



# DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 28 de maio de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos de Gestão e Despesas

## RETIFICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO Nº 010/2025, DE 27 DE MAIO DE 2025

**Nº do Processo:** 018.00005089/2025-12

**Interessado:** Secretaria de Gestão e Governo Digital

**Assunto:** Alienação Onerosa de imóveis situados no interior de São Paulo e Santo André.

Encontra-se aberto na SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL, o Leilão de Imóvel nº 010/2025

O presente leilão, tem por objeto 05 (cinco) imóveis situados no interior de São Paulo e Santo André.

Retifica-se o item 4.4.1 do edital no tocante ao O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico: <https://www.rmoyeses.com.br>; **a partir das 10h00 (dez) horas do dia 04 de junho de 2025 até as 16h00 (dezesseis) horas do dia 04 de junho de 2025.**



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

**EDITAL**

**LEILÃO DE IMÓVEL N° 010/2025**

(Processo Administrativo nº 018.00005089/2025-12)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **04/06/2025 às 10h00**(horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): <https://www.rmoyses.com.br>

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por meio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 39.467.292/0001-02, sediada Avenida Rangel Pestana, nº 300, 14º e 16º andares, Sé, São Paulo/SP, doravante referida como “Unidade Contratante”, realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com o critério de julgamento por **MAIOR LANCE POR ITEM**, para venda do imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontra, sob a responsabilidade do **Leiloeiro RENATO SCHLOBACH MOYSES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.416.768-58, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 654, conforme contrato SGGD nº 029/2025 de prestação de serviços que constitui o documento SEI nº 0064376465 dos autos do Processo nº 018.00004363/2025-28

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 <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP), <https://www.rmoyses.com.br>, [doe.sp.gov.br](https://doe.sp.gov.br), e [Leilões \(sggd.sp.gov.br\)](https://leiloes.sggd.sp.gov.br) (sggd/transparência/editais/leilões) ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico: <https://www.rmoyses.com.br>; **a partir das 10h00 (dez) horas do dia 04 de junho de 2025 até as 16h00 (dezesesseis) horas do dia 04 de junho de 2025.**

## **1. OBJETO**

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

1.1.1. Os imóveis serão vendidos "ad corpus", nas condições, no estado material e na situação

jurídica em que se encontram, com a respectiva descrição constante 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, na ordem estabelecida 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: [intimacao@rmoyses.com.br](mailto:intimacao@rmoyses.com.br) manifestando o interesse, especificando a qual imóvel 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 verificarem localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

1.4.5. 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 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

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 06% (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, 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 05% (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 licita 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. 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 Adjeto de Hipoteca, que o imóvel 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 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. Considerando a disponibilização da 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 entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de :

| Item | Descrição                                                                                                                                                                | Incremento                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1    | Imóvel urbano, localizado na Rua Onze, nº 1065 - Centro, Santa Fé do Sul/SP Matrícula: 1.235 do CRI de Santa Fé do Sul Valor de Avaliação: R\$460.000,00 (novembro/2024) | R\$ 10.000,00 (dez mil reais) |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 2 | Imóvel urbano, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 169 - Vila Sfeir, Indaiatuba/SP Matrícula: 47.584 do CRI de Indaiatuba/SP Valor de Avaliação: R\$840.000,00 (junho/2024)                                                                                                                                                                                                                                                       | R\$ 10.000,00 (dez mil reais)    |
| 3 | Imóvel urbano, localizado na Avenida Pereira Barreto s/nº - Paraíso, Santo André/SP Matrícula: 60.548 do 1º CRI de Santo André/SP Valor de Avaliação: R\$497.000,00 (janeiro/2025)                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 10.000,00 (dez mil reais)    |
| 4 | Imóvel urbano, localizado na Avenida Pereira Barreto s/nº - Paraíso, Santo André/SP Matrícula: 69.123 do 1º CRI de Santo André/SP Valor de Avaliação: R\$496.000,00 (janeiro/2025)                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 10.000,00 (dez mil reais)    |
| 5 | Imóvel urbano, localizado na Avenida Antônio Cardoso, nº 804, 808 (lote 3), Lote 04 e Lote 05 - Parque Central do Município de Santo André/SP Matrícula: 27.104 do 2º CRI de Santo André/SP , 12.750 do 2º CRI de Santo André/SP , 26.510 do 2º CRI de Santo André/SP , 12.751 do 2º CRI de Santo André/SP Valor de Avaliação: R\$104.800,00 + R\$278.000,00 + R\$103.500 + R\$262.000,00 totalizando R\$748.300,00 (novembro/2024) | R\$ 15.000,00 (quinze 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 subdivisão 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 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 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 SEI, que deverá o pedido ser formalizado no endereço eletrônico: [licitacoes.sgc@sp.gov.br](mailto:licitacoes.sgc@sp.gov.br)

5.7. Em *05 (cinco) dias* após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para:

5.7.1. apresentar os seguintes documentos, no prazo de *05 (cinco) dias*, a contar da data de sua convocação:

5.7.1.1. em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes:

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 nº 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 data de sua convocação (caso seja definida comissão a Leiloeiro Oficial no item 2.7).

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

a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.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 art. 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 art. 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; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

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

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

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

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

## **7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

7.2. O inadimplemento do arrematante de que trata o item 6.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores. *O arrematante perderá,*

*igualmente, o pagamento realizado ao Leiloeiro Oficial a título de comissão.*

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 ela 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 art. 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: [licitacoes.sgc@sp.gov.br](mailto:licitacoes.sgc@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 Diário Oficial através do site [doe.sp.gov.br](http://doe.sp.gov.br)*, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

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

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

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

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

- a) republicar o presente Edital com uma nova data;
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

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

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

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

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

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

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

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

meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

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

9.9. Aplica-se ao imóvel objeto desta licitação as disposições do art. 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

DANIELLE DOS REIS QUEIROGA  
Coordenadora de Licitações e Contratos  
Diretoria de Administração  
Subsecretaria de Gestão Corporativa

