



DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

AVISO DE LICITAÇÃO - REPUBLICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, DE 27 DE MAIO DE 2025

Republicação de Leilão de Imóveis nº 006/2025

Nº Processo: 018.00003070/2025-23

Objeto: Alienação Onerosa de 6 (seis) imóveis (Interior e Santo André)

Total de Itens Licitados: 06 (seis)

Valor total da licitação: Imóvel 01 - SGI 23.236, 23.237 e 22.983 - R\$ 683.000,00 (seiscentos e oitenta e três mil reais); Imóvel 02 - SGI 23.238 - R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais); Imóvel 03 - SGI 24.458 - R\$ 417.600,00 (quatrocentos e dezessete mil e seiscentos reais); Imóvel 04 - SGI 54.834 - R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais); Imóvel 05 - SGI 163 - R\$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais); Imóvel 06 - SGI 33.912 - R\$ 833.000,00 (oitocentos e trinta e três mil reais).

Disponibilidade do edital: 28/05/2025

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico **www.wleiloes.com.bra** partir das 09h00 (nove) horas do dia 18 de junho de 2025 até as 15h00 (quinze) horas do dia 18 de junho de 2025.

Entrega e Abertura das Propostas: Em 18/06/2025 das 09h00 às 15h00 no site: **www.wleiloes.com.br**

Fonte: DOESP, Jornal de Grande Circulação e Site Oficial SGGD - www.sggd.sp.gov.br e <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP)



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

EDITAL

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

(Processo Administrativo nº 018.00003070/2025-23)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **18/06/2025 às 09h00** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): www.wleiloes.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 dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontra, sob a responsabilidade do **Leiloeiro ANTONIO CARLOS SEOANES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.778.778-02, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 634, conforme contrato de prestação de serviços que constitui o documento SEI nº 0058633456 dos autos do Processo nº 018.00001516/2025-85.

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 Contratações Públicas - PNCP), www.wleiloes.com.br e [Leilões \(sggd.sp.gov.br\)](http://sggd.sp.gov.br) (sggd/transparência/editais/leilões) ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico www.wleiloes.com.br a partir das **09h00 (nove) horas do dia 18 de junho de 2025 até às 15h00 (quinze) horas do dia 18 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 os imóveis, 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. As documentações de cada imóvel estarão 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 financeiro@wleiloes.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 verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

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

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel 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 Adjetivo 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 ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **2,5% da avaliação de cada item**.

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

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://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);
- d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);
- f) Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (<http://www.servicos.controladoriageral.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>); e
- g) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

5.8.1. A consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do 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

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 <https://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”, d a [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

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

ITEM 01 – PROCESSO Nº 018.00019674/2024-19 – SGI 23236, 23237 E 22983

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Avenida Antônio Cardoso, nº. 668, 682 e 686, Vila Curuça, município de Santo André/SP. Área de terreno de 360,00m² Padrão Construtivo: Não há Área construída: Não há, pois trata-se de terreno.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 12.617, 25.064 e 12.616 do 02 º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Santo André. Atualização em 29/04/2025.
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação, para construção de via pública, remanescendo o total de 360m², dividido em três lotes da quadra 7, matrícula 25.064, com 166,50m², matrícula 12.616, com 95,25m² e matrícula 12.617, com 95,25m², quais foram doadas para a Fazenda do Estado de São Paulo conforme Escritura de Transferência de Imóveis Por Doação livro nº 1872 página 287, PE 1431. Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado de forma irregular, utilizado como estacionamento, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU. O bem contém débitos tributários atualizados até o mês vigente (08/2025), abaixo descritos, que serão regularizados pela administração. • Multa R\$ 4.091,18 (quatro mil e noventa e um reais e dezoito centavos).
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00019674/2024-19) no montante de R\$ 673.000,00 (seiscentos e setenta e três mil reais).

f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 02 – PROCESSO Nº 018.00015106/2023-50 – SGI 23238	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Avenida Antônio Cardoso, S/N - (Lote 5, Quadra 5), no município de Santo André/SP. Área de terreno de 278,80m² Padrão Construtivo: Não há Área construída: Não há, pois trata-se de terreno.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 34.054 do 2º RI Santo André, proveniente da Transcrição nº 40.551 do 14º RI de São Paulo Capital. Atualização em 29/04/2025.

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação por parte da Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, tendo sido doado para a Fazenda do Estado de São Paulo, conforme registro R.3 na matrícula, PE nº 1431, Escritura Pública de Doação, Livro nº 1872, página 287. Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado por terceiro, que não estava presente da vistoria, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, não foi possível a vistoria interna do imóvel, não sendo possível constatar se o solo é seco e se há alguma construção. Para fins de avaliação, por não ter sido possível a vistoria, foi considerado como paradigma, um terreno livre de construções, contaminações e ocupantes, bem como com solo seco. O bem contém débitos tributários atualizados até o mês vigente (05/2025), abaixo descritos, que serão regularizados pela administração. • Multa por construção de passeio R\$ 3.267,36 (três mil duzentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos), • Multa por limpeza de imóvel R\$ 71.046,61(setenta e um mil e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos), totalizando com juros adicionados R\$ 81.484,28 (oitenta e um mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos).
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00009343/2024-62), no montante de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais.
-------------------------------------	---------------------------------

ITEM 03 – PROCESSO Nº 018.00021941/2024-18 – SGI 24458	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rua Abuassali Abujamra, nº. 11, bairro Jardim Aurora, município de Ourinhos/SP. Área de terreno de 403,00m² Frente Principal/Secundária: 13m Padrão Construtivo: Superior, Área construída: 213,85 m², 1 Pavimento.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 1.086 do CRI de Ourinhos, proveniente da Transcrição nº 23.831. Atualização do documento em 30/04/2025.

