Rei, São José do Rio Preto/SP.

MATRÍCULA

82.932

FICHA

01

**IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, COM 4.000,00 M2, ENCRAVADA NA FAZENDA SANTA CATARINA**, no perímetro urbano desta cidade e comarca, com a seguinte descrição: Inicia no ponto 20, localizado entre o alinhamento de divisas com área de propriedade de FARO Imóveis, Comércio e Participações Ltda (objeto de futura doação ao Município de São José do Rio Preto, para ampliação do leito da Avenida Hubert Richard Pontes), aproximadamente a 18,38 metros do eixo da citada Avenida Dr. Hubert Richard Pontes, ponto este afastado 86,53 metros do ponto 7, localizado na esquina formada entre a citada avenida Dr. Hubert Richard Pontes e o imóvel da matrícula nº 51.072, onde existe uma rotatória; do ponto 20 segue com o azimute 22°55'53" com uma distância de 121,30 metros até encontrar o ponto 22, confrontando em todo o trecho com o imóvel de propriedade de FARO Imóveis, Comércio e Participações Ltda, deste ponto segue com o azimute 146°36'42" com uma distância de 1,43 metros até encontrar o ponto 13, deste ponto segue com azimute 146°46'40" com uma distância de 42,91 metros até encontrar o ponto A, confrontando em todo o trecho com a propriedade da CODASP Cooperativa de Desenvolvimento Agrícola de São Paulo S/A, deste ponto segue com o azimute 202°55'53" com uma distância de 96,14 metros até encontrar o ponto B, confrontando em todo o trecho com o imóvel da matrícula nº 82.933, deste ponto segue com azimute 292°55'53" com uma distância de 36,87 metros até encontrar o ponto 20, início desta descrição, confrontando em todo o trecho com a propriedade de FARO Imóveis, Comércio e Participações Ltda.

**PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede na Avenida Alberto Andaló, n.º 3030, inscrito no CNPJME sob n.º 46.588.950/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4/43.735, de 17 de maio de 1995 (matrícula n.º 51.071, de 21 de dezembro de 1999 e matrículas n.ºs 64.294 e 64.295, de 31 de março de 2.006 e matrícula n.º 82.931 em 24 de julho de 2.012), deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/82.932, em 24 de julho de 2012.

(Prot. 246.800)

Pela Av.1/51.071, feita em 21 de dezembro de 1999, e mencionadas na Av.1/64.294 e Av.1/64.295 e Av.1/82.931 consta que, em virtude da doação registrada sob n.º 4/43.735, neste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula possui as seguintes restrições: fica estabelecido que o imóvel não poderá ser destinado à instalação de estabelecimentos que, direta e/ou indiretamente, no todo e/ou em parte, concorram e/ou possam concorrer com as atividades que a doadora (CECAPIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA), por si e/ou através de terceiros irá dar ao imóvel da matrícula n.º 43.736, deste Serviço Registral, a construção e exploração comercial de um hipermercado CARREFOUR. Que sob pena de revogação total da referida doação, obriga-se a donatária a cumprir, atender e respeitar mais as seguintes condições: após a instalação do estabelecimento no imóvel da matrícula n.º 43.736, este deverá ser conservado e mantido inteiro e constantemente limpo e apresentável visualmente, sendo conseqüentemente proibido de forma expressa permanente e definitivo, a instalação do mesmo sob quaisquer fundamentos de pessoas e/ou coisas, tais como, exemplificativamente, casebres, quiosques, barraquinhas, carroças carocinhas e tabuleiros, destinados ao comércio, local e/ou ambulantes de miudezas e de quaisquer outros produtos e/ou artigos de consumo popular e/ou sazonal, sendo que, a partir de 17 de maio de 1995 até a data de instalação do estabelecimento no terreno do imóvel da matrícula n.º 43.736, a

Continua no verso.