## **ANEXO I**

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

**ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00021614/2024-58– SGI 45.992**

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>                    | <p>Imóvel urbano, localizado na Rua Onze, nº. 1.065, bairro Centro, município de Santa Fé do Sul/SP.</p> <p>Área de terreno de 360,00m²</p> <p>Frente Principal/Secundária: 10,00m</p> <p>Padrão Construtivo: Casa Padrão Médio</p> <p>Área construída: 201,80 m²</p> <p>1 pavimento</p> |
| <b>b)<br/>MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO<br/>DO IMÓVEL</b> | <p>Matrícula nº 1.235 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Santa fé do Sul/SP</p> <p>Atualizada em 24/04/2025</p>                                                                                                                                                           |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b></p> | <p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de desapropriação, Escritura nº. 2.991 1º CRI Santa Fé, conforme PE nº 539.</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e fechado há muito tempo e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, encontra-se em mau estado de conservação, na classificação de seu estado de conservação o imóvel recebeu classificação “G”, pois necessita de reparos, ou substituição total do telhado, recuperação com estabilização de alvenaria com reparação de fissuras e trincas tanto de paredes quanto de laje, a parte hidráulica e elétrica necessitam de reparos e substituição de grande parte, para voltar a ter condições de uso, no anexo aos fundos necessita de troca de forro, pois este já chegou a cair em parte do imóvel.</p> <p style="text-align: right;"><i>G – Necessitando de reparos importantes, como a recuperação ou a substituição total do telhado, recuperação e estabilização de estrutura de alvenaria, com reparação de fissuras e trincas, tanto de paredes quanto de laje, a parte hidráulica e elétrica necessitam de reparos e substituição de grande parte, para voltar a ter condições de uso.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Fonte: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo</i></p> <p>O bem não contém débitos tributários, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada em 25/04/2025</p> |
| <p><b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b></p>  | <p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                          |                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b> | (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021614/2024-58)<br>Montante de <b>R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)</b> . |
| <b>f) VALOR DO SINAL</b>                                 | 20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.                                                                                                |
| <b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>                      | 60 (sessenta) parcelas mensais                                                                                                                     |

| <b>ITEM 02 – PROCESSO nº 018.00008575/2024-01 – SGI 64.717</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>                                 | Imóvel urbano, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 169, bairro Vila Sfeir, município de Indaiatuba/SP.<br>Área de terreno de 303,00m²<br>Frente Principal/Secundária: 10,00m<br>Padrão Construtivo: Casa Residencial Padrão Médio<br>Área construída: 204,95 m²<br>1 pavimento |
| <b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>                      | Matrícula nº 47.584 do Serviço Registral de Indaiatuba/SP<br><br>Atualizada em 25/04/2025                                                                                                                                                                                        |

**c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação, conforme Escritura de Desapropriação Amigável de 23 de abril de 1969, registrada no Livro nº. 10, página nº. 220, para instalação da residência do Juiz de Direito da Comarca, tendo cumprido integralmente sua destinação.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e fechado há muito tempo, sendo utilizado como depósito de móveis de escritório e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, encontra-se em mau estado de conservação, na classificação de seu estado de conservação o imóvel recebeu classificação “H”, pois trata-se de um imóvel com idade aparente de construção de 50 anos, possui um padrão construtivo médio (considerando-se a época em que foi edificado), porém uma edificação obsoleta para os padrões construtivos atuais, apresentando estado muito ruim.

*H - Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor - Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.*

*Fonte: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo*

O imóvel possui débitos referentes à IPTU atrasados que constam em certidão específica, no valor de R\$ 465,86 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>                              | 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. |
| <b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b> | (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo: 018.00008575/2024-01)<br>Montante de <b>R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)</b> .                                                                                                                                  |
| <b>f) VALOR DO SINAL</b>                                 | 20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>                      | 60 (sessenta) parcelas mensais                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>ITEM 03 – PROCESSO nº 018.00021683/2024-61– SGI 22.911</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>                                | Imóvel urbano, localizado na Avenida Pereira Barreto, s/nº, bairro Paraíso, município de Santo André/SP.<br>Área de terreno constante na matrícula: 322,00 m²<br>Área de terreno remanescente: 220,92m²<br>Padrão Construtivo: Sem Benfeitorias |
| <b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>                     | Matrícula nº 60.548 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André /SP<br>Atualizada em 28/04/2025                                                                                                                                         |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b></p>                             | <p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, com a finalidade de viabilizar a construção de infraestrutura viária em Santo André, tendo cumprido integralmente sua destinação.</p> <p>A área remanescente foi posteriormente doada à Fazenda do Estado, conforme registrado no Livro nº 1872, páginas 281/286.</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU,</p> <p>O imóvel possui débitos de Multa de Limpeza de Imóvel, que totalizam R\$ 4.376,47 (quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos), atualizados até o mês (03/2025).</p> |
| <p><b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b></p>                              | <p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b></p> | <p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021683/2024-61)</p> <p>Montante de <b>R\$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>f) VALOR DO SINAL</b></p>                                 | <p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b></p>                      | <p>60 (sessenta) parcelas mensais</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00021806/2024-64– SGI 22.912**

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO                           | <p>Imóvel urbano, localizado na Avenida Pereira Barreto, s/nº, bairro Paraíso, município de Santo André/SP.</p> <p>Área de terreno constante na matrícula: 318,84m²</p> <p>Área de terreno remanescente: 212,12m²</p> <p>Padrão Construtivo: Sem Benfeitorias</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL                | <p>Matrícula nº 69.123 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André /SP</p> <p>Atualizadas em 28/04/2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL                             | <p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, com a finalidade de viabilizar a construção de infraestrutura viária em Santo André, tendo cumprido integralmente sua destinação.</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU,</p> <p>O imóvel possui débitos de IPTU, multa de construção de muro e passeio e Taxa de Coleta de Lixo, que totalizam R\$ 238.044,00 (duzentos e trinta e oito mil reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até o mês vigente - 03/2025.</p> |
| d) SITUAÇÃO JURÍDICA                              | <p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO | <p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021806/2024-64) n</p> <p>Montante de <b>R\$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| f) VALOR DO SINAL                                 | <p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b> | 60 (sessenta) parcelas mensais |
|-------------------------------------|--------------------------------|

| <b>ITEM 05 – PROCESSO nº 018.00021644/2024-64– SGI 23.246 / SGI 23.247 / SGI 23.248 / SGI 23.244</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>                                                                       | <p>Imóvel urbano, localizado na Avenida Antônio Cardoso, nº 804, 808 (lote 3), Lote 4 e lote 5 - Parque Central - município de Santo André/SP.</p> <p>Área de terreno constante nas matrículas: 823,20 m²</p> <p>Área de terreno remanescente: 405,96 m²</p> <p>Padrão Construtivo: Sem Benfeitorias</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>                                                            | <p>Matrícula nº 27.104</p> <p>Matrícula nº 12.750</p> <p>Matrícula 26.510 e</p> <p>Matrícula nº 12.751</p> <p>2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André /SP</p> <p>Atualizada em 25/04/2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>                                                                         | <p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, com a finalidade de viabilizar a construção de infraestrutura viária em Santo André, tendo cumprido integralmente sua destinação.</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado irregularmente conforme os Laudos Técnicos apresentados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.</p> <p>O imóvel possui débitos de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo, que totalizam R\$ 90.586,56 (noventa mil, quinhentos e oitenta e seis reais, e cinquenta e seis centavos), atualizados até o mês vigente (03/2025).</p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>                              | 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. |
| <b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b> | (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021644/2024-64)<br><br>Montante de <b>R\$ 748.300,00 (setecentos e quarenta e oito mil e trezentos reais).</b>                                                                                                             |
| <b>f) VALOR DO SINAL</b>                                 | 20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>                      | 60 (sessenta) parcelas mensais                                                                                                                                                                                                                                                     |