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação amigável, destinado à instalação de residência oficial do Juiz de Direito da Comarca, conforme Escritura registrada no Livro nº. 2.355, fls. 18. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado 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 precário, em estado de Conservação “F”, a qual descreve-se: F - Necessitando de reparos simples a importantes - Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura Fonte: IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. Foi notado que o imóvel apresenta infiltrações nas paredes por umidade ascendente e seu piso de madeira também muito danificado. O bem não contém débitos tributários atualizados até o mês (05/2025).
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021941/2024-18) no montante de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Avenida Treze, nº 109, Centro – município de Guaíra/SP. Área de terreno de 489,00m² Frente Principal/Secundária: 16,30 m Padrão Construtivo: Casa Padrão Médio, Área construída: 350,00m², 1 pavimento.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 18.748 do CRI de Guaíra, proveniente da Transcrição nº 4.905, fls. 188, Livro 3-E. Atualização do documento em 29/04/2025.
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação amigável. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o imóvel está em bom estado de conservação, necessitando de alguns poucos reparos, como alinhamento de reparo da porta da cozinha. Por uma inspeção visual, o imóvel apresenta solidez, não apresentando pontos de trinca e nem de fissura. Não há existência de eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021087/2024-81) R\$ 769.000,00 (setecentos e sessenta e nove mil reais).
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 05 – PROCESSO Nº 018.00021092/2024-94 – SGI 163

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rua Coronel Júlio, nº 365, Centro – município de Chavantes/SP. Área de terreno de 205,86m² Frente Principal/Secundária: 8,70 m Padrão Construtivo: Médio, Área construída: 160,00m², 1 pavimento.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 8.108 do CRI de Ourinhos, proveniente da Transcrição anterior nº 8.826. Atualização do documento em 30/04/2025.
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de doação em 20/12/1952. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o imóvel apresenta vidros quebrados, paredes com sinais de infiltração, tinta descascando, pisos de madeira esburacados, fiação aparente, telhas quebradas, portas destruídas, muita sujeira e lixo acumulado. Em vistoria foi notado que o imóvel apresenta avarias ligadas ao fato de estar vazio há algum tempo, como sinais de infiltração, tinta descascando, fiação aparente, telhas quebradas, e algumas portas destruídas. Não há existência de eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021092/2024-94) R\$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais).
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 06 – PROCESSO nº 018.00016991/2023-94 – SGI 33912

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rodovia Borá, nº 529 (Via de Acesso Vereador José Bento) – Distrito de Água da Lebre, bairro Campinho, no município de Paraguaçu Paulista – SP. Área de terreno de 5.000,00m² Frente Principal/Secundária: 50,00 m Padrão Construtivo: Galpão e Cobertura, Área construída: 792,96m², 1 pavimento.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 35.588 do CRI de Paraguaçu Paulista, proveniente da Transcrição nº 12.022. Atualização do documento em 29/04/2025.
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de doação. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o imóvel é composto de galpões de salas de aulas, com fechamento em alvenaria, piso em madeira e telhas fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira e forro, além de cobertura a qual ligava os galpões, estando em péssimo estado de conservação, ao ponto de determinadas parte ser inexistente o piso ou telhado, além de grande parte dessa imóvel já estar tomada por vegetação. Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00021087/2024-81) no montante de R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).
f) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais
-------------------------------------	--------------------------------

ANEXO II
COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE
ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00019674/2024-19
SGI 22.983



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYBGF-WM827-A9ZTB-4EJ7Z>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

12.617

ficha

01

CNM: 112573.2.0012617-31

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 14 de maio de 1979

O prédio nº 686 da Avenida Antonio Cardoso, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 03, da quadra 07 do Jardim Jacatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo seis metros de frente para a referida Rua; por vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros pelo lado direito, onde confina com parte do mesmo lote 03-(prédio nº 682 da Av. Antonio Cardoso); trinta metros e cinquenta e seis centímetros pelo lado esquerdo, onde confina com o prédio nº 690 da Av. Antonio Cardoso; e, seis metros e vinte e cinco centímetros pelos fundos, onde confina com o prédio nº 61 da Av. Itamarati, encerrando a área de cento e setenta e oito metros quadrados (178,00 mts²). (classificação fiscal parte nº 06.015.003).-

Proprietários.- LUIZ MONTEIRO, português, industrial, RG. 2.871.734, e sua mulher ALICE GOMES MONTEIRO, brasileira, do lar, RG. 4.893.592, ambos com CIP. 032.893.118/72, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Aracy, nº 315; e, DULCE MARIA PIZELLI, que também se assina DULCE MARIA MONTEIRO PIZELLI, portuguesa, do lar, RG. 2.573.268 e, seu marido JOAO MARIANO PIZELLI, brasileiro, industrial, RG. 7.186.903, ambos com CIP. 102.926.248/91, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Antonio Cardoso, nº 686.-

REGISTRO ANTERIOR.- Transcr. nº 53.798 da 1ª Circunscrição Local.-

O OFICIAL *[Assinatura]*

R.1/12.617 - Data :- 14-05-1.979.-

Por escritura pública de 27 de Dezembro de 1.978, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Local, Lv. 248 - Fls. 79 DULCE MARIA PIZELLI, e seu marido (já qualificados), houve-ram por Divisão de LUIZ MONTEIRO, e sua mulher (também já qualificados), no valor de R\$ 230.070,00 (duzentos e trinta mil e setenta cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.- (valor venal R\$ 235.262,00).-

REGISTRADO POR *[Assinatura]*
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - Escr. Aut. SC

Av.2/12.617 - Data:- 13-11-1.987.-

O imóvel objeto desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº 06.015.041.-

AVERBADO POR *[Assinatura]*
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

cont. verso.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYBGF-WM827-A9ZTB-4EJ7Z>