SOLICITADO POR: KEILA GONCALVES - CPF/CNPJ: \*\*\* 207.368-\*\* DATA: 02/10/2024 10:40:37

sua conservação, manutenção e limpeza caberão a doadora (CECAPIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.2/82.932, em 24 de julho de 2012.

(Prot. 246.800)

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 19 de junho de 2.012.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.3/82.932, em 07 de maio de 2015.

(Prot. 273.906 - 29 de abril de 2015)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 953, página 292, em 24 de abril de 2015, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0554088000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.4/82.932, em 07 de maio de 2015.

(Prot. 273.906 - 29 de abril de 2015)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 953, página 292, em 24 de abril de 2015, o MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, ~~doou o imóvel desta matrícula~~, no valor de R\$.4.000.000,00, para a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Morumbi, nº 4.500 - Bairro do Morumbi, inscrita no CNPJ. nº 46.379.400/0001-50.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

ITEM 02 – PROCESSO nº 018.00016988/2023-71 SGI 23.071 - Imóvel urbano, localizado na Avenida Cezar Magnani, nº1.071, Vila Pauliceia, São Bernardo do Campo/SP.



matrícula

ficha

46459

1

S. E. C. 25 de outubro de 1984.

Imóvel :- Um terreno, constituído de parte da quadra n.º. 40-A, do Sítio Pauliceia, antigo Sítio dos Alves, no Bairro dos Meninos, designado "área 1", assim descrito : " tem início no ponto A, representado pela intersecção do alinhamento da rua I com a extremidade da ponte sobre o Rio dos Frades, em sua margem esquerda; daí segue pelo alinhamento da rua I, pela distância de 19m. até o ponto B, que delimita a citada rua com o alinhamento da faixa de transmissão da São Paulo Light S/A.; daí deflete à direita com 64º25', seguindo em linha reta, na distância de 52,30m. até encontrar o ponto C, situado na intersecção do alinhamento da faixa da São Paulo Light S/A. com o alinhamento da rua S; daí deflete à direita com 21º45' e segue em linha reta, acompanhando o alinhamento da rua S, na distância de 53,10 metros, onde encontra o ponto D; desse ponto, segue com uma deflexão de 90º 00' à direita, na distância de 33,10m. até encontrar o ponto E; daí segue a margem do Rio dos Frades, na distância de 100,60m. até encontrar o ponto "A", início do polígono ora descrito, que encerra a área de 3.201m2." . Cadastro Municipal número 017.001.001.000.

Proprietário :- Antonio Uras, brasileiro, proprietário, casado com Tersicore Fabri Uras, residente e domiciliado em São Paulo (Capital), a rua São Vicente de Paulo, n.º. 554. Registro anterior :- Transcrição(ões) n.º(s). 11.714 da 6ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo.

O Escrevente Autorizado (Antonio da Silva).

Emols. R\$ 896.- Guia n.º. 203/84 . Recibo n.º. 71.83 2 /A.

Av.1, em 25 de outubro de 1984.

Conforme Formal de Partilha extraído e subscrito pelo Escrivão do 3º Ofício da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo (Capital), Paulo Pastore, aos 30 de novembro de 1970, dos autos de Inventário (feito 10.002/67) dos bens deixados pela "DE-CUJUS" TERSICORE FABRI URAS, e, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. RANULFO DE MELO FREIRE, MM. Juiz de Direito da 3ª Var. da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo (Capital); e aditado aos 03 de agosto de 1972 e em 20 de setembro de 1984, e tendo em vista do documento da Prefeitura Municipal, arquivado em microfilme nesta Serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que a Rua I, mencionada nesta Matrícula, passou a denominar-se AVENIDA CÉSAR MAGNANI.



O Escrevente Autorizado

(Antonio da Silva).

R.2, em 25 de outubro de 1984.

