



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

**TERMO DE CONTRATO**  
**PROCESSO SEI Nº 018.00006319/2025-52**

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 041/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O ESTADO DE SÃO PAULO, REPRESENTADO PELA DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS, E O LEILOEIRO RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA.**

O Estado de São Paulo, por sua **SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.467.292/0001-02, por sua **DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS** neste ato representada por **ALINE FERNANDA PINHEIRO**, Diretora, portadora do CPF 367.147.958-23, nomeada pela Resolução de 30 de dezembro de 2024, publicada no DOE de 01 de janeiro de 2025, no uso da competência conferida pelo Decreto nº 69.290, de 31 de dezembro de 2024 e atribuições previstas no Artigo 14 do Decreto-Lei nº 233, de 28 de 1970 e demais legislação aplicável, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, e o Leiloeiro **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA** estabelecido à Rua João Masiero Netto n.º 242 – Jardim Salto Grande - Araraquara/SP - CEP: 14.803.875, portador do CPF nº 020.214.319-83, doravante denominado **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 018.00007099/2024-01 de que tratou o Edital Credenciamento de Leiloeiro Oficial nº 001/2024 e em observância às disposições da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a **prestação de serviços de estruturação de leilão público**, conforme Anexo I, na forma eletrônica, presencial ou eletrônica e presencial, simultaneamente, para alienação de bens imóveis de propriedade do Estado de São Paulo, ou de suas autarquias e fundações, na forma do art. 76, I, da Lei federal nº 14.133, de 2021.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA OBJETO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contado da data de assinatura, podendo ser prorrogado por uma única vez, em caso da não conclusão do procedimento de alienação no período original de vigência, mantidas as condições habilitatórias.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

3.1. Os custos deste contrato correm exclusivamente às expensas dos arrematantes, de modo que não se faz necessária a indicação de dotação orçamentária.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

4.1. O pagamento será realizado pelo(s) comprador(es) do(s) bem(ns) imóvel(is), à taxa de 5% do objeto arrematado, em momento anterior à homologação do certame, em prazo definido no edital de leilão.

4.2. Os custos relativos à publicidade e demais providências necessárias à promoção da divulgação dos leilões e as demais providências acessórias, serão suportados pelo leiloeiro oficial contratado, em especial a conferência de informações e documentos recebidos, ainda que obtidas de repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei, caso necessário.

4.3. Não cabe à Administração qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo leiloeiro oficial para recebê-la.

4.4. Caso o leilão culmine em licitação deserta ou fracassada, ou, ainda, caso o certame seja suspenso por determinação judicial, à Administração não caberão quaisquer reembolsos ao leiloeiro oficial contratado.

4.5. Os valores decorrentes das arrematações serão depositados em conta de titularidade da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do Banco do Brasil S/A, Agência nº 1897-X e Conta Corrente nº 20996-1, ou na forma indicada em contrato.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

5.1. Em face de não haver pagamento por parte da CONTRATANTE, não se aplicam, a este contrato, eventuais cláusulas de reajuste da avença.

**6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

6.1. São obrigações do CONTRATADO:

6.1.1. Conferir as informações e documentos recebidos, ainda que obtidas de repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei;

6.1.2. Exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto, na forma do art. 57 da IN DREI nº 52/22. As atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro, tais como apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloaria poderão ser exercidas por empresas organizadoras de leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções, conforme dispõe o art. 60 da citada Instrução Normativa;

6.1.3. Dispensar igual tratamento a todos os imóveis disponibilizados, tanto na publicidade como, e principalmente, na tarefa de identificar os possíveis interessados, independentemente do seu valor e da sua liquidez;

6.1.4. Realizar o(s) leilão(ões) público(s) dos imóveis relacionados em data previamente definida em conjunto com a Subsecretaria de Patrimônio do Estado, observadas as normas legais e editalícias;

6.1.5. Empreender ações e medidas que ressaltem as qualidades fáticas dos imóveis, para que obtenha o melhor valor de venda;

6.1.6. Disponibilizar aos interessados folhetos (*folders*), publicidade e marketing digital, conforme o caso e em quantidade compatível com a previsão do número de potenciais licitantes,

identificando os imóveis a serem leiloados especificado, com a antecedência necessária para a realização do leilão;

6.1.7. Disponibilizar catálogos dos bens, preferencialmente na forma digital, que deverão conter informações sobre: (i) a descrição correta dos bens, débitos, ônus, gravames e quaisquer restrições incidentes; (ii) órgão/entidade promotor do leilão; (iii) data do Leilão, com horário de início e previsão de término; (iv) local do leilão ou sítio eletrônico de sua realização; (v) local de visitação dos bens, com data, horário de início e término das visitas; (vi) listagem dos bens imóveis do Leilão, constando o número do lote, descrição do bem, matrícula/transcrição, restrições, ônus, gravames e valor do lance inicial;