Cód: 112573.2.0012617-31

MATRÍCULA	FOLHA
12.617	1
R.3/12.617 - Data:-13-11-1.987.-	
Conforme Carta de Adjudicação expedida em 20 de Janeiro de 1987, pelo Juízo da 8ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de Desapropriação movida pela <u>COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO</u>, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, Capital, na rua Augusta nº 1626, CGC. nº 62.070.362/0001-06, contra <u>JOÃO MARIANO PIZELLI</u> e sua mulher <u>DULCE MARIA PIZELLI</u>, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, processo nº 498/86 do 8º Ofício Cível desta comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi <u>DESAPROPRIADO</u> pela <u>COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO</u>, tendo esta pago a indenização do valor de R\$ 288.640,00, ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição: o prédio nº 686 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 5,98 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso; do lado direito de quem do imóvel olha para a Avenida mede 30,58 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 638/690, altos da mesma Avenida; do lado esquerdo mede 20,84 metros, mais 0,36 metros e mais 8,10 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 682 da mesma Avenida, e nos fundos mede 5,77 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 61 da Avenida Itamarati, encerrando a área de 172,60m².- REGISTRADO POR <u>Lourençiana</u> LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.	
R.4/12.617 - 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; <u>COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO</u>, 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 A 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 <u>Carlos Alberto Saia</u> Escr. Autorizado p	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYBGF-WM827-A9ZTB-4EJTZ>

3º 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 11.077/2008), extraída por meio digital, mediante verificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.226-2/2001) e art. 20 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 representativamente lançados nesta, sendo que noticiá todas as referências relativas ao domínio, seus reais e válidos de ações reais ou pessoais, responsabilidades, acerca do imóvel correspondente, documentados da Travação Cronológica atualizada, inscrita no Livro de Matrículas em 28/02/1978, até a presente data. (Art. 19 § 1º da Lei 6.016/73)

Santo André, 29 de abril de 2025

Assinado eletronicamente por Desidério de Oliveira Silva, Oficial Substituto, substituto

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE OITENTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
(este prazo de validade é eletrônico para efeitos legais)

Ass Oficial... R\$ 0,00
Ass Esp. Adv... R\$ 0,00
Ass SEFAR... R\$ 0,00
Ass Reg. Civil R\$ 0,00
Ass Trib. Just R\$ 0,00
Ass ISS... R\$ 0,00
Ass FZESP... R\$ 0,00
Total... R\$ 0,00
SELAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDAS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3012617C16295325M

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282267



91261729642025



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

Busque os Registros de Imóveis
on-line em onr.org.br



SGI 23.237



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZL37-V28L8-CMME-J-SJ6TX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNB: 112573.2.0012616-34

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

12.616

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 14 de maio de 1979

O prédio nº 682 da Avenida Antonio Cardoso, e seu respectivo terreno constituído por uma parte do lote 03, da quadra 07, do Jardim Jacatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo seis metros de frente para a referida Rua; por vinte e seis metros e noventa e cinco centímetros pelo lado direito, onde confina com o prédio nº 668; vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros pelo lado esquerdo, onde confina com parte do mesmo lote 03-(prédio nº 686, ambos da Av. Antonio Cardoso); e, seis metros e vinte e cinco centímetros nos fundos, onde confina com os prédios nºs 59 e 61 da Av. Itamarati, encerrando a área de cento e sessenta e sete metros e dez decímetros quadrados (167,10 m²). (-classificação fiscal parte nº 06.015.003).-

Proprietários.- LUIZ MONTEIRO, português, industrial, RG. 2.871.734, e sua mulher ALICE GOMES MONTEIRO, brasileira, do lar, RG. 4.893.592, ambos com CFC. 032.893.118/72, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Aracy, nº 315; e, DULCE MARIA PIZELLI, que também se assina DULCE MARIA MONTEIRO PIZELLI, portuguesa, do lar, RG. 2.573.268 e, seu marido JOAO MARIANO PIZELLI, brasileiro, industrial, RG. 7.186.903, ambos com CFC. 102.926.248/91, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Antonio Cardoso, nº 686.-

REGISTRO ANTERIOR.- Transcr. nº 93.798 da 1ª Circunscrição Local.-

O OFICIAL

R.1/12.616.- Data :- 14-05-1.979.-

Por escritura pública de 27 de Dezembro de 1.978, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Local, Lv. 248 - Fls. 79 LUIZ MONTEIRO, e sua mulher (já qualificados), houveram por Divisão de DULCE MARIA PIZELLI, e seu marido (também já qualificados), no valor de R\$ 230.070,00 (duzentos e trinta mil e setenta cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.- (valor venal R\$ 224.878,00).-

REGISTRADO POR

LICIA M. V. DE BRITTO LIMA - Escr. Aut. SC

Av.2/12.616 - Data:- 14.8.1987.-

O imóvel objeto desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº 06.015.040.-

AVERBADO POR

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

cont. verso.-



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0012616-34

MATRÍCULA
12.616

FOLHA
1
VOLUME

R.3/12.616 - Data:-14.8.1987.-

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 08 de outubro de 1986, pelo Juiz de 6ª Vara Cível desta comarca, nos autos da Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo, Capital, na rua Augusta nº 1626, CGC. nº 62.070.363/0001-06, contra LUIZ MONTEIRO, português, industrial, RG 2.871.734, e sua mulher ALICE GOMES MONTEIRO, brasileira, do lar, RG 4.893.592 ambos com CIC 032.893.118/72, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aracy nº 315, processo nº 412/86 do 6º Ofício da Justiça desta comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, mediante o pagamento de indenização do valor de Cz\$ 277.450,00; ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição: o predio nº 682 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: - mede 5,99 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso do lado esquerdo, visto da avenida mede 29,30 metros, em três segmentos, o primeiro de 20,84 metros, o segundo de 0,36 metros e o terceiro de 8,10 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 686 da mesma avenida, do lado direito mede 26,87 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 668 da mesma avenida, e, nos fundos mede 6,78 metros em dois segmentos, o primeiro de 1,67 metros e o segundo com 5,11 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 61 e com o de nº 59, ambos da Avenida Itamarati, encerrando a área de 171,73m². (valor venal - Cz\$ 34.578,60).-

REGISTRADO POR Lourdesiana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CH.