Conforme Forma de Partilha mencionado na Av.1, o imóvel objeto desta Matricula, avaliado em CR\$-6.679-----, foi partilhado na seguinte proporção :- a) ao viúvo-meeiro ANTONIO URAS, brasileiro, proprietário, residente e domiciliado na rua São Vicente de Paulo, nº. 554, em São Paulo, para pagamento de sua meação, parte ideal correspondente a metade (1/2); e, b) aos herdeiros filhos FRANCISCO PAULO URAS, brasileiro, proprietário, casado aos 23/6/1969, com MARIA CLEYDE GUEDES PALAIA URAS; JULIETA BRETERNITZ, brasileira, proprietária, casada com WANGLES BRETERNITZ; e, JOAO URAS, brasileiro, proprietário, casado; todos residentes e domiciliados no endereço já referido; para pagamento de suas legítimas maternas, parte ideal correspondente a um/sexto(1/6) para cada um.....

O Escrevente Autorizado

(Antonio da Silva).

Emols. CR\$-120.220-----, Guia nº. 203/84. Recibo nº. 71.832 /A.

Av.3, em 08 de dezembro de 1987.

Atendendo requerimento datado de 01 de dezembro de 1987, instruído com habite-se número 20081 de 18.11.76, em terreno desta matricula, foi construído um prédio com 83,10 m2. que recebeu o número 1071 da Av. Cesar Magnani. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito para com o Iapás.

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

Av.4, em 26 de abril de 1994.

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 24 de janeiro de 1994, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Desapropriação (Processo nº.445/87), procedendo esta averbação, para ficar constando que dos autos referido, para fins expropriatórios, o desta Matricula foi descrito da seguinte forma : perímetro A-B-C-C1-C2-E-F-G-H-I-J-A, de forma irregular, com a área de 3.201,00m2., medindo 14,50m. + 4,50m. no alinhamento da Avenida César Magnani; do lado direito 1,30m. + 51,00m. fazendo divisa com a faixa da Eletropaulo e 53,10m. no alinhamento da Rua S; do lado esquerdo 11,50m. + 15m. + 21m. + 27,50m. + 20,50

46.459

2

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

certidão aos 08 de abril de 2021, a proprietária COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, anteriormente qualificada, DOOU o imóvel desta matrícula, no valor de R\$386.002,04 a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 46.379.400/0001-50, situada na Praça da Sé, nº 270, São Paulo/SP: Selo Nº: 1223173E100000R6M4645921A

A Escrevente Autorizada,

  
SONIA MARIA DA SILVA

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



matrícula

ficha

46.459

2

de São Bernardo do Campo

Em 26 de abril de 1994.

(cont. Av:4), 20,50m., fazendo divisa com o Córrego Curral Grande.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

R.5, em 26 de abril de 1994.

Nos termos da Carta de Adjucação expedida em 24 de janeiro de 1994, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, extrai dos autos de Desapropriação (Processo nº. 445/87) promovida contra o Espólio de Antonio Uras, o imóvel desta Matrícula, com a descrição contida na Av.4, com todas as suas benfeitorias, de propriedade do referido espólio e de Julieta Breternitz, brasileira, do lar, e seu marido Wangles Breternitz, brasileiro, professor, RG.1.827.597 e 1.748.261, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF.045.455.918/68, residentes à Rua Paula Ney, 124, Capital; João Uras, brasileiro, engenheiro, RG.2.100.365, e s/mr. Wilmar Jorge Uras, brasileira, do lar, RG.2.291.710, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF.035.893.748/53, residentes à Rua Salvador Correia, 364, Capital; e Francisco Paulo Uras, brasileiro, engenheiro, RG.1.028.932, e s/mr. Maria Cleyde Guedes Palaia Uras, brasileira, do lar, RG.2.696.237, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF.004.917.808/34, residentes à Rua dos Franceses, 445, Capital, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede à Rua Augusta, 1626, Capital, CGC.62.090.362/0001-06, mediante o pagamento de indenização de R\$29.180.458,00, devidamente corrigida a partir de março de 1988.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

R.6, em 16 de abril de 2021.