6.1.8. Arcar com as despesas relativas à prestação dos serviços, salvo as relativas à produção dos Editais do Leilão e publicações legais;

6.1.9. Remeter, a possíveis interessados, cópia do edital do leilão;

6.1.10. Afixar faixas no local da realização do leilão, caso presencial, de modo a facilitar o acesso dos interessados;

6.1.11. Anunciar o leilão em jornal de grande circulação;

6.1.12. Divulgar o leilão através da internet, afixando fotos dos bens, bem como outros meios de publicidade e/ou marketing digital;

6.1.13. Publicar o edital de leilão e seu resultado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, observado o disposto no art. 8º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;

6.1.14. Disponibilizar, no dia da realização do leilão, se presencial, um número de funcionários, facilmente identificáveis e capacitados para o bom desempenho das funções típicas do evento;

6.1.15. Disponibilizar local adequado, na hipótese de leilão presencial, para acomodação dos interessados, devendo ser dotado de sanitários, área coberta;

6.1.16. Providenciar os meios necessários para garantir a segurança dos imóveis a serem levados a leilão, dos interessados e demais pessoas envolvidas no evento nos dias a serem efetivados os leilões, especialmente no caso de leilão presencial;

6.1.17. Instalar equipamentos e sistema de informática para impressão de notas e controles administrativos;

6.1.18. Disponibilizar materiais de escritório, mesas e cadeiras em quantidade suficiente para os atendimentos;

6.1.19. Conduzir o leilão público com dinamismo, dentro dos princípios da impessoalidade, igualdade e publicidade e demais que norteiam a Administração Pública, podendo negociar com o autor da melhor proposta condições mais vantajosas para a Administração, caso ela esteja abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, observado o disposto nos artigos 20 e 21 do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;

6.1.20. Utilizar-se de seus equipamentos para as preleções de áudio durante a realização do leilão, seja na forma presencial e/ou eletrônica;

6.1.21. Dispor de sistema informatizado, que atenda aos requisitos constantes do art. 1º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024, e que permita:

6.1.21.1. a operacionalização de todas as fases sucessivas do leilão previstas no Decreto estadual nº 68.422, de 2024, observada a hipótese do subitem 6.2 do Edital de credenciamento; e

6.1.21.2. a impressão de notas de venda em leilão, e emissão eletrônica das notas de arrematação;

6.1.22. Evitar esforços no sentido de se efetuar a venda de todos os imóveis;

6.1.23. Adotar as providências necessárias para agilizar o recebimento dos valores referentes aos imóveis alienados;

6.1.24. Informar à Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo, logo após a conclusão do leilão, os lotes arrematados com os respectivos valores de alienação e qualificação dos arrematantes;

6.1.25. Prestar contas, no prazo assinalado pela Comissão de Alienação, mediante a apresentação de relatório detalhado, dos imóveis, dos arrematantes, dos valores, e de todos os procedimentos executados;

6.1.26. Assumir integral responsabilidade por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, em razão da prestação dos serviços objeto do contrato decorrente do credenciamento;

6.1.27. Responsabilizar-se pela observância e pelo cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão, obrigando-se a reparar quaisquer danos decorrentes de erro, falha, omissão ou irregularidade;

6.1.28. Arcar com todos os encargos e obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, tributárias e comerciais, resultantes da execução do leilão, bem como pelo pagamento de quaisquer preços públicos que se tenham por devidos;

6.1.29. Responsabilizar-se por toda e qualquer indenização por danos pessoais, morais, materiais, lucros cessantes, trabalhistas causados à Administração ou a terceiros, por sua culpa ou de seus prepostos, decorrentes da execução dos serviços contratados;

6.1.30. Responsabilizar-se pelo bom comportamento do seu pessoal nos imóveis a serem leiloados, cujo acesso ser-lhe-á franqueado para a execução do objeto deste contrato, obrigando-se a afastar qualquer empregado cuja presença seja considerada inconveniente ao interesse do serviço, a critério da contratante;

6.1.31. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação pertinente e no edital de credenciamento;

6.1.32. Prestar informações e/ou esclarecimentos, concernentes à execução do leilão, que venham a ser solicitadas pela Administração e por órgão de controle;

6.1.33. Conceder o apoio necessário aos servidores que serão designados pela Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo para o acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços;

6.1.34. Dar ciência à Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

6.1.35. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e incorreta ou inadequada utilização;

6.1.36. Informar endereço eletrônico de e-mail, que servirá para todas as comunicações institucionais, inclusive para fins de contagem de prazo;

6.1.37. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

6.1.38. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

6.1.39. Conduzir os seus negócios, em atendimento à Lei nº 12.846, de 2013, e ao Decreto estadual nº 67.301, de 2022, de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, de modo que o Contratado não poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta ao objeto deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos e colaboradores.