R.4/12.616 - 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

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2L37-V28L8-CMMEJ-SJ6TX>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0012616-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

Matrícula	Ficha
12.616	02

SANTO ANDRE - SP

Santo Andre, 12 de Setembro de 2000

imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gela - Esdr. Autorizado

p

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

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente no Sistema Registral (art. 37 da Lei nº 11.877/2008), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.276-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.877/2008), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, sendo assim comprovada a autenticidade e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que reflete todas as referências relativas ao domínio, bem como as citações de ações reais ou pessoais, respectivas/letras, acerca do imóvel correspondente, desanexando da Primeira Circunscrição alterações, insinuações desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73)

Santo André, 29 de abril de 2025

Autorizado Eletronicamente por Conselheiro de Classe S/ta, Oficial Substituto, subscrito

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

(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos estatísticos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2L37-V28L8-CMMEJ-SJ6TX>

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

Selo Digital nº 1125733C3012616C163123255

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282267



81251629042025



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

Verifique os registros de imóveis
em 5 segundos com o App



SGI 23.236



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCP9-BNOK7-KY4WH-NWZUU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CRM: 112573.2.0025064-35

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

25.064

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 25 de janeiro de 1983

O terreno constituído pelo lote 2, da quadra 7, do Jardim-Jacatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo: 16,10 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso; 22,26 metros da frente aos fundos, do lado direito, visto da avenida,--- confrontando com o lote nº 1; 26,75 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo, confinando com o lote nº 3 e 16,35 metros nos fundos, divisando com os lotes nºs 27 e 28, terreno esse localizado no lado par do logradouro; distante 22,72 metros do início da curva de concordância da esquina formada com a Avenida Itamarati, encerrando a área de 390,80m2. Classificação Fiscal nº 06.015.002.-

PROPRIETÁRIOS:- FUAD NAMI HADDAD, que também assina FUAD HADDAD, brasileiro, solteiro, maior e capaz, proprietário, RG. 335.751 e CIC. 107.122.678/91, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, a Rua Lourenço de Almeida nº913 (3/5) EDUARDO NAMI HADDAD, brasileiro, proprietário, RG. 381.328, e CIC: 002.748.528/53, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com ALICE MATILDE ASSAD HADDAD, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, a Rua José Maria Liebig nº 1.060 - apto. 91 (1/5); e LILA SALLUM HADDAD, que também se assina LILA SALUM HADDAD, brasileira, viúva, proprietária, RG. 983.991/SSP-SP, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Ceuta nº 101 - Jardim Lusitania--- (1/5).-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 38.837 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital, e transcrições nºs 70.274 e 70.277 do 1º Registro de Imóveis de Santo André.-

O OFICIAL *Lourdes Klamas*

R.1/25.064- Data :- 25-01-1.983.-

Por escritura pública de Venda e Compra de 10 de Dezembro de 1.982, do 3º Cartório de Notas Local, Livro 232 - fle.--- 93; EDUARDO NAMI HADDAD, e sua mulher ALICE MATILDE ASSAD HADDAD, (já qualificados), adquiriram dos proprietários acima, pelo preço de R\$ 1.100.000,00 (3/5) do imóvel objeto desta matrícula. Em decorrência deste registro, Eduardo Nami-Haddad passa a ser proprietário de uma parte ideal correspondente a 4/5 do imóvel, ficando Lila Sallum Haddad, que também se assina Lila Salum Haddad, proprietária de 1/5 parte ideal.-

REGISTRADO POR *Lourdes Klamas*

LOURDES M.S.V. KLAMAS - ESCR. AUTORIZADA MR

CONTINUA VERSO.-

onr

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

Validade do Registro de Imóveis
até 31/01/2025 às 14h30

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0025064-35

MATRÍCULA	FICHA
25.064	1
VERSO	

Av.2/25.064 - Data:- 16-11-1.987 .-

Nos termos do requerimento de 13 de outubro de 1987, e tendo em vista a Certidão nº 0261 expedida pela Prefeitura Municipal em 16 de outubro de 1987, e a Certidão Negativa de Débito do IAPAS nº 764460 expedida em 10 de novembro de 1987, o proprietário fez construir no imóvel objeto desta matrícula, o prédio nº 668 da Avenida Antonio Cardoso, com uma área construída de 174m². (valor venal - Cz\$ 15.588,66)

AVERBADO POR Lourençiana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT^a CM.

R.3/25.064- Data:- 16-02-1.989:-

Por Carta de Adjudicação expedida em 7 de abril de 1.988, - pelo Juízo da 7ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1.626 - CGC. 62.070.362/0001-06, contra EDUARDO HAMI HADDAD e sua mulher ALICE NATILDE ASSAD HADDAD, processo nº 415/86 do 7º Ofício Cível desta comarca, - o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, mediante o pagamento de indenização do valor de NCz\$ 1.387,40, ficando esclarecido que, conforme consta dos autos o imóvel expropriado apresenta a seguinte descrição: o prédio nº 668 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, de forma irregular, que tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 16,14 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso; da frente aos fundos, de quem do imóvel olha para a avenida, mede, 26,87 metros do lado direito, fazendo divisa com o imóvel nº 682 da Avenida Antonio Cardoso, 22,31 metros do lado esquerdo, fazendo divisa com o imóvel da Avenida Antonio Cardoso nºs 642, 650, 652, 660 e 666 e Avenida Itamarati nºs 29.33 e 39, e, nos fundos 5,09 metros mais 11,31 metros, fazendo divisa com os imóveis de nºs 59 e 47 e 55 da Avenida Itamarati, encerrando a área de 291,32 m².