## ANEXO II

### COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

**ITEM 01 – PROCESSO Nº 018.00021614/2024-58– SGI 45.992**



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO  
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Decreto-lei - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 119719.2.0001235-49



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Aguiar Whitaker  
OFICIAL

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL MAIOR

Santa Fé do Sul, 2ª febre. 03 / 01 / 77

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -1.235- , fls. -1.235-

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO : "Parte do Lote 04 da Quadra 93"

LOCALIZAÇÃO : "Rua onze (11)"

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) : "Santa Fé do Sul (SP)"

CARACTERÍSTICAS : Terreno medindo 360,00 metros quadrados ou sejam 10,00 x 36,00 metros, dentro das seguintes confrontações:- "10,00 metros de frente para a Rua 11, com aproximadamente 42,00 metros - para a Rua 12, pela lado esquerdo e 40,00 metros - para a Rua 10, lado direito; por 36,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 3 de Otavio Emidio Garcia e de outro lado com partes dos lotes 4 e 5, - de propriedade de Otavio Emidio Garcia e Antonio Mantovan e nos fundos na extensão de 10,00 metros confrontando-se com o lote 10 de propriedade de Manoel Messias, todos da mesma quadra".-; contendo como benfeitorias:- Um prédio residencial, com as seguintes dependências:- 02 garagens; 1 área social, 1 sala de visitas, uma sala de televisão- 1 escritório, 1 corredor interno, 1 sala copa, 3- continua./

Pág.: 1/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQ77-6W2XL-UUZVT-EQRK7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 119719.2.0001235-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQ77-6W2XL-UUZVT-EQRK7>

dormitórios, 2 banheiros, 1 cozinha, 1 dependên-  
cia para empregada, 1 lavanderia e 1 comodo para-  
despejo.- Imóvel esse devidamente cadastrado na-  
PM Local sob nº 01627/00- TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA-  
Nº 9.951 deste Cartório.- PROPRIETÁRIO:- OLINDO -  
ANTONIO DA COSTA e sua mulher dona MARIA APARECI-  
DA SPRONE DA COSTA, ambos brasileiros, domicilia-  
dos e residentes à Rua 11 nº 1.065, nesta cidade-  
de Santa Fé do Sul, sendo ele funcionário publico  
estadual, portador da cédula de Identidade nº 2.-  
806, digo, RG nº 3.079.957-SP e ela professora -/  
secundária, portadora do RG nº 2.808.086-SP, casa-  
dos pelo regime de comunhão de bens, inscritos -/  
no O.P.F/MF- sob nº 073.006.118; Dou fé.- Eu,-o-o-  
*Ademir Marchioli* (ADEMIR MARCHIOLLI)- Escreven-  
te habilitado, datilografei e Eu, *Amáury de Aguiar Whitaker*  
(AMAURY DE AGUIAR WHITAKER) Oficial subscrevo. -/  
  
R.001- 1.235- Santa Fé do Sul; 03 de Janeiro de -  
1.977; TRANSMITENTE:- OLINDO ANTONIO DA COSTA e e  
sua mulher dona MARIA APARECIDA SPRONE DA COSTA,-  
ambos brasileiros, domiciliados e residentes a -/  
Rua 11 nº 1.065, nesta cidade, ele funcionário -  
público Estadual, portador do RG nº 3.079.957-SP-  
e ela professora secundária, portadora do RG nº -  
2.808.086-SP, casados sob o regime de comunhão de  
bens, portadores do cic nº 073.006.118; ADQUIREN-  
TE:- FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO; TÍTULO:-Desa  
propriação Amigavel; FORMA DO TÍTULO:- Escritura-  
Pública de 16/dezembro/1.976, das Notas do Tab.-  
19º Cartório de Notas da Capital, livro 2.410, -/  
fls 261; VALOR:-cr\$- 522.380,00 (quinhentos-e vin-  
te e dois mil, trezentos e oitenta cruzeiros); -/  
CONDIÇÕES:- Não há especiais. Dou fé.- Eu,-o-o-o/  
*Ademir Marchioli* (ADEMIR MARCHIOLLI)- Escreven-  
te habilitado, datilografei e Eu, *Amáury de Aguiar Whitaker*  
continua./ na ficha 02.-

Pág.: 2/3



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO  
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



**CERTIDÃO**

(Instituto real - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 119719.2.0001235-49

**M/1.235**

**Ficha nº: 02**

**R.02/1.235** - Santa Fé do Sul, 08 de Agosto de 2011. - **(IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE)**.- Por Termo de Permissão de Uso, a título precário e por prazo indeterminado, que recebeu o nº 006/2011, na conformidade do Decreto nº 54371, de 21 de Maio de 2009, alterado pelo Decreto nº 55918, de 16 de Junho de 2010, lavrado e assinado junto à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania - Consultoria Jurídica (PGE nº 18834-529331/2007), em data de 26 de julho de 2011, a proprietária: "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO", atrás qualificada, **concedeu a título precário e gratuito por tempo indeterminado**, à: "MUNICIPALIDADE DE SANTA FÉ DO SUL", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, Centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), a imissão provisória na posse para permissão de uso do imóvel objeto desta matrícula, destinando-o à utilização por órgãos da municipalidade e/ou entidades e instituições de classe, legalmente constituídas e que prestem relevantes serviços à comunidade, tal como previsto no parágrafo único do artigo 1º, do Decreto, nº 55918, de 16 de junho de 2010 e na conformidade do parágrafo segundo do referido termo de permissão de uso, a título precário e gratuito por prazo indeterminado, supra mencionado.- (Protocolo nº: 91.988, de: 27/07/2011).- A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA)-

**AV.03/1.235** - Santa Fé do Sul - SP, 25 de Abril de 2.013. - Em cumprimento ao Provimento nº 10/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** está inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.379.400/0001-50. - (Protocolo nº 100133, de 23/04/2013).- O Oficial Substituto, - (Christiano Rodrigo dos Santos Oliveira) -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ77-6W2XL-UUZVT-EQRK7>

| CERTIDÃO - Pedido: 80756                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUSTAS                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 1235 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b> | Emolumentos .....: 0,00                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Estado .....: 0,00                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sec. Fazenda .....: 0,00                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Registro Civil .....: 0,00                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Trib. Justiça .....: 0,00                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ministério Público .....: 0,00            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Imposto Municipal .....: 0,00             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TOTAL .....: 0,00                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Conferência feita por:                    |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                | (ASSINATURA DIGITAL)                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>LUCAS KALEBE DOS SANTOS</b>            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>ARAUJO</b><br>ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL |
| Santa Fé do Sul, 24 de abril de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |



#### SELO DIGITAL

1197193E30E0000012587625U

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

Pág.: 4 / 4



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ITEM 02 – PROCESSO Nº 018.00008575/2024-01 – SGI 64.717

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO**

matrícula  
047584

ficha  
0001

Indaiatuba, 10 de Setembro

de 19 98

Imóvel: Uma casa residencial situada à rua Siqueira Campos, nº 169, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo o terreno a área de 303,00 metros quadrados, medindo 10,10 metros de frente para a rua Siqueira Campos, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo de um lado com Milton Marconi, de outro com Hattie Williamson e nos fundos com Luiz Dercoli. -----

Proprietária: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. -----

Título Aquisitivo: Transcrição nº 3.502, fls. 180, do livro 3-B, feita no dia 02 de maio de 1969. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/47.584 (CNPJ). Indaiatuba, 16 de abril de 2013. Conforme artigo 2º do Provimento CG nº 10/2013, datado de São Paulo-SP, em 27 de março de 2013 (Diário de Justiça Eletrônico de 03/04/2013 - SP), expedido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo procedo à presente averbação a fim de ficar constando que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO está inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº.214.439. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

**CERTIFICO E DOU FÉ** que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 25 de abril de 2025

|                |           |
|----------------|-----------|
| AO OFICIAL     | R\$: 0,00 |
| AO ESTADO      | R\$: 0,00 |
| A SEC. FAZENDA | R\$: 0,00 |
| AO SINOREG     | R\$: 0,00 |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 0,00 |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: 0,00 |
| AO MP          | R\$: 0,00 |
| TOTAL          | R\$: 0,00 |

O selo digital abaixo poderá ser consultado  
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 479.187

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0047584-20

1201703C3QK000802345FF25C

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/X7QQL-TWGN-P4Y2JA-XN9DA>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7CQL-TWGWP-HX23A-XN9D4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jonas De Jesus Freire (CPF 333.799.288-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X7CQL-TWGWP-HX23A-XN9D4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X7CQL-TWGWP-HX23A-XN9D4>.



**ITEM 03 – PROCESSO Nº 018.00021683/2024-61– SGI 22.911**

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0060548-97

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

60.548

FICHA

01

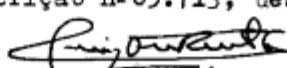
Santo André, 22 de junho de 1989

**Imóvel:**— Um terreno sito à Avenida Pereira Barreto, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a citada avenida; do lado direito mede 32,20 metros, fazendo divisa com o imóvel s/nº da Avenida Pereira Barreto; do lado esquerdo mede 32,20 metros, fazendo divisa com o imóvel s/nº da Avenida Pereira Barreto; e, nos fundos mede 10,00 metros, fazendo divisa com o prédio nº 366 da rua Ipojuca, encerrando uma área total de 322,00 metros quadrados.— Classificado pela PMSA., sob o nº 15.083.046.—

**Proprietário:**— DANIEL MENDES, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 478A.—

**Registro Anterior:**— Transcrição nº 85.713, deste cartório.—

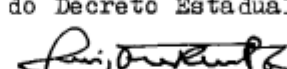
O Oficial Maior,

  
Luiz Fernando Rodrigues Pinto.—

R.01/M. 60.548, em 02 de junho de 1.989.—

Da carta de adjudicação expedida aos 05 de abril de ---- 1.989, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível desta cidade, devidamente formalizada, extraída dos autos da ação de Desapropriação, processo nº 457/86, verifica-se que a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ, sociedade de economia mista, com sede na capital, à rua Augusta, nº 1626, inscrita no CGC/MF., sob o nº 62.070.362/00001-06, houve a título de desapropriação do proprietário acima referido, o imóvel objeto desta matrícula, para o qual teve uma indenização de --cz\$2.986.721,00--, nos termos da sentença datada de 23 de setembro de 1.987, e v.acórdão datado de 15 de março de 1.988, ambos transitados em julgado; imóvel esse declarado de utilidade pública, nos termos do Decreto Estadual nº 23.763 de 05 de agosto de 1.985.—

O Oficial Maior,

  
Luiz Fernando Rodrigues Pinto.—

I.—

Av.02, aos 14 de janeiro de 2.019.

Título prenotado sob nº. 442.958 aos 09 de janeiro de 2.019.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça,

...continua no verso...

Pag. 001/003

Certidão na última página

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0060548-97

MATRICULA  
60,548

FICHA  
1  
VERSO

disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 19/12/2018, Protocolo nº. 201812.1915.00682936-IA-760, da Secretaria da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, Processo nº. 10003833620165020028, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO METRO, CNPJ nº. 62.070.362/0001-06.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.03, aos 22 de Janeiro de 2.019.

Título prenotado sob nº. 443.251 aos 16 de Janeiro de 2.019.

### Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 15/01/2019, Protocolo nº. 201901.1517.00691649-TA-690, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, Processo nº. 10003833620165020028, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO METRO, averbada sob nº.02 na presente matrícula.-

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 14 de novembro de 2.024

1110053F10928640R6054624G

Título prenotado sob nº. 557879, em 01 de novembro de 2.024.

### Doação

Por escritura de 21 de junho de 2.000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.872, folhas 281/286, apresentada por certidão de 02 de outubro de 2.024, COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ transmitiu a título de doação para a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº. 46.379.400/0001-50, no valor de R\$1.180.987,56, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio  
Escrevente Autorizada

Pag.: 002/003

Certidão na última página

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

### 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matricula/Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, nada mais constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL  
ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS



**EM BRANCO**

Certidão expedida em 28/04/2025. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12.º dº).

Código de controle da certidão:



Selo Digital Nº 1110053E3060548C093223250

06054828042025



Pag: 003/003

**ITEM 04 – PROCESSO Nº 018.00021806/2024-64– SGI 22.912**

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0069123-77

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA  
69.123

FICHA  
01

Santo André, 29 de julho de 1993

Imóvel:- Um terreno à Av. Pereira Barreto constituído de parte do lote 40 da quadra D, situado no Bairro Paraíso, com as seguintes medidas e confrontações:- 9,08ms mais 0,76ms de -- frente no alinhamento da Av. Pereira Barreto: do direito 32,33 ms fazendo divisa com o imóvel s/nº da Avenida Pereira Barreto; do lado esquerdo 32,50ms fazendo divisa com o prédio nº 875 da Rua Martins Pena, e nos fundos mede 9,82ms fazendo divisa com o prédio nº378 da Rua Ipojuca, encerrando a área de 318,84ms2.-

Proprietária:- SOCIEDADE IMOBILIÁRIA VILA ASSUMPÇÃO LTDA-

Registro anterior:- Transcrição nº14.726 da 6ªCirc. de São Paulo/Capital. (Insc.Lot.nº40 da mesma circunscrição)