6.1.39.1. O descumprimento das obrigações previstas neste subitem poderá submeter o Contratado à extinção unilateral do contrato, a critério do Contratante, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que trata a Lei nº 12.846, de 2013, e o Decreto estadual nº 67.301, de 2022.

6.1.39.2. O Contratado obriga-se a não admitir a participação, na execução deste contrato, de:

6.1.39.2.1. agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, ou terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 9º da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.39.2.2. pessoa que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do inciso IV do artigo 14 e/ou parágrafo único do artigo 48 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.39.2.3. pessoas que se enquadrem nas demais vedações previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.40. Adotar as providências necessárias previstas no artigo 19 do Decreto estadual nº 68.422, de 2024, em relação aos eventuais ocupantes de boa-fé dos bens, nos termos do artigo 77 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.1.41. Manter a documentação de cada imóvel à disposição dos interessados, em endereço indicado no edital de leilão, sem prejuízo do disposto no subitem 8.1.3 da cláusula oitava;

6.1.42. Concretizar a arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública em nome do arrematante, nos termos definidos no edital do leilão de imóveis, visando à tradição do(s) imóvel(is).

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. São obrigações da CONTRATANTE:

7.1.1. Assegurar o livre acesso ao leiloeiro oficial e a seus empregados, quando devidamente identificados, aos imóveis que serão leiloados;

7.1.2. Informar sobre a eventual ocupação do(s) imóvel(is) a ser(em) alienado(s);

7.1.3. Prestar todas as informações e esclarecimentos que o leiloeiro contratado e seus empregados encarregados da execução do leilão venham a solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, na forma prevista pela Lei federal nº 14.133, de 2021, e pelo decreto estadual que rege a matéria;

7.1.5. Fornecer o apoio técnico e institucional formal para facilitar o acesso da contratada a todas as informações, instituições e entidades necessárias à consecução dos objetivos do respectivo contrato.

7.1.6. Comunicar ao leiloeiro oficial contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

7.1.7. Manifestar, via o Conselho do Patrimônio Imobiliário, sobre o preço mínimo e as condições de venda, nos termos do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;

7.1.8. Promover toda a fase preparatória do leilão, na forma do art. 7º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;

7.1.9. Encaminhar os autos, ao final da fase preparatória, para o órgão de assessoramento jurídico, para fins de controle prévio de legalidade.

7.1.10. Promover as publicações do inteiro teor do edital, na forma do parágrafo único do artigo 9º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024, sem prejuízo da publicação do edital no PNPC, pelo contratado, e demais formas de divulgação a serem por ele efetivadas.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. O Contrato deverá ser executado conforme a seguinte modelagem:

8.1.1. Em até 3 (três) dias úteis após a assinatura do contrato, será realizada reunião de alinhamento junto à CONTRATANTE, para fins de comunicação de diretrizes e de definição das tarefas relativas à condução do leilão, estabelecendo-se cronograma de execução;

8.1.2. Haverá registro em ata da reunião de que trata o subitem 8.1.1 deste Contrato;

8.1.3. Os imóveis a serem alienados deverão estar em exposição nos endereços indicados em sítio eletrônico próprio à Administração e ao leiloeiro oficial, para fins de

comunicação sobre a possibilidade de visitação dos interessados, devendo o CONTRATADO dispor de pelo menos 1 (um) funcionário nos dias e horários indicados pelo edital de leilão;

8.1.4. O CONTRATADO deverá elaborar um plano de ações de marketing e submetê-lo ao CONTRATANTE, para validação, com o objetivo de atingir ao máximo os possíveis segmentos interessados na arrematação dos imóveis, através de mídia eletrônica e/ou impressa, além de outros meios que entender adequado ao caso, em prazo a ser definido na reunião de que trata o subitem 8.1.1 deste Contrato;

8.1.5. Caberá ao CONTRATANTE a publicação dos editais do leilão na imprensa oficial;

8.1.6. Demais publicações eletrônicas e em jornal de grande circulação, respeitado o prazo legal, ficarão sob responsabilidade do CONTRATADO, inclusive todos os custos associados, podendo, algumas dessas publicações, serem realizadas de forma suplementar pelo CONTRATANTE;