REGISTRADO POR Lais Helena Viana Chaves
Lais Helena Viana Chaves - Escr. Aut^a RC.

Av.4/25.064 - Data:- 14-08-1.992.

Nos termos do § 1º do art. 213 da Lei 6015/73 e tendo em vista o título que deu origem ao registro nº 03, acima, é feita a presente averbação para corrigir erro evidente ao ser lançado aquele registro, uma vez que o imóvel objeto da desapropriação encerra uma área de 391,32 m² e não 291,32m²

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCP9-BNOK7-KY4WH-NWZUU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCP9-BNOK7-KY4WH-NWZUU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0025064-35

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

25.064

02

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 14 de agosto de 1992

(e não 291,32 m²...) como constou, sendo portanto, a desproporção total.

AVERBADO POR

JOSE SALES VIEIRA - Escr. Autº

SC

R.5/25.064 - 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 - METRO, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MP. 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/MP. 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

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. 37 da Lei nº 11.970/2009), 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 11.970/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autenticidade e integridade.

Ato não mais concedido além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticiada todos os noticiários relativos ao domínio, seus reais e citados de ações reais ou pessoais, respectivas, acerca do imóvel correspondente, documentado da Primeira Circunscrição abrangida, insubstituível desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 29 de abril de 2025.

Assinado Eletronicamente por: [Assinatura] Oficial Substituto, substituído.

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

(Esta parte de validade é exclusivamente para efeitos noticiais)

An. Oficial.: R\$ 0,00
An. Estado.: R\$ 0,00
An. SEFAZ.: R\$ 0,00
An. Reg. Civil: R\$ 0,00
An. Trib. Just: R\$ 0,00
An. IRR.: R\$ 0,00
An. FISCAL.: R\$ 0,00
Total.: R\$ 0,00
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3025064C153030253

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282267



625064294025



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

Assinatura registrada no Registro de Imóveis
por meio de um selo digital



ITEM 02 – PROCESSO nº018.00015106/2023-50 – SGI 23.238



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK93-ZBG48-QJVPP-LDHB6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CRM: 112573.2.0034034-31

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

34.054

01

Santo André, 14 de março

de 19 86

Um terreno constituído pelo lote 05 de quadra 05 do Jardim Jacatuba, - perímetro urbano desta cidade, medindo 2,22 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso, mais 14,22 metros em curva de concordância na confluência da Avenida Antonio Cardoso com a Rua Sauritê; da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, mede - 26,20 metros, confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 17,21 - metros, confrontando com a Rua Sauritê; e, nos fundos, mede 11,30 metros, confrontando com parte do lote 06, encerrando a área de 278,80 - mts. Classificação Fiscal nº 06.017.005 .-

PROPRIETÁRIOS:- NAGIB JAFET, que também se assina NAGIB NAMI JAFET, - RG. 77.278, industrial, e sua mulher LEONOR JAFET, RG. 788.901, do lar, ambos com CIC. 006.199.818/49; FREDERICO JAFET, que também se assina FREDERICO NAMI JAFET, RG. 227.308 e sua mulher ALEXANDRA HADAD JAFET, RG. 786.847, ambos com CIC. 004.289.658/49, ele industrial, ela do lar; GLADSTON JAFET, RG. 185.650, industrial e sua mulher YVETTE - JACOB JAFET, RG. 784.680, do lar, ambos com CIC. 002.756.038/49; CARLOS JAFET, RG. 229.212, industrial e sua mulher EVELYN ELIZABETH JAFET, - RG. 1.355.846, do lar, ambos com CIC. 818.274.588/87; todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com escritório na Praça Nemi Jafet nº 235, Ipiranga; CHEDID NAMI JAFET ou CHEDID JAFET; ROBERTO NAMI JAFET ou ROBERTO JAFET; RICARDO NAMI JAFET ou RICARDO JAFET .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 40.551 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital. Loteamento nº 21 do 1º Registro de Imóveis desta comarca .-

O OFICIAL

R.1/34.054 - Data :- 14-03-1.986 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 31 de outubro de 1.985, do 24º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, Livro 2.936 - Fls. 30vº, - OSVALDO VIEIRA DE MOURA, brasileiro, corretor de imóveis, RG. 2.882.699 CIC. 102.947.598/91, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com MARIA AMELIA ARAUJO DE MOURA, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Oratório nº 1.849, A D Q U I R I U do ESPÓLIO DE CHEDID NAMI JAFET ou CHEDID JAFET, representado por sua inventariante VIOLETA BASILIO JAFET, CIC. 002.752.478/00; ESPÓLIO DE ROBERTO NAMI JAFET ou ROBERTO JAFET, representado por sua inventariante GENOVAITE MARKEVICIUTE JAFET, CIC. 003.513.268/04 e, o ESPÓLIO DE RICARDO NAMI JAFET ou RICARDO JAFET, representado por sua inventariante NELLY MALUF JAFET, CIC. 537.694.818/04, todos autorizados por Alvará Judicial e, dos demais proprietários acima referidos e qualificados, pelo preço de Cr\$ 0,10, o imóvel objeto desta matrícula. -- (valor venal - Cr\$ 15.472,28) .-

REGISTRADO POR

Leudon Maria Pinola Viana - Escravante Autorizada RC.

onr

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

Assine no Registro de Imóveis
ou faça um login no legal

ri digital



Valide aqui
este documento

CNPJ: 112573.2.0034054-31

MATRICULA

34.054

FICHA

01

VERSO

R.2/34.054 - Data:- 25-02-1.992 .-

Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 13 de abril de - 1.989, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca nos autos da Ação de Desapropriação, movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta, nº 1.626, CC. nº 62.070.362/0001-60, contra OSVALDO -- VIEIRA DE MOURA e sua mulher MARIA AMÉLIA ARAÚJO DE MOURA, -- retro qualificados, processo nº 484/86, do 8º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ mediante o pagamento da indenização no valor de Cr\$ 942,05, conforme sentença de 17 de fevereiro de 1.987, que transitou em julgado em 21 de março de 1.987. (valor venal Cr\$ -- Cr\$ 44.234.086,00).