A escrevente autorizada

  
~~Maria Aparecida Pereira-~~

R.01/M- 69.123, em 29 de julho de 1.993

Da carta de sentença expedida aos 30 dedezembro de 1.992, pelo MMJuiz de Direito da 3ªVara Cível, que tramitou perante o 3ºOfício Judicial desta cidade e comarca, Aditamento aos 17 de junho de 1.993, e distribuído em apenso ao mesmo processo, extraída dos autos de desapropriação promovida por COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ contra a SOCIEDADE IMOBILIÁRIA VILA ASSUMPÇÃO LTDA, processo nº460/86, verifica-se -- que a expropriante, COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO--METRÔ S/A, com sede à Rua Augusta nº1.626 em SãoPaulo/Capital inscrita no CGCnº62.070.362/0001-06, houve a título de desapropriação da expropriada acima nomeada, o imóvel objeto des--  
(continua no verso)

Pag.: 001/003

Certidão na última página

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0069123-77

MATRÍCULA

69.123

FICHA

1

VERSO

ta matrícula, para o qual foi pago uma indenização de cr\$......  
\$30.248,97=, declarado de utilidade pública, através do Decreto  
nº23.763 de 05/08/1.985, nos termos do acórdão del7 de abril -  
del.991, homologado por Sentença de 09 de agosto de 1.990.-  
(v.cr\$1.712.657.043,06= UFESP)

A escrevente autorizada

  
Maria Aparecida Pereira-

Av.02, aos 14 de janeiro de 2.019.

Título prenotado sob nº. 442.958 aos 09 de janeiro de 2.019.

### Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 19/12/2018, Protocolo nº. 201812.1915.00682936-IA-760, da Secretaria da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, Processo nº. 10003833620165020028, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO METRO, CNPJ nº. 62.070.362/0001-06.-

  
Cristiane Sylvia Pereira - escrevente autorizada

Av.03, aos 22 de Janeiro de 2.019.

Título prenotado sob nº. 443.251 aos 16 de Janeiro de 2.019.

### Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 15/01/2019, Protocolo nº. 201901.1517.00691649-TA-690, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, Processo nº. 10003833620165020028, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO METRO, averbada sob nº.02 na presente matrícula.-

...continua na ficha 2...

Pag.: 002/003

Certidão na última página

## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0069123-77

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA

69.123

FICHA

02

Santo André, 22 de Janeiro de 2.019  
...continuação da ficha 1...

Cristiane Sylvia Pereira — Escrevente Autorizada

1110053G10928641R6912324N

R. 04, aos 14 de novembro de 2.024

Título prenotado sob nº. 557879, em 01 de novembro de 2.024.

### Doação

Por escritura de 21 de junho de 2.000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.872, folhas 281/286, apresentada por certidão de 02 de outubro de 2.024, COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ transmitiu a título de doação para a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº. 46.379.400/0001-50, no valor de R\$1.180.987,56, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formaggio - Escrevente Autorizada

### 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL



Ao Oficial.: R\$ 44,20  
 Ao Estado.: R\$ 12,56  
 Ao IPESP.: R\$ 48,60  
 Ao Reg. Civil R\$ 2,33  
 Ao Trib. Just R\$ 3,03  
 Ao FEIMP R\$ 2,12  
 Ao Município R\$ 0,88  
 Total.: R\$ 75,72  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 28/04/2025. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle da certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3069123C09273125T

06912320942025



Pag. 003/003

ITEM 05 – PROCESSO Nº 018.00021644/2024-64– SGI 23.246 / SGI 23.247 / SGI 23.248 / SGI 23.244

SGI - 23.246



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/klocsf28K-QLRW8-PX2CJ-WWNQ4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
27.104

ficha  
01

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 18 de novembro de 1983

Um prédio nº 804 da Avenida Antonio Cardoso com 139,10 mts² de área construída e seu respectivo terreno, constituído -- por parte do lote 03, da quadra 03, do Parque Jagatuba, pe- rímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a referida Avenida; do lado direito de quem da rua -- olha para o terreno mede 27,00 metros, onde confina com o -- lote 1-2, Avenida Antonio Cardoso, esquina com a Rua Baturi- té, nº 11; do lado esquerdo mede 27,00 metros, onde confina com o remanescente do mesmo lote; e, nos fundos, mede 5,00 -- metros, onde confina com o lote 19, Rua Baturite, nºs 31 e -- 37, encerrando a área de 135,00 mts². Classificação fiscal -- nº 06.018.003 .-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BATISTA VENEZUELA, RG. 8.884.930, e -- sua mulher MARIA TEREZINHA JULIA VENEZUELA, RG. 5.444.064, -- brasileiros, proprietários, ambos com CIC. 062.198.888/04, -- casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº -- 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a Praça -- Arecari, nº 150 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 20.186 desta Cartório .-

por OFICIAL *Louren Klamas*

R.1/27.104 - Data :- 18-11-1.983 .-

Por instrumento particular datado de 18 de novembro de 1983 LINEU MIAMI, comerciante, RG. 5.671.318, e sua mulher NEUZA DEMEO MIAMI, do lar, RG. 11.200.425, brasileiros, ambos com CIC. 478.102.628/15, casados no regime da comunhão de bens anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Aimberê, nº 795, A D Q U I R I A M dos -- proprietários acima qualificados, pelo preço de \$ ..... \$ 12.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula .- (valor venal - \$ 15.790.000,00) .-

REGISTRADO POR

*Louren Klamas*

Louren M. S. Viana Klamas-Escr. Autorizada RC

R.2/27.104 - Data .- 18-11-1.983 .-

Pelo mesmo instrumento do R.1, acima, LINEU MIAMI e sua mu- lher NEUZA DEMEO MIAMI, se confessaram devedores a JOÃO BA- TISTA VENEZUELA e sua mulher MARIA TEREZINHA JULIA VENEZUE- LA, da quantia de \$ 9.000.000,00, que será paga em 120 me- ses sucessivamente, no valor total da primeira prestação de \$ 152.130,52, com juros nominal de 9,20% ao ano e efetiva -- de 9,598% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18 de dezembro de 1.983 e, deram como garantia da dívida contrai- da EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto

continua no verso ...