8.1.7. Em até 02 (dois) dias úteis após o encerramento do certame, o CONTRATADO deverá providenciar a entrega ao CONTRATANTE de relatório, em formato digital, no qual deverá ser informado o resultado e a performance de lances relativos aos imóveis inclusos naquele leilão, bem como a qualificação dos arrematantes;

8.1.8. Deverá ser incluso no relatório de que trata o subitem 8.1.7 deste Contrato a divulgação realizada para o leilão, número de visitantes, número de interessados com lances cadastrados, número de compradores com lance, número de lances obtidos, valores de lance, número de imóveis vendidos através de resultado consolidado (valores totais) com visualização gráfica e de forma analítica;

8.1.9. Além das informações do relatório citado no item 8.1.7 deste Contrato, deverão ser fornecidas as informações completas de todos os compradores cadastrados no leilão (nome completo e CPF), login utilizado no sistema, data de cadastro no sistema, endereço físico completo, endereço eletrônico (e-mail de contato), relação dos imóveis ofertados no leilão, cópia do Edital do leilão, ágio em percentual sobre o valor de avaliação, relação de imóveis efetivamente vendidos, de vendas canceladas, de imóveis sem lance, procedência de lances por cidade, evolução de lances por lote (incluindo todos os lances dados por todos os compradores) e prestação de contas;

8.1.10. Caberá ao CONTRATADO prestar assistência técnica e orientação aos usuários, em tempo real e/ou através de meio eletrônico, quando necessário à perfeita execução do leilão;

8.1.11. O CONTRATADO deverá disponibilizar canal de comunicação para contato pelos interessados na aquisição dos imóveis a serem leiloados, através de meio eletrônico (por e-mail e chat online) e serviço telefônico para orientação sobre o processo de leilão e a forma de participação;

8.1.12. O canal de comunicação de que trata o subitem 8.1.11 deste Contrato deverá atender de forma satisfatória a demanda por informações dos interessados, ficando, ainda, responsável por prover a estrutura física, de pessoal e de capacitação deles para a realização dessa atividade.

8.1.13. Sempre que realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais no âmbito da execução do objeto deste contrato, as partes deverão observar as normas previstas na Lei nº

13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), com suas alterações subsequentes, e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### 9. CLÁUSULA NONA - DA GESTÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

9.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei federal nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

9.3. O CONTRATADO deverá indicar, mediante declaração, preposto, aceito pela fiscalização, durante o período de vigência do contrato, para representá-lo administrativamente, sempre que for necessário.

9.4. A indicação de que trata o subitem 9.3 deste Contrato deverá discriminar o nome completo, número do CPF e documento de identidade do preposto, além de sua qualificação profissional.

9.5. Será designado, nos termos da legislação pertinente, os fiscais e o gestor do contrato, pela parte do CONTRATANTE.

9.6. Toda a comunicação formal do contrato será realizada, formalmente via e-mail indicado pelas partes, sendo os prazos decorrentes contados a partir dos recebimentos das mensagens.

9.7. A fiscalização contratual seguirá as regras do Decreto estadual nº 68.220, de 2023.

#### 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. É vedada a subcontratação, sendo pessoal e indelegável o exercício das funções de leiloeiro em certames públicos, sem prejuízo de indicação de empresas organizadoras de leilão para a execução das atividades meio e/ou acessórias, nos termos dos artigos 57 e 60 da IN DREI nº 52, de 2022.

#### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INDICAÇÃO DE EMPRESA ORGANIZADORA DE LEILÃO

11.1. Na hipótese de indicação de empresa organizadora de leilão para fins de execução de atividades meio ou acessórias do leiloeiro, conforme dispõe o art. 60 da IN DREI nº 52, de 2022, deverão ser apresentados pelo CONTRATADO:

11.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

11.1.2. Contrato social ou ato constitutivo;

11.1.3. Provas de regularidade fiscal ou trabalhista.

11.2. A empresa de que trata o subitem 11.1 deste Contrato não poderá estar impedida de licitar ou de contratar com a Administração, observado, no que couber, o disposto no art. 14 da Lei federal nº 14.133, de 2021.

#### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O CONTRATADO estará sujeito às sanções administrativas nos termos dos artigos 155 a 163 da Lei federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de sanções civis e penais, nos termos de legislação própria.