REGISTRADO POR

Lourençiana
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª

SC

R.3/34.054 - 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 A 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\$1.180.037,56.

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

p

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDK93-ZBG48-QJVP-1-DHB6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDK93-ZBG48-QJVP-LDHB6>

CRM: 112573.2.0034054-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
	Voto

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

Certifico que a presente certidão é reprodução da multimídia arquivada eletronicamente nesta Comarca Registral (art. 37 da Lei nº 11.917/2009), extraída por meio digital, mediante verificação de conformidade com infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil nº 2.726-2/2003 e art. 38 da Lei nº 11.917/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como compreendida a autenticidade e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notifica todas as referências relativas ao domínio, êxus reais e situações de ações reais ou pessoais, responsabilidades, acordos de imóvel correspondente, derivado da Primeira Circunscrição das ações, imobiliares desta Comarca em 2000/1973, até a presente data. (Art. 18 § 1º, da Lei 8.015/73)

Santo André, 29 de abril de 2025

Assinado Eletronicamente por Douglas de Oliveira Sales, Oficial Substituto, subscrito.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE SOIXTRINTAJOMAS CONTADOS DA DATA DE SUA EMISSÃO
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

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

Selo Digital nº 1125733C3034054C163157250

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 282267

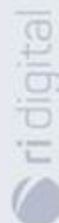


83405429042025



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

Assinatura digitalizada pelo sistema
do Brasil em conformidade com a Lei nº 11.917/2009



ITEM 03 – PROCESSO nº 018.00021941/2024-18 – SGI 24.458



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO**

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNN 120634.2.0001008-87

MATRÍCULA
1.086
(28/MAIO/1976)

FOLHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK5N-TENST-VC7YT-JUYU42>

DISTrito	OURINHOS	MUNICÍPIO	OURINHOS	URBANO (X)	CPM	RURAL ()	INCEA
COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO				LOCALIZAÇÃO L/9 – Q/8 – J. Paulista – r/Abuassali Abujanra nº 11			
IMÓVEL: – Um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, situado nesta cidade de Ourinhos, à rua Abuassali Abujanra nº 11, e seu respectivo terreno constituído do lote nº nove (9) da quadra cito (8), do Jardim Paulista, medindo treze (= 13) metros de frente para a rua Abuassali Abujanra, por cento e um (31) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 403,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada rua, de um lado com o lote nº 8; pelo outro com o lote nº 10 e pelos fundos com o lote nº 15 da mesma quadra. –							
PROPRIETÁRIOS: – ANTONIO DE NELLO NOGUES e s/mulher VANDERLI MARIA PINHA NOGUES, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Abuassali Abujanra nº 11, ele engenheiro, ela de l.p., portadores do RG nº 4 593 184 e 4 617 502, respectivamente, e d Cic. em conjunto sob nº 013 404 098/87, cessante no regime de comunhão de bens. –							
Transcrição nº 23 831, deste. – O Esc. hab. <i>[assinatura]</i> – O Oficial do Registro: <i>[assinatura]</i> –							
EL/M.1.086 – Em 28 de maio de 1 976. – Por escritura pública de desapropriação onerosa de 11 de maio de 1 976, lavrada pelo 19º Cartório de Notas de São Paulo, liv. 2.355, fls. 18, ANTONIO DE NELLO NOGUES e s/mulher VANDERLI MARIA PINHA NOGUES, já qualificados, transmitiram à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, neste ato representada por seu advogado, Dr. Luiz Rangel de Freitas, brasileiro, casado, procurador do Estado, RG nº 508 836-SP, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Francisco Cruz nº 256 para cumprimento do Decreto nº 7 800 de 23 de abril de 1 978, pelo preço de R\$ 647.000,00 (= seiscentos e quarenta e sete mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado. – O Esc. hab. <i>[assinatura]</i> – O Oficial do Registro: <i>[assinatura]</i> –							

Página: 0001.0002

onr

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

Assinatura digitalizada
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior a sua emissão, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 30 de abril de 2025. 08:29:01. A Escrevente.

Bárbara Cristina da Silva
(Assinatura Digital)

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 Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 225320

Controle:



355882

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343E3000000035223825W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK5N-TEN5T-VC7YT-UJU42>



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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00021087/2024-81 – SGI54.834



Valide aqui
este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0018748-10

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18748

FOLHA

1

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, contendo oito cômodos, inclusive alpendre e mais um cômodo nos fundos e uma área coberta, edificada num terreno, situado nesta cidade de Guaira, à avenida 13, nº 109, correspondente às partes dos lotes 3 e 4 da quadra 121, da planta desta cidade, mede 16,30 metros de frente e igual medida nos fundos, por 30 metros de cada lado, confrontando na frente com a citada avenida 13, de um lado com Nelson Takada, de outro lado com o lote 5 e nos fundos com o lote 3, apresentando a área total de 489 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL nº 810505.13.0039.01.1. PROPRIETÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ 46.379.400/0001-50. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 4.905, fls. 188, Livro 3-E (10.01.1969) Transcrições das transmissões, deste cartório. Guaira, 19 de Abril de 2013. Es. (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial *Guaira*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUE39-9HEU3-WVEPR-2PZBW>