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0027104-26

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 27.104    | 01    |
| VERSO     |       |

desta matrícula .-

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr. Autorizada RC

AV.3/27.104 - Data :- 18-11-1.983 .-

Pelo mesmo instrumento do R.1, retro, JOÃO BATISTA VENEZUELA e sua mulher MARIA TEREZINHA JULIA VENEZUELA, CEDERAM e TRANSFERIRAM ao BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, a Avenida Liberdade, nº 73 - CGC.-60.917.036/0001-66, seus direitos creditórios, no valor de R\$ 9.000.000,00, decorrentes da Hipoteca constante do R.2, retro .-

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr. Autorizada RC

AV.4/27.104 - Data :- 18-11-1.983 .-

Em 18 de novembro de 1.983, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 189.319-P - Série "A", figurando como emitente e Favorecido BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO; e, como devedores LINEU MIAMI e sua mulher NEUZA DEMEO MIAMI, -- no valor de R\$ 9.000.000,00, pagáveis na forma constante da Hipoteca registrada sob nº 02, retro .-

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr. Autorizada RC

Av.5/27.104 - Data:- 12-02-1.987 .-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora, através do instrumento particular datado de 29 de outubro de 1986.-

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

R.6/27.104 - Data:- 14.8.1987.-

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 29 de Setembro de 1.986, e homologada por sentença de 28 de Julho de 1.986, - pelo Juízo da 6ª Vara Cível desta Comarca de Santo André, - nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, contra LINEU MIAMI, - comerciante, RG. 5.671.318 e sua mulher NEUZA DEMEO MIAMI, - do lar, RG. 11.200.425, brasileiros, ambos com CIC. 478.102 628/15, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, - a Rua Aimbaré, nº 795, processo nº 411/86 do 6º Ofício Cível, continua na ficha 02..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/OF28K-QLRW8-PX2CJ-WWNQ4>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/loco/UF-28K-QL-RW8-PX2C-J-WWNQ4>

CNM: 112573.2.0027104-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

SANTO ANDRÉ - SP

27.104

02

Santo André, 14 de Agosto de 1987

(6º Ofício) Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, à Rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC, nº 62.070.362/0001-06, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$ 563.000,00. Ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição: O prédio nº 804 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, parte do lote 3, da quadra 3, do Parque Jaçatuba, medindo o terreno 5,00 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso; do lado direito, de quem do mesmo olha para a Rua, mede 27,10 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 808 da mesma Avenida, do lado esquerdo mede 27,10 metros, fazendo divisa com o imóvel nº da mesma Avenida e com o imóvel nº 11 da Rua Baturité, e, nos fundos mede 5,00 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 31 da Rua Baturité, encerrando a área de 135,11 mts². Atual Classificação Fiscal nº 06.018.025.-

REGISTRADO POR

*Lourençiana*

LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª

SC

R.7/27.104 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1.626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

*Carlos Alberto Gaia* - ESCR. Autorizado

p



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0027104-26

MATRICULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28K-QLRW8-PX2CJ-WWVQ4>

**2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matricula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 36 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, imobiliária desta Comarca em 28/02/1978, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/78).

Santo André, 24 de abril de 2025.

Assinado Eletronicamente por Dorival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, subscritora.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado.: R\$ 0.00  
Ao SEFAZ.: R\$ 0.00  
Ao Reg. Civil: R\$ 0.00  
Ao Trib. Just: R\$ 0.00  
Ao ISS.: R\$ 0.00  
Ao FIDESP.: R\$ 0.00  
Total.: R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3027104C125017254

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282090



02710424042025



onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ri digital

SGI - 23.247



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ACST-F8896-XJ55M-V6KPA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 112573.2.0026510-62

SANTO ANDRÉ . SP

matrícula  
26.510

ficha  
01

Santo André, 15 de agosto de 1983

O prédio nº 808 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, constituído por parte certa e determinada do lote 03, da quadra 03, do Parque Jaçatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a referida -- Avenida; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 27,00 metros, onde confina com o remanescente do mesmo lote; do lado esquerdo, mede 27,00 metros onde confina com o lote 04, Avenida Antonio Cardoso; e, nos fundos, mede -- 5,00 metros, onde confina com o lote 06, Rua Bartira, nº 20 encerrando a área de 135,00 mts<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº -- 06.018.003 .-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BATISTA VENEZUELA, industrial, RG. -- 8.884.930, e sua mulher MARIA TEREZINHA JULIA VENEZUELA, -- do lar, RG. 5.444.064, brasileiros, ambos com CIC. 062.198. .888/04, casados no regime da comunhão universal de bens, -- anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a Praça Aracaré, nº 150 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 20.186 deste Cartório .-  
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.1/26.510 - Data :- 15-08-1.983.-

Por escritura pública de Venda e Compra de 19 de julho de -- 1.983, do 3º Cartório de Notas Local, Livro 247.- Fls. 89, -- ANTONIO CELSO DE CARVALHO, brasileiro, industrial, RG. 8. .518.071, CIC. 953.216.678/53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TEREZA VITÓRIA MAKOVITS DE CARVALHO, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua João Ribeiro, nº 1.024, A D Q U I R I U dos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ ..... R\$ 8.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula .-

REGISTRADO POR *Lourdes Klamas*  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escrevente Autª RC

Av.2/26.510 - Data:- 14.8.1987.-

Nos termos da escritura pública de desapropriação de 25 de junho de 1986, do 16º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Lv. 1103 - fls. 78vº, e feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula obedece -- atualmente a seguinte classificação fiscal nº 06.018.026.-

AVERBADO POR *Lourdesiana*  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª CM.

CONTINUA NO VERSO.-



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0026510-62

MATRÍCULA  
26.510

FICHA  
1  
VERSO

R.3/26.510 - Data:- 14.8.1987.-

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, retro, os proprietários, ANTONIO CELSO DE CARVALHO, supervisor, RG 8.518.071 CIC 953.216.678/53, e sua mulher TEREZA VITÓRIA MAKOVITS DE CARVALHO, do lar, RG 8.252.736, CIC 000.478.388/33, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Antonio Cardoso nº 808, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo, Capital, na rua Augusta nº 1626, inscrita no CGC, sob nº 62.070.362/0001-06 mediante o pagamento de indenização do valor de Cz\$ ----- Cz\$ 563.000,00.(valor venal - Cz\$ 42.433,86).-

REGISTRADO POR

LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT# CM.

R.4/26.510 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gais - ESCR. Autorizado p

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente neste Serenita Registral (art. 37 da Lei nº 11.972/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.972/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autenticidade e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que refica todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, representativas, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição de Aliações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1978, até a presente data. [Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73].

Santo André, 24 de abril de 2025

Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, subscrito.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

Ao Oficial... R\$ 0.00  
Ao Estado... R\$ 0.00  
Ao SEFAL... R\$ 0.00  
Ao Reg. Civil... R\$ 0.00  
Ao Trib. Just... R\$ 0.00  
Ao ISS... R\$ 0.00  
Ao FENMP... R\$ 0.00  
Total... R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3026510C12512125D

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282090

02651024042025



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



SGI - 23248



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G7TV-TDWRF-NBR88-FTAQM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

12.758

ficha

01

CNM: 112573.2.0012750-20

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 25 de maio de 1979

O terreno constituído pelo lote nº 4 da quadra 3, no Jardim Jacatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo dez metros de frente para a Rua Antonio Cardoso, por vinte e seis metros e setenta e dois centímetros, da frente aos fundos, pelo lado direito; vinte e seis metros e oitenta e um centímetros do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 3, do lado esquerdo com o lote nº 5, e nos fundos com o lote nº 6, encerrando a área de duzentos e sessenta e sete metros e sessenta decímetros quadrados. (Classificação fiscal nº 06.018.004).