12.2. O CONTRATADO estará sujeito à seguinte tabela de multas:

<b>Deixar de:</b>	<b>Valor da multa</b> (em percentuais do valor de avaliação dos bens a serem leiloados)
Conferir as informações e documentos recebidos, ainda que obtidas de repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei	0,2%
Exercer pessoalmente suas funções, sem previsão legal	0,3%
Deixar de apresentar o plano de marketing no prazo exigido pela Administração	0,1% por dia de atraso
Deixar de cumprir o cronograma de execução do leilão, culminando em atraso na realização do certame	0,1% por dia de atraso
Manter as condições de habilitação, durante a execução do contrato	0,3%
Cientificar a Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços	0,1%, por ocorrência
Prestar contas, no prazo assinalado pela Comissão de Alienação, mediante a apresentação de relatório detalhado, dos imóveis, dos arrematantes, dos valores, e de todos os procedimentos executados	0,1% por dia de atraso
Manter absoluto sigilo das informações que porventura lhe serão disponibilizadas em razão da execução do objeto, sendo defeso seu uso, divulgação, ou reprodução sob qualquer pretexto	0,4%
Disponibilizar estrutura adequada em termos físicos e de pessoal, para a realização de leilões presenciais	0,5%

<b>Deixar de:</b>	<b>Valor da multa</b> (em percentuais do valor de avaliação dos bens a serem leiloados)
Empregar plataforma eletrônica em consonância com as disposições legais	0,3% por ocorrência
Cumprir outras condutas previstas em edital e em contrato	0,2%, por ocorrência

12.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com as multas, garantido o exercício de prévia e ampla defesa, e deverão ser registradas no SICAF e no "Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções", no endereço [www.esancoes.sp.gov.br](http://www.esancoes.sp.gov.br).

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

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses do art.º 137 da Lei federal nº 14.133, de 2021, garantidos o contraditório e ampla defesa ao CONTRATADO.

13.2. Se for constatada irregularidade no procedimento auxiliar ou na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão pelo Contratante sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o disposto nos artigos 147 a 149 da Lei nº 14.133, de 2021, conferindo-se ao Contratado oportunidade para prévia manifestação e participação na instrução.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES RESCISÃO

14.1. Eventuais alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, respeitadas as disposições da Lei nº 14.133, de 2021, admitindo-se que, nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, a formalização do aditivo ocorra no prazo máximo de 1 (um) mês. (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de Termo Aditivo, na forma do art. 136, da Lei nº 14.133 de 2021.

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas aplicáveis à matéria e, complementarmente, normas e princípios gerais dos contratos.

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Elege-se o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para a solução de eventuais litígios decorrentes da execução deste Termo de Contrato.

São Paulo/SP, na data da última assinatura digital

assinado digitalmente  
**ALINE FERNANDA PINHEIRO**  
 Diretora  
 Diretoria de Bens Imobiliários

assinado digitalmente  
**RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**  
 Leiloeiro

### TESTEMUNHAS:

assinado digitalmente  
**RENATA POFFO DE ALMEIDA BARBOSA**  
 Chefe de Divisão de Contratos  
 CPF 324.698.958-39

assinado digitalmente  
**DANIELLE DOS REIS QUEIROGA**  
 Coordenadoria de Licitações e Contratos  
 CPF 320.107.498-55

## ANEXO I

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

(Incluído ao final do contrato)



Documento assinado eletronicamente por **Aline Fernanda Pinheiro, Diretor**, em 10/07/2025, às 14:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA, Usuário Externo**, em 10/07/2025, às 15:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Renata Poffo de Almeida Barbosa, Chefe de Divisão**, em 10/07/2025, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Dos Reis Queiroga, Coordenadora**, em 10/07/2025, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0074066678** e o código CRC **E2D87673**.



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários**

## **INFORMAÇÃO**

**Nº do Processo:** 018.00006319/2025-52

**Interessado:** Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Assunto:** Contratação de Leiloeiro Oficial - Lote 13/2025

Por meio desta, a Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários (CDAI) informa os dados do imóvel cadastrado no Sistema de Gerenciamento de Imóveis – **SGI 55123** (SEI 0024401328):

### **ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00009416/2024-16**

#### **a) Descrição e endereço**

Imóvel urbano, localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 553, bairro Centro, município de São Simão/SP.

Área de terreno de 415,50m<sup>2</sup>

Frente Principal/Secundária: 12,30m

Padrão Construtivo: Casa Padrão Simples - Superior

Área construída: 188,48m<sup>2</sup>

Pavimento: 1

#### **b) Matrícula/ Transcrição**

Matrícula nº 12.196 do CRI de São Simão/SP (SEI 0068400300), proveniente da Transcrição nº 7.415, atualizada em 11/06/2025, atendendo ao Parecer Referencial 04/25 - item 11.2.3, i.

#### **c) Situação do Imóvel**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação, através de escritura lavrada em 23 de novembro de 1.967, registrada no Livro 131, Fls. 121v./123.