Prenotação nº542.120, de 15 de abril de 2021:

Pela escritura pública de 21 de junho de 2000, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Livro nº 1872, Páginas 305, expedida em forma de

Continua no Verso

ITEM 03 - PROCESSO nº 018.0001252/2023-06 SGI 45.883 - Imóvel urbano, localizado na Rua Santo Antônio, nº 3076, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Mirassol/SP.

MATRÍCULA

48.125

FICHA

001

CNIM: 119891.2.0048125-40

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 09 de abril de 2013.-

**IMÓVEL:-** Um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Rua Santo Antônio, situado nesta cidade, município e comarca de MIRASSOL-SP., e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: inicia no ponto "A", situado no alinhamento predial da referida Rua Santo Antônio, na divisa com Eduardo Passarin, e do lado direito da galeria de águas pluviais, do ponto "A", segue pelo alinhamento predial da Rua Santo Antônio, na distância de sessenta (60,00) metros até o ponto "B", confrontando com Osvaldo Cordeiro, do ponto "B" deflete à direita no rumo de 90°. 00' e segue na distância de cinquenta (50,00) metros até o ponto "C", deflete à direita no rumo de 90°. 00' e segue na distância de trinta e seis (36,00) metros até o ponto "D", do ponto "D" deflete à esquerda no rumo de 90°. 00' e segue na distância de cinquenta (50,00) metros até o ponto "E", do ponto "E" confronta com imóvel de Osvaldo Cordeiro, do ponto "E" deflete à direita e segue na distância de vinte e quatro (24,00) metros até o ponto "F", confrontando com imóvel de Osvaldo Cordeiro e Alli Fares, do ponto "F" deflete à direita e segue na distância de cem (100,00) metros confrontando com Eduardo Passarin, até o ponto inicial "A", formando uma área de 4.200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº.14.540, de 03 de novembro de 1971, deste cartório.- Nada mais. O referido é verdade e dou fê.- O Escrevente Autorizado, (Tarciso Antônio Consolati - O Oficial

**AV.001/48.125.** Procede-se à presente, para ficar constando a nomenclatura correta da proprietária do imóvel, como sendo: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO inscrita no CNP/JMF 46.379.400/0001-50, conforme determinado no Provimento CG.10/2013, de 27/03/2013, publicado no D.J.E.-SP, de 03/04/2013, arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fê. Mirassol-SP., 12 de abril de 2013. O Oficial Substituto, (José Ant. Fernandes Navarrete Filho). Protocolizado sob nº.110.960. mz.

**ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00009817/024-76 SGI 44.523 -** Imóvel urbano, localizado Avenida Padre Léo Lunders, nº 2.065, Vila Guilhermina, Pirassununga/SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

Matrícula N.º 6.758

Data 18 / 09 / 1980

Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS, com 6000 metros quadrados, formada pelos lotes de nº 1 a 20, que constitui a quadra "T", do loteamento "Vila Guilhermina", situada no bairro da Raia, neste município e comarca, com as seguintes características e confrontações: -frente para a Av. Padre Léo Leanders, medindo 60 metros de frente, fundos para a Av. Angelo Berreta Primo, onde mede 60 metros de largura; do lado direito com as costas voltada para a Av. e olhando para a frente da quadra "T" com a Av. José Aranha, medindo 100 metros da frente aos fundos, e finalmente, pelo lado esquerdo fazendo esquina com a rua José Lebois, medindo 100 metros da frente aos fundos. Na referida gleba foi construído um barracão, onde encontra-se instalada a fábrica de garrafas, também foi construído um prédio feito de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Av. Padre Léo Leanders, próprio para escritório. -PROPRIETÁRIA:-VIDRARIA SÃO CRISTOVÃO S/A. com sede nesta cidade, representada por seu representante legal José Cândido Machado, casado, domiciliado nesta cidade, diretor Tesoureiro. -REGISTRO ANTERIOR:-transcrição nº. 19.190, deste registro. -Pirassununga, 18 de setembro de 1980. -Oficial Maior