PROPRIETÁRIO:- NAGIB NAMI JAFET, RG. 77.278, e sua mulher LEONOR JAFET, RG. 788.901; ambos com CIC. 006.199.818-49; FREDERICO JAFET, RG. 227.308 e sua mulher ALEXANDRA HAD--DAD JAFET, RG. 786.847, ambos com CIC. 004.289.658-49; ROBERTO JAFET, RG. 195.837, casado no regime da separação de bens com GENOVAITE MARKSVICIUTE JAFET, RG. 354.720, ambos com CIC. 008.268.048-53; GLADSTON JAFET, RG. 185.650, e sua mulher IVETTE JACOB JAFET, RG. 784.680, ambos com CIC. 002.756.038-49; CARLOS JAFET, RG. 229.212 e sua mulher EVELYN ELIZABETH KHOURY JAFET, RG. 1.355.846, ambos com CIC. 818.274.588-87; ESPOLIO DE RICARDO NAMI JAFET, - que também assinava RICARDO JAFET, CIC. 008.327.588-68, representado por Nelly Maluf Jafet; ESPOLIO DE CHEDID JAFET ou CHEDID NAMI JAFET, CIC. 421.499.328-49, representado por Basílio Jafet, autorizados por alvará judicial, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com escritório à Praça Nami Jafet, nº 235.

REGISTRO ANTERIOR :- Transcr. nº 40.551 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital.

O OFICIAL

R.1/12.758 - Data :- 25-05-1.979.-

Por escritura pública de 30 de junho de 1.978, do 1º Cartório de Notas local, Livro 243 -Fls. 144, CARLOS GALANTE, brasileiro, proprietário, RG. 298.055 e CIC. 016.271.988/49, casado com TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, brasileira, do lar, RG. 1.449.844 e CIC. 760.618.848-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Senador Flaquer, nº 373 aptº 32, adquiriu dos proprietários acima qualificados, pela importância de Cr\$139,42 (cento e trinta e nove cruzeiros e quarenta e dois centavos), dentre outro o imóvel continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0012750-20

| MATRÍCULA | FICHA       |
|-----------|-------------|
| 12.750    | 01<br>VERSO |

vel desta matrícula. (valor venal Cz\$260.592,00).

REGISTRADA POR Ligia M.V.Britto Lima- Escr. Aut.

R.2/12.750 - Data:- 20-08-1.986 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 19 de agosto de 1.986, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 526 - Fla. 150, JOSE ANTONIO PASTORELLI, brasileiro, industrial, RG. 8.-.280.712, CIC. 028.898.648/20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA-MARI BAIER PASTORELLI, brasileira, industrial, RG. 12.291.274, CIC. 050.952.448/61, residente e domiciliado em São - Bernardo do Campo-S.P., na Rua Florentino Felipe nº 325, - aptº 42-A, Vila Baeta Neves; e, PEDRO APARECIDO PASTORELLI brasileiro, solteiro, maior, químico, RG. 9.164.825, CIC. - 072.587.168/74, residente e domiciliado nesta cidade, na - Rua Guaxinduba nº 387, A D Q U I R I R A M de CARLOS GALANTE, CIC. 016.271.988/49 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, CIC. 760.618.848/34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, - pelo preço de Cz\$ 19.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal - Cz\$ 38.408,21) .-

REGISTRADO POR Lourdes M. Spínola Viana - Escr. Autorizada RC

R.3/12.750 - Data:-3 de dezembro de 1993 .-

**DESAPROPRIAÇÃO**

Da Carta de Adjudicação expedida em 19 de outubro de 1.988, aditada em 28 de junho de 1.993, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível e respectivo cartório desta comarca de Santo André, extraída dos autos (Processo nº 411/86), da ação de DESAPROPRIAÇÃO movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC. sob nº 62.070.362/0001-06 contra CARLOS GALANTE, proprietário, RG. 298.055., CIC. 016.271.988/49 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, do lar, RG. 1.449.844., CIC. 760.618.848/34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cel. Francisco Amaro, nº 631, nesta cidade, tendo sido a ação julgada procedente nos termos da sentença proferida em 11 de março de 1.988 e que transitou em julgado em 28 de abril de 1.988, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriado pela autora, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$5.923.306,00 (estando incluído neste valor a indenização do imóvel objeto da matrícula nº 12.751). (Valor Venal

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G77V-TDWR-FNBR88-FTAQM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G77V-TDWRF-NBRB8-FTAQM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 112573.2.0012750-20

matrícula

12.750

ficha

02

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 3 de dezembro de 19 93

(Valor venal - CR\$3.488.008,47) .-

REGISTRADO POR Lourençiana  
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

R.4/12.750 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaiz - Escr. Autorizado p

#### 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 3º da Lei nº 11.977/2009), emitida por meio digital, mediante certificação de conformidade com infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 8º da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notifica todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e oções de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição de Ações Reais, inscrita nesta Comarca em 28/02/1978, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 8.015/78).

Santo André, 24 de abril de 2025.  
Assinado Eletronicamente por Deivalde de Oliveira Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

As Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado.: R\$ 0.00  
Ao SEFAR.: R\$ 0.00  
Ao Rec. Civil R\$ 0.00  
Ao Trib. Just R\$ 0.00  
Ao ISS.: R\$ 0.00  
Ao FENP.: R\$ 0.00  
Total.: R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3012750C125203258

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282090



01275024042025



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



SGI - 23244



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W7G8-666HF-MFSG4-3TZJC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 12.751    | 01    |

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 25 de maio de 1979

O terreno constituído pelo lote nº 5, da quadra 3, no Jardim Jaçatuba, perímetro urbano desta cidade, na extensão de dois metros e vinte e dois centímetros, faz frente para a Avenida Antonio Cardoso, e deste ponto em curva até encontrar a Rua Bartira, mede quatorze metros e vinte e dois centímetros, à direita confronta com o lote nº 4, mede vinte e seis metros e oitenta e um centímetros, à esquerda com a Rua Bartira, mede dezessete metros e oitenta e dois centímetros, tendo nos fundos onze metros e trinta centímetros e confronta com o lote 6, encerrando a área de duzentos e oitenta e cinco metros e sessenta decímetros quadrados. (classificação fiscal nº 06-018-005).