Página: 0001/0002

onr

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

Assinatura digitalizada e autenticada
em 09/05/2013 às 14:05:19

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **18748**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. **Guaira-SP, 29 de abril de 2025.** Oficial Substituto. GILSON AVILA DE OLIVEIRA

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

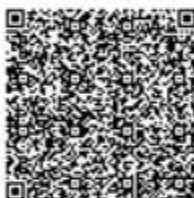
Pedido de certidão nº: 37514

Controle:



141790

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1146863E3000000012471525P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUE39-9HEU3-WVEPR-2PZBW>

onr

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

Cartão de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ITEM 05 – PROCESSO nº 018.00021092/2024-94 – SGI 163



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNPJ 12.063-4/0001-05

MATRÍCULA
8106
05/DEZEMBRO/1.979

FOLHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL

DISTrito CHAVANTES MUNICÍPIO CHAVANTES URBANO (X) CEM RURAL () INDIA
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO Ruas Cel. Julio Silva / Dr. Altino Arantes

IMÓVEL = Um terreno situado na cidade de Chavantes, desta comarca de Ourinhos, com a área de 205,86 metros quadrados, = onde está construído o CENRO DE SAÚDE de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações: - "Iniciam-se no ponto "A" situado a 1,50 metros do cruzamento das ruas Cel. Julio Silva e Dr. Altino Arantes; deste ponto defletem à direita e seguem pelo chanfro de quadra na distância de dois metros e vinte (2,20) centímetros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto defletem à direita e seguem pelo alinhamento predial da rua Cel. Julio Silva, na distância de sete metros e dez (7,10) centímetros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, defletem à direita e seguem em linha reta, na distância de vinte e = três metros e oitenta (23,80) centímetros, confrontando com a propriedade de Ernesto Fonseca, até encontrar o ponto "D" = deste ponto, defletem à direita e seguem em linha reta, na distância de oito metros e setenta (8,70) centímetros confrontando com a propriedade de Luis Cadamuro, até encontrar o ponto "E" ou com sucessores desses confrontantes; deste ponto = defletem à direita e seguem pelo alinhamento predial da rua Dr. Altino Arantes, na distância de vinte e dois metros e = trinta (22,30) centímetros, até encontrar o ponto "A" onde teve início a presente descrição, encerrando a área de 205,86 = metros quadrados".-

PROPRIETARIA = CAMARA MUNICIPAL DE CHAVANTES, hoje PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES, com sede na cidade de Chavantes, = portadora do C.C.C. do NF 44 563 577 0001-98.-

Transcrição anterior nº 8.826, desta R.I.- O Escrevente Autorizado:-

RL/N. 8106.- Em 06 de dezembro de 1.979.- Por escritura pública de doação de 10 de Outubro de 1.979, do Cartório de = Chavantes - S. Paulo, 1ª 55, fls. 40, a PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES, portadora do C.C.C. do NF 44 563 577 0001-98, = representada por seu Prefeito Municipal Roberto Cesar de Campos, RG nº 3 966 219 e do Cio. 073 447 678/72, brasileiro, = casado, proprietário, residente nesta comarca, em Chavantes, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 78 de 20 de = dezembro de 1.952, DOOR a PAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, representada por seu procurador Dr. Balvo Bambini, brasileiro, = casado, RG nº 1.448 683-SP - Cio. 034 044 558/00 da Procuradoria Regional de Marília, com sede à rua Bahia nº 201, o ind = vel supra matriculado. Valor:- 06.20,59 (vinte cruzeiros e cinquenta e nove centavos).- A doadora deixa de apresentar a = certidão do IRRF por estar enquadrada na Lei 821 de 6/9/69 - art. 141 Lei Organica da Previdência Social.- O Escrevente = Autorizado:- (ISSUO DE SELOS E EMOLUMENTOS)

Página: 0001/0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q39KX-PF9WB-XBGN5-HQGR>

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

Todas as Registrações são gratuitas.
Assinatura digital com selo legal

ridigital



Valde aqui
este documento

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q39KX-PF9WB-XBGNS-HQGCR>

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior à sua emissão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações, além dos já reportados. As informações contidas na presente certidão são durante o tempo em que o imóvel pertenceu a esta Comarca, ou seja, 26/10/2.009. CERTIFICO finalmente, que a partir de 27/10/2.009, o imóvel passou a pertencer a circunscrição de Chavantes/SP. Ourinhos-SP, 30 de abril de 2025, 08:28:16. A Escrevente.

Bárbara Cristina da Silva
(Assinatura Digital)

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 Município.: R\$	0,00
Ao Min. Púb.: R\$	0,00
Total..... R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 225320

Controle:



355881

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343E3000000035223725Y

onr

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

Selo de Autenticidade do Documento
gerado pelo Sistema de Registro de Imóveis

ri digital

ITEM 06 – PROCESSO nº 018.00016991/2023-94– SGI 33.912



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19705-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
E-mail: crparaguaçu@gmail.com ☎ 16 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 35588 F. 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 35.588 01
Distrito: PARAGUAÇU PAULISTA	Paraguaçu Paulista 20 de Setembro de 2.024
Município: PARAGUAÇU PAULISTA	Urbano () C.P.M.
	Rural (X) Incra
Localização: "FAZENDA TRÊS BARRAS", na Água da Lebre.	Oficial
IMÓVEL: <u>UM TERRENO</u> com a área de cinco mil (5.000) metros quadrados, dentro de uma área maior, medindo cinquenta (50) metros de frente para a Estrada Borá - Paraguaçu Paulista, por cem (100) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando em todos os lados com propriedade dos doadores, Henrique Pelegrini e sua mulher Emilia Pelegrini. PROPRIETÁRIO: <u>INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.</u> REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 12.022, feita no Livro 3-K, do então 1.º CRI local, em 18 de novembro de 1.959. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura pública de doação, lavrada em 07 de outubro de 1.959, nas notas do 17.º Tabelionato de São Paulo, SP, e de ratificação, lavrada em 13 de novembro de 1.959, nas notas do 19.º Tabelionato de São Paulo, SP. PROTOCOLO N.º 133.588 de 09/09/2.024. (Selo Digital: 1235883E10000000123252243). Eu, Wilson Gregório, Oficial Substituto, digitei e assino. (Wilson Gregório) Isento de custas. AV.1 - M. 35.588 - Em 20 de Setembro de 2.024 - CONDIÇÕES: Averbção de ofício para constar que, conforme o título transcrito sob n.º 12.022, no Livro 3-K, do então 1.º CRI local, o imóvel doado destina-se à construção de um prédio para o grupo Escolar do Bairro do Campinho; que o donatário se compromete a não dar ao imóvel ora doado, durante o prazo de 5 anos, destinação diversa da prevista na cláusula anterior; que a interveniente, Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, se compromete a fazer qualquer serviço de terraplanagem, bem como quaisquer outros serviços necessários no imóvel, sem ônus para o donatário, a fim de facilitar o início da construção prevista na cláusula primeira. (Protocolo n.º 133.588 de 09/09/2.024 - Selo Digital: 1235883E10000000123253241). Eu, Wilson Gregório, Oficial Substituto, digitei e assino. (Wilson Gregório) Isento de custas. AV.2 - M. 35.588 - Em 20 de Setembro de 2.024 - DENOMINAÇÃO: Fica averbado que, conforme o título arquivado nesta serventia (P.123.056), foi alterada a denominação do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, para INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP, órgão autárquico estadual, inscrito no CNPJ/MF n.º 61.024.170/0001-09, com sede na Rua Bela Cintra, n.º 954, na cidade de São Paulo, SP. (Protocolo n.º 133.588 de 09/09/2.024 - Selo Digital: 1235883E1000000012325424Z). Eu, Wilson Gregório, Oficial Substituto, digitei e assino. (Wilson Gregório) Isento de custas. R.3 - M. 35.588 - Em 20 de Setembro de 2.024 - INCORPORAÇÃO: Mediante a apresentação do Ofício n.º 113/2024-SGGD-CPEDBI-CPAI, e por força do artigo 19, da Lei n.º 16.877, de 19 de dezembro de 2.018, e da Resolução SFP/38 de 31 de maio de 2.023, o imóvel matriculado foi Página: 0001/0002 (Continua no verso)	



**REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP**

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19705-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
E-mail: crparaguaçu@gmail.com ☎ 18 3362-3990
CNPJ 52.696.111/0001-88 CDS 12.358-8

MATRÍCULA N.º **35588** F 01 Vº
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

incorporado do patrimônio da **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito interno, inscrita no CNPJ/MF nº **46.229.400/0001-50**. (Protocolo nº **133.588** de 09/09/2024 - Selo Digital: 1235883E1000000012325824R). Eu, Wilson Gregório, Oficial Substituto, digitei e assino.

(Wilson Gregório)

Isento de custas.

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **35588**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. , CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 29 de abril de 2025. Hora: 14:15:04. Carlos Rafael Keuncke Lara - Oficial Substituto.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1235883E1000000013444425T

Pedido de certidão nº: 61650

Controle:



126635

Página: 0002/0002

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º **35588** F 01 Vº

ANEXO III
MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO III.1

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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

PROCESSO SEI N º 018.00003070/2025-23

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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

PROCESSO SEI N º 018.00003070/2025-23

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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aos. ...dias do mês dede, 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. nºe 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 na **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, Processo SGGD nº 018.00003070/2025-23**, 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 REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025**, 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 n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; b) cabe ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **OUTORGADO-COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Fazenda do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** me foi dito

que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé. Por me pedirem as partes lavrei a presente escritura, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam.

ANEXO V

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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

PROCESSO SEI N º 018.00003070/2025-23

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia _____ (____) do mês dedo ano de dois mil e (20....), nesta Cidade de _____-SP, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA**, a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.379.400/0001-50, neste ato representada pelo Procurador do Estado,portador da cédula de identidade RG, inscrito no CPF/MF sob o nº., em exercício na Procuradoria Geral do Estado, sediada nesta Capital na Rua Pamplona, 227, 5º andar, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar Estadual nº. 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**,,, Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R\$.....para o corrente exercício e o valor de referência de R\$, e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....de, nos termos da escritura lavrada emde ...de ..., no livro, fls., que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - III – que o **OUTORGADO COMPRADOR**, apresentou proposta vencedora no **EDITAL DE REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, Processo SGGD 018.00003070/2025-23**, 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 018.00003070/2025-23**, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R\$ _____ (_____), na data de, através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A Agência nº 1897-X, conta corrente nº 20.996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do que dá quitação, sendo os restantes R\$ (.....) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registraes eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**”, confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada “**CREDORA HIPOTECÁRIA**”, por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$..... (.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante (.....) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$.....(.....) vencida a primeira delas do diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IPC-FIPE e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da **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 expresse 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 expresse 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 REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, Processo SGGD 018.00003070/2025-23**, 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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

PROCESSO SEI N º 018.00003070/2025-23

..... (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 – **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, Processo SGGD nº 018.00003070/2025-23**, 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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025

PROCESSO SEI N ° 018.00003070/2025-23

..... (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 – REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 006/2025, Processo SGGD nº 018.00003070/2025-23**, 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

REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS N° 006/2025

PROCESSO SEI N ° 018.00003070/2025-23

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.



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Dos Reis Queiroga, Coordenadora**, em 27/05/2025, às 15:24, 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)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) , informando o código verificador **0068418575** e o código CRC **F59CC356**.