A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel decorre de desapropriação, não havendo necessidade de observar os itens 14 e 15 do PR 04/25, tendo em vista que o imóvel teve sua destinação concluída, bem como que o imóvel não advém de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens 16, 17 e 18 do PR 04/25.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e fechado há algum tempo. Conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, a estrutura do imóvel aparenta estar em bom estado, apresentando somente alguns pontos de umidade vindo do telhado, que podem ser decorrentes a uma necessidade de manutenção das calhas existentes, visto que no dia da vistoria foi constatado que muitas delas estavam cheias de água. O imóvel, embora esteja há alguns anos fechado, está em bom estado de conservação, necessitando de alguns reparos, como na revisão do telhado e calhas, instalações hidráulicas e elétricas. Por uma inspeção visual, o imóvel apresenta solidez, não apresentando pontos de trinca.

**d) Débitos e eventuais ônus incidentes sobre o imóvel**

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.

**e) 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.

**f) Valor do imóvel e dados do Laudo Técnico de Avaliação**

Para determinar o valor mínimo para venda do imóvel foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), no qual, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, o imóvel foi avaliado em **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), data-base de **fevereiro/2025**, ou seja, há menos de 12 meses (SEI 0057589353).

No laudo mencionado contém mais detalhes como ocupação, benfeitorias e estado de conservação do imóvel - item 11.2.3, ii e iii do PR 04/25.

**g) Valor do Sinal**

20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

**h) Número máximo de parcelas**

60 (sessenta) parcelas mensais

São Paulo, data da assinatura digital.

**Anderson Lucas Meira da Silva**

Assistente Técnico I

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Wanda Elaine Ribeiro Costa**

Coordenadora

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI  
Subsecretaria de Patrimônio do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Lucas Meira Da Silva, Assistente Técnico I**, em 12/06/2025, às 13:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 12/06/2025, às 17:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0068370027** e o código CRC **6EDE9C0B**.



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários**

## **INFORMAÇÃO**

**Nº do Processo:** 018.00006319/2025-52

**Interessado:** Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Assunto:** Contratação de Leiloeiro Oficial - Lote 13/2025

Por meio desta, a Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários (CDAI) informa os dados do imóvel cadastrado no Sistema de Gerenciamento de Imóveis – **SGI 8052** (SEI 0048047031):

### **ITEM 02 – PROCESSO nº 018.00028697/2024-14**

#### **a) Descrição e endereço**

Imóvel urbano, localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 1717, bairro Cidade Monções, município de São Paulo/SP.

Área de terreno (matrícula): 657,00m<sup>2</sup>

**Área remanescente: 348,00m<sup>2</sup>**

Padrão Construtivo: Sem benfeitorias

#### **b) Matrícula/ Transcrição**

Matrícula nº 115.684 do 15º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de São Paulo (SEI 0062721474), atualizada em 23/05/2025, atendendo ao Parecer Referencial 04/25 - item 11.2.3, i.

#### **c) Situação do Imóvel**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação, após análise, constatamos que parte da área da matrícula foi utilizada para implantação do sistema viário realizada pela Prefeitura para ampliação da Roberto Marinho (SEI 0048059383), e o remanescente foi doado para a Fazenda através da Escritura de Transferência de Imóveis por Doação Livro nº 3.060 página 195/202.

A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel decorre de desapropriação, não havendo necessidade de observar os itens 14 e 15 do PR 04/25, tendo em vista que o imóvel teve sua

destinação concluída, bem como que o imóvel não advém de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens 16, 17 e 18 do PR 04/25.

Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, na data da vistoria, constatou-se que o avaliando está ocupado por uma loja de compra e venda de veículos, sendo utilizado como estacionamento dos veículos à venda, não havendo, aparentemente, construção erigida no local. Para fins de avaliação, foi considerado como paradigma um terreno livre de construções, contaminações e ocupantes, bem como com solo seco.

**d) Débitos e eventuais ônus incidentes sobre o imóvel**

O bem não contém débitos tributários atualizados, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais (SEI 0062722164).

**e) 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.

**f) Valor do imóvel e dados do Laudo Técnico de Avaliação**

Para determinar o valor mínimo para venda do imóvel foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), no qual, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, o imóvel foi avaliado em **R\$ 2.128.000,00** (dois milhões, cento e vinte e oito mil reais), data-base de **fevereiro/2025**, ou seja, há menos de 12 meses (SEI 0068873089).

No laudo mencionado contém mais detalhes como ocupação, benfeitorias e estado de conservação do imóvel - item 11.2.3, ii e iii do PR 04/25.

**g) Valor do Sinal**

20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

**h) Número máximo de parcelas**

60 (sessenta) parcelas mensais

São Paulo, data da assinatura digital.