Av.1/6.758.-Em 18 de setembro de 1980. -Conforme inscrições nºs. 2617 e 2693 do livro 4-E, o imóvel supra, encontra-se penhorado, respectivamente a favor da Fazenda Nacional do Estado de São Paulo. -Oficial Maior

R.2/6.758.-Em 18 de setembro de 1980. -Por mandado judicial, passado nesta cidade em 21 de junho de 1980, pela escrevente do 2º C.N.O.J., assinado pelo MM. Juiz de Direito supra, da 2ª Vara desta comarca, dr. Julio Osmany Barbin, o IMÓVEL SUPRA MATRICULADO, foi penhorado, para garantia da importância de Cr. \$ 39.483,00 (trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três cruzeiros), conforme autos de execução fiscal nº. 70/80, que a FAZENDA NACIONAL, move contra VIDRARIA SÃO CRISTOVÃO S/A. -Oficial Maior

R.3/6.758.-Em 23 de abril de 1981. -Pelo mandado judicial, passado nesta cidade, em 15 de abril de 1981, pela escrevente do 2º C.N.O.J., assinado pelo MM. Juiz de Direito, dr. Geraldo Perez, da 2ª. Vara desta comarca, foi determinado o registro da penhora do imóvel acima descrito, para garantia da importância de Cr. \$ 180.094,00 (cento e oitenta mil, noventa e quatro cruzeiros), conforme autos de execução fiscal, nº. 1.313/80, que a FAZENDA NACIONAL, move contra VIDRARIA SÃO CRISTOVÃO S/A. -VALOR:-Oficial Maior

R.4/6.758.-Em 29 de maio de 1981. -Pelo mandado judicial passado nesta cidade, em 25 de maio de 1981, pela Escrevente do 2º C.N.O.J. desta cidade, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara, dr. Geraldo Perez, extraído dos autos de execução fiscal, que a Fazenda Nacional, move contra Vidraria São Cristovão S/A., foi determinado o registro da penhora do imóvel acima descrito, para garantia da impor-

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: KEILA GONCALVES - CPF/CNPJ. \*\*\* 207.368.\*\* DATA: 02/10/2024 11:58:56

MATR. N.º 6.758

MATR. N.º 6.758

continuação

tância (importância) de Cr. \$ 3.070.968,49 (três milhões, setenta e mil, novecentos e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e nove centavos). - Depositário: - Assef Jorge Assef. - Oficial Substº

R.5/6.758. - Em 17 de junho de 1981. - Pelo mandado judicial passado nesta cidade, em 10 de junho de 1981, pela escrevente do 2º C.N.O.J., assinado pelo MM. Juiz de Direito, dr. Geraldo Perez, expedido pelos autos de execução Fiscal, que a Fazenda Nacional, move contra a Vidraria São Cristovão, o imóvel retro descrito foi penhorado, para garantia da dívida de Cr. \$ 156.231,00 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e um cruzeiros). - Depositário: - Assef Jorge Assef. - Oficial Substº.

R.6/6758. - Em 10 de julho de 1981. - Por mandado judicial, passado nesta cidade, em 30 de junho de 1981, pela escrevente do 1º C.N.O.J. desta cidade, assinado pelo MM. Juiz de Direito, dr. Manuel dos Santos, da 1ª Vara desta comarca, expedido pelos autos de Execução Fiscal, movida pela Fazenda Nacional, contra Vidraria São Cristovão S/A, o imóvel retro descrito, foi penhorado para garantia da dívida de Cr. \$ 75.952,00 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois cruzeiros). - Oficial Substº.