PROPRIETÁRIOS:- NAGIB NAMI JAFET, RG. 77.278, e sua mulher LEONOR JAFET, RG. 788.901, ambos com CIC. 006.199.818-49; FREDERICO JAFET, RG. 227.308 e sua mulher ALEXANDRA HADDAD JAFET, RG. 786.847, ambos com CIC. 004.289.658-49; ROBERTO JAFET, RG. 195.837, casado no regime da separação de bens com GENOVAITE MARKEVICIUTE JAFET, RG. 354.720, ambos com CIC. 008.268.048-53; GLADSTON JAFET, RG. 185.650, e sua mulher IVETTE JACOB JAFET, RG. 784.680, ambos com CIC. 002.756.038-49; CARLOS JAFET, RG. 229.212 e sua mulher EVELYN ELIZABETH KHOURY JAFET, RG. 1.355.846, ambos com CIC. 818.274.588-87; ESPÓLIO DE RICARDO NAMI JAFET, que também assinava RICARDO JAFET, CIC. 008.327.588-68, representado por NELLY MALUF JAFET; ESPÓLIO DE CHEDID JAFET ou CHEDID NAMI JAFET, CIC. 421.499.328-49, representado por Basílio Jafet, autorizados por alvará judicial, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com escritório à Praça Nami Jafet, nº 235.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 40.551 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital.

O OFICIAL

R.12.751 - Data :- 25-05-1.979 -

Por escritura pública de 30 de junho de 1.978, do 1º Cartório de Notas local, livro 243-Fls. 144, CARLOS GALANTE, brasileiro, proprietário, RG. 298.055 e CIC. 016.271.988/49, casado com TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, brasileira, do lar, RG. 1.449.844 e CIC. 760.618.848-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Senador Flaquer, nº 373, Aptº 32, adquiriu dos proprietários acima qualificados, pela importância de R\$139,42 (cento e trinta e nove cruzeiros e quarenta e dois centavos) dentre outro, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$316.008,00).

continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0012751-17

MATRÍCULA  
**12.751**

FICHA

**01**

VERSO

Registrada por

*[assinatura]*  
Ligia M.V.Britto Lima - Esor. Aut.

ad

R.2/12.751 - Data:- 20-08-1.986 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 19 de agosto de 1.986, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 526 - Fls. 150, JOSE ANTONIO PASTORELLI, brasileiro, industrial, RG. 8.280.712, CIC. 028.898.648/20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA MARI BAIER PASTORELLI, brasileira, industrial, RG. 12.291.274, CIC. 050.952.448/61, residente e domiciliado em São-Bernardo do Campo-S.B., na Rua Fiorentino Felipe nº 325, -- aptº 42-A, Vila Beata Neves; e, PEDRO APARECIDA PASTORELLI brasileiro, solteiro, maior, químico, RG. 9.164.825, CIC. - 072.587.168/74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaxinduba nº 387, A D Q U I R I A M de CARLOS GALANTE, CIC. 016.271.988/49 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, CIC. 760.618.848/34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, pelo preço de Cz\$ 20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal - Ca\$ 45.999,23) .-

REGISTRADO POR

*[assinatura]*  
Lourdes M. Spínola Viana - Esor. Autorizada RC

R.3/12.751 - Data:- 3 de dezembro de 1993 .-

#### DESAPROPRIAÇÃO

Da Carta de Adjudicação expedida em 19 de outubro de 1.988, aditada em 28 de junho de 1.993, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível e respectivo Cartório desta comarca de Santo André, extraída dos autos (Processo nº 411/86), da ação de DESAPROPRIAÇÃO movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC. sob nº 62.070.362/0001-06 contra CARLOS GALANTE, proprietário, RG. 298.055., CIC. 016.271.988/49 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS PRADO GALANTE, do lar, RG. 1.449.844., CIC. 760.618.848/34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cel. Francisco Amaro, nº 631, nesta cidade; tendo sido a ação julgada procedente nos termos da sentença proferida em 11 de março de 1.988 e que transitou em julgado em 28 de abril de 1.988, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriado pela autora, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$5.923.306,00 (estando incluído neste valor a indenização do imóvel objeto da matrícula nº 12.750). (Valor Venal CR\$4.177.380,54) .-

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W7G8-666HF-MFSG4-3T2JC>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W7G8-666HF-MFSG4-3TZJC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 112573.2.0012751-17

matrícula

ficha

SANTO ANDRÉ - SP

12.751

02

Santo André, 3 de dezembro de 19 93

(Valor venal - CR\$4.177.380,54) .-

REGISTRADO POR

*Lourençiana*  
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

R.4/12.751 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.879.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

*Carlos Alberto Gaia* Escr. Autorizado p

#### 2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), emitida por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 8º da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notifica todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, repressórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações. Imobiliária desta Comarca em 28/02/1978, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 8.015/78).  
Santo André, 24 de abril de 2025

Assinado Eletronicamente por Deivaldo de Oliveira Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

Ao Oficial...: R\$ 0,00  
Ao Estado...: R\$ 0,00  
Ao SEFAZ...: R\$ 0,00  
Ao Rec.Civil...: R\$ 0,00  
Ao Trib.Just...: R\$ 0,00  
Ao ISS...: R\$ 0,00  
Ao FENP...: R\$ 0,00  
Total...: R\$ 0,00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3012751C12525825S

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282090



01275124042025



onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ridigital

### ANEXO III.1

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

**LEILÃO DE IMÓVEL N ° 010/2025**

**PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12**

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 XX, 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 IMÓVEL N ° 010/2025**

**PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12**

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 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, 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, 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**

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aos. ...dias do mês de .....de ....., 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. nº .....e CPF nº ..... 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 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 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 DE IMÓVEL SGGD nº 010/2025, Processo SGGD nº 018.00005089/2025-12** 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 de Imóvel SGGD nº 010/2025**, 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 nº 7.433/85 e Decreto nº 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 DE IMÓVEL N ° 010/2025**

**PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12**

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 **LEILÃO DE IMÓVEL SGGD nº 010/2025, Processo SGGD nº 018.00005089/2025-12** , realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, consistente no valor de R\$.....(.....), da seguinte forma: a) – R\$....., equivalente a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ 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 018.00005089/2025-12**, 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 registrais 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 - 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 **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da **"CREDORA HIPOTECÁRIA"**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.
- **SEXTA:** - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** assume a obrigação de comunicar à **"CREDORA 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 **"CREDORA 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 irretratável 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 de Imóvel SGGD nº 010/2025, Processo SGGD 018.00005089/2025-12**, 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**

**LEILÃO DE IMÓVEL N ° 010/2025**

**PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12**

..... (outorgante), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] 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 de Imóvel nº 010/2025 Processo SGGD nº 018.00005089/2025-12**, 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 \_\_\_\_\_ - SP, 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 IMÓVEL N ° 010/2025**

**PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12**

..... (Outorgante 1), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, ..... (Outorgante 2), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] 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 de Imóvel nº 010/2025, Processo SGGD nº 018.00005089/2025-12**, 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 \_\_\_\_\_ -

SP, 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 IMÓVEL N ° 010/2025

PROCESSO SEI N ° 018.00005089/2025-12

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 **Danielle Dos Reis Queiroga, Coordenadora**, em 27/05/2025, às 15:17, 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?](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?)

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](#) , informando o código verificador **0068749633** e o código CRC **5AF36768**.