**Anderson Lucas Meira da Silva**

Assistente Técnico I

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Wanda Elaine Ribeiro Costa**

Coordenadora

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Lucas Meira Da Silva, Assistente Técnico I**, em 12/06/2025, às 13:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 12/06/2025, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0068370449** e o código CRC **21AAC0C4**.



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários**

## **INFORMAÇÃO**

**Nº do Processo:** 018.00006319/2025-52

**Interessado:** Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Assunto:** Contratação de Leiloeiro Oficial - Lote 13/2025

Por meio desta, a Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários (CDAI) informa os dados do imóvel cadastrado no Sistema de Gerenciamento de Imóveis – **SGI 48192** (SEI 0061248023):

### **ITEM 03 – PROCESSO nº 018.00002526/2024-57**

#### **a) Descrição e endereço**

Imóvel urbano, localizado na Avenida Brasília, s/nº, bairro Vila Rincão, município de Tanabi/SP

Área de terreno de 4.489,00m<sup>2</sup>

Padrão Construtivo: Casa Padrão Médio

Área construída: 500,00m<sup>2</sup>

Pavimento : 1

#### **b) Matrícula/ Transcrição**

Matrícula nº 1.293 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Tanabi/SP (SEI 0056220545), proveniente da Transcrição nº 14.770, atualizada em 12/02/2025, atendendo ao Parecer Referencial 04/25 - item 11.2.3, i.

#### **c) Situação do Imóvel**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Doação, onde funcionava a EEPG Frederico Rincão, Escritura nº 83, fls. 170v/172 - CRI Tanabi (SEI 0061349741), conforme consta no PE nº 434 (SEI 0061253475).

A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel decorre de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens 16, 17 e 18 do PR 04/25, tendo em vista que o

imóvel teve sua destinação concluída, bem como que o imóvel não advém de desapropriação, não havendo necessidade de observar os itens 14 e 15 do PR 04/25.

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 em ruínas.

A referência de caminho até o bairro Vila Rincão é a estrada Vicinal Henrique Alves até o km 06, e após conversão em trevo de acesso pela estrada Vicinal Antônio Jose Garcia que interliga os municípios de Tanabi e Américo de Campos. Para quem sai de Tanabi por esta vicinal, a distância aproximada é de 13,5 Km, o imóvel avaliando situa se na margem direita da via.

#### **d) Débitos e eventuais ônus incidentes sobre o imóvel**

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.

#### **e) 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.

#### **f) Valor do imóvel e dados do Laudo Técnico de Avaliação**

Para determinar o valor mínimo para venda do imóvel foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), no qual, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, o imóvel foi avaliado em **R\$ 366.000,00** (trezentos e sessenta e seis mil reais), data-base de **março/2025**, ou seja, há menos de 12 meses (SEI 0060299116).

No laudo mencionado contém mais detalhes como ocupação, benfeitorias e estado de conservação do imóvel - item 11.2.3, ii e iii do PR 04/25.

#### **g) Valor do Sinal**

20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

#### **h) Número máximo de parcelas**

60 (sessenta) parcelas mensais

São Paulo, data da assinatura digital.

**Anderson Lucas Meira da Silva**

Assistente Técnico I

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Wanda Elaine Ribeiro Costa**

Coordenadora

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Lucas Meira Da Silva, Assistente Técnico I**, em 12/06/2025, às 13:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 12/06/2025, às 17:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0068370577** e o código CRC **A93466DF**.



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários**

## **INFORMAÇÃO**

**Nº do Processo:** 018.00006319/2025-52

**Interessado:** Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Assunto:** Contratação de Leiloeiro Oficial - Lote 13/2025

Por meio desta, a Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários (CDAI) informa os dados do imóvel cadastrado no Sistema de Gerenciamento de Imóveis – **SGI 12** (SEI 0048414309):

### **ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00028818/2024-10**

#### **a) Descrição e endereço**

Imóvel urbano, localizado na Alameda Navarro de Andrade, nº 106, Centro, município de Adamantina/SP.

Área de terreno de 448,00m<sup>2</sup>

Padrão Construtivo: Edificação em alvenaria

Área construída: 194,22m<sup>2</sup>

Pavimento : 1

#### **b) Matrícula/ Transcrição**

Matrícula nº 26.522 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Adamantina (SEI 0070884827), proveniente da Transcrição nº 7.182, atualizada em 12/06/2025, atendendo ao Parecer Referencial 04/25 - item 11.2.3, i.

#### **c) Situação do Imóvel**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Desapropriação, escritura lavrada no 27º Ofício de Notas da Capital no Livro nº 89, Fls. 8.