R.7/6758. - Em 22 de outubro de 1981. - Pela certidão fornecida pela Escrivã interina do 1º C.N.O.J. desta cidade, extraída dos autos de Execução, em que figura como exequente R. Garcia & Cia. Ltda. e como executada a Vidraria São Cristovão S/A, sociedade industrial e comercial, com sede e domicílio fiscal nesta cidade e comarca de Pirassununga, à Av. Padre Leão Leanders, nº. 2065, inscrita no fisco federal sob nº. 54843909/0001-30, e no fisco estadual nº. 5360039664, o imóvel retro descrito, foi penhorado, conforme auto de penhora feito pelos oficiais de Justiça Paulo Corbani Junior e Antonio Bolivar Pereira, para garantia da importância de Cr. \$ 65.560,00. - Depositário: - Moacir José Ravani. - Nome do Juiz: - Dr. Manuel dos Santos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca. - Valor Cr. \$ 65.560,00 (sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta cruzeiros). - Oficial Substº.

R.8/6.758. - Em 04 de fevereiro de 1982. - Pela carta de Adjudicação, passada nesta cidade, em 18 de novembro de 1981, pela Escrivã Interina do 1º C.N.O.J. desta cidade, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, dr. Ivan Rodrigues de Andrade, extraída dos autos de embargos à Adjudicação, em que figura como embargante Vidraria São Cristovão S/A e como embargada a Fazenda do Estado de São Paulo, o imóvel retro descrito foi adjudicado a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. - VALOR: - Cr. \$ 5.412.860,00 (cinco milhões quatrocentos e doze mil, oitocentos e sessenta cruzeiros). - Oficial Maior

AV.09 - Em 25 de abril de 2.013.

continua na ficha 2

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR



MATR. N° 6.758

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 6.758	FICHA N° 2
PIRASSUNUNGA	DE _____ DE _____
<b>IMÓVEL: (continuação)</b> Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 2º do Provimento CG n.º 10/2013 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo para constar que o CNPJ da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é "CNPJ.46.379.400/0001-50". A Escrevente, (Maria Erçilia Capodifoglio Pavan), A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).	

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATR. Nº

FICHA Nº

CONTINUAÇÃO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**ANEXO III  
MODELOS DE DECLARAÇÕES**

ANEXO III.1

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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 0007/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96

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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 0007/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96



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

LEILÃO N ° 0007/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aos. ...dias do mês de .....de 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-VEDEDORA**, 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.º .....e 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.E. nº 0007/2024, Processo SGGD SEI nº **018.00024953/2024-96**, 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-VEDEDORA** na data de .../.../.....; b) R\$.....(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em .../.../....., dando a **OUTORGANTE-VEDEDORA** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a **OUTORGANTE-VEDEDORA**, 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-VEDEDORA** 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.E. nº 0007/2024, 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

LEILÃO N ° 0007/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia \_\_\_\_ (\_\_\_\_) do mês de .....do 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 de .....situado 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 em .....de ....de ..., 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 0007/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00024953/2024-96, 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 018.00024953/2024-96, 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 registraes 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 dia .....e 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 **CREDORA 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 "**CREDORA 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 "**CREDORA 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 "**CREDORA 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 "**CREDORA 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 que o 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 "**CREatora HIPOTECÁRIA**" para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da "**CREatora HIPOTECÁRIA**". Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à "**CREatora HIPOTECÁRIA**" a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. – **SEXTA**: - o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" assume a obrigação de comunicar à "**CREatora 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 "**CREatora 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 0007/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00024953/2024-96, 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

..... (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 0007/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00024953/2024-96, 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.

## ANEXO VI.2

### MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

#### LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 0007/2024

#### PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96

..... (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 0007/2024, Processo SGGD SEI nº 018.00024953/2024-96**, 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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 0007/2024

PROCESSO SEI N ° 018.00024953/2024-96

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 registrarias, 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 **Marcio Cury Abumussi, Chefe de Gabinete**, em 17/10/2024, às 14:58, 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](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) , informando o código verificador **0043331512** e o código CRC **9F0BA398**.