A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel decorre de desapropriação, não havendo necessidade de observar os itens 14 e 15 do PR 04/25, tendo em vista que o imóvel teve sua destinação concluída, bem como que o imóvel não advém de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens 16, 17 e 18 do PR 04/25.

Atualmente, o imóvel encontra-se recém desocupado. Conforme consta do Laudo Técnico elaborado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o bem apresenta-se em estado de conservação regular.

Ressalte-se que, inicialmente, o referido imóvel era conhecido como a “Casa do Juiz”, uma vez que, diante da limitação de opções habitacionais na localidade, era ali que se hospedavam os Juízes de Direito designados para atuar na comarca, especialmente quando provenientes de outras unidades jurisdicionais.

**d) Débitos e eventuais ônus incidentes sobre o imóvel**

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.

**e) 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.

**f) Valor do imóvel e dados do Laudo Técnico de Avaliação**

Para determinar o valor mínimo para venda do imóvel foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), no qual, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, o imóvel foi avaliado em **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), data-base de **fevereiro/2025**, ou seja, há menos de 12 meses (SEI 0058410262).

No laudo mencionado contém mais detalhes como ocupação, benfeitorias e estado de conservação do imóvel - item 11.2.3, ii e iii do PR 04/25.

**g) Valor do Sinal**

20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

**h) Número máximo de parcelas**

60 (sessenta) parcelas mensais

São Paulo, data da assinatura digital.

**Anderson Lucas Meira da Silva**

Assistente Técnico I

Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI

Subsecretaria de Patrimônio do Estado

**Wanda Elaine Ribeiro Costa**

Coordenadora  
Coordenadoria de Desmobilização de Ativos Imobiliários - CDAI  
Subsecretaria de Patrimônio do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Lucas Meira Da Silva, Assistente Técnico I**, em 12/06/2025, às 13:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 12/06/2025, às 17:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0068719778** e o código CRC **9801C91A**.



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

**TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO**

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE: SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL

CONTRATADO: RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 041/2025

OBJETO: Prestação de serviços de estruturação de leilão público, na forma eletrônica, presencial ou eletrônica e presencial, simultaneamente, para alienação de bens imóveis de propriedade do Estado de São Paulo

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Paulo, na data da última assinatura digital

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: CAIO MÁRIO PAES DE ANDRADE  
Cargo: Secretário de Gestão e Governo Digital  
CPF: 326.865.105-44

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: DIEGO CÉSAR SANTANA MENDES  
Cargo: Diretor de Administração  
CPF: 741.728.401-91

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:****Pelo contratante:**

Nome: ALINE FERNANDA PINHEIRO  
Cargo: Diretora  
CPF: 367.147.958-23  
Assinatura: assinado digitalmente

**Pela contratada:**

Nome: RODRIGO APARECISO RIGOLON D SILVA  
Cargo: Leiloeiro Oficial  
CPF: 020.214.319-83  
Assinatura: assinado digitalmente

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: ALINE FERNANDA PINHEIRO  
Cargo: Diretora  
CPF: 367.147.958-23  
Assinatura: assinado digitalmente

**GESTOR(A) DO CONTRATO:**

Nome: WANDA ELAINE RIBEIRO COSTA  
Cargo: Coordenadora  
CPF: 259.374.168-64  
Assinatura: assinado digitalmente

**GESTOR DO CONTRATO (Substituto):**

Nome: RICARDO TADEU MENDES  
Cargo: Assistente Técnico I  
CPF: 100.643.568-92  
Assinatura: assinado digitalmente

**FISCAL DO CONTRATO:**

Nome: ANDERSON LUCAS MEIRA DA SILVA  
Cargo: Assistente Técnico I  
CPF: 411.219.528-10  
Assinatura: assinado digitalmente

**FISCAL DO CONTRATO (Substituto):**

Nome: Daniele Tiemi Fujii Seno

Cargo: Assistente Técnico I

CPF: 305.583.298-10

Assinatura: assinado digitalmente

(\*) - O Termo de Ciência e de Notificação deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e de Notificação, será ele objeto de notificação específica.



Documento assinado eletronicamente por **Aline Fernanda Pinheiro, Diretor**, em 10/07/2025, às 14:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 10/07/2025, às 14:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Lucas Meira Da Silva, Assistente Técnico I**, em 10/07/2025, às 14:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Daniele Tiemi Fujii Seno, Assistente I**, em 10/07/2025, às 14:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Tadeu Mendes, Assistente Técnico I**, em 10/07/2025, às 15:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA, Usuário Externo**, em 10/07/2025, às 15:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0074070312** e o código CRC **C40BBB67**.