



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

EDITAL

**LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 001/2026
(Processo Administrativo nº 018.00002056/2026-93)**

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **Dia 20/03/2026 às 09h** (horário de Brasília)

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

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por meio da Coordenadoria de Patrimônio do Estado da Secretaria de Gestão e Governo Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 39.467.292/0001-02, sediada na 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 encontram, sob a responsabilidade do **Leiloeiro Oficial Sr. Carlo Ferrari**, inscrito no CPF/MF sob o nº 372.027.738-05, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 917, conforme contrato de prestação de serviços nº 081/2025 que constitui o documento SEI nº (0093048016) dos autos do Processo nº 018.00015864/2025-30.

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) ou na sede da www.carloferrarileiloes.com.br, doe.sp.gov.br e [Leilões\(sggd.sp.gov.br\)](http://Leilões(sggd.sp.gov.br)) (sggd/transparência/editais/leilões) ou na 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.carloferrarileiloes.com.br, a partir das **09h00 min até às 15h00 min do dia 20 de março de 2026**, para envio de lances públicos e sucessivos.

1. OBJETO

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

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

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

1.2. Os imóveis serão ofertados e vendidos individualmente, correspondendo cada imóvel a um item para fins de adjudicação, na ordem estabelecida no Anexo I deste Edital.

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

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

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

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

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

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

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

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Após a arrematação e por ocasião da convocação de que trata o item 5.7, e independentemente da opção pelo pagamento à vista ou em parcelas (itens 2.2 e 2.3), o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 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 no item 4.1.

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

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

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

3.3.1. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. 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:

4.4.1.1. Itens 01 e 03 intervalo de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**

4.4.1.2. Item 02 intervalo de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**

4.5. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, caso seja exigido em subdivisão do item 4 deste Edital.

4.6. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.

4.7. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

4.8. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

4.8.1. Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor a que se refere a subdivisão acima deste Edital, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.8.1.1. No momento de que trata a subdivisão acima, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, por meio do sistema, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude referida subdivisão, mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

4.8.1.2. Cumpridas as condições estabelecidas na subdivisão acima, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

4.8.1.3. A ausência de manifestação do licitante no prazo estabelecido implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.9. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o leiloeiro oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

4.9.1. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

4.9.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados pelo meio eletrônico: licitacoes.sgc@sp.gov.br.

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

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

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

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 ou sociedade cooperativa;

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.

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

- a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.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) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>); e
- g) Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal – Cadin, de que trata a [Lei nº 10.522, de 2002](#), no que concerne à medida prevista no inciso I, alíneas “b” e “c”, do art. 13 da [Lei Complementar nº 225, de 2026](#).

5.8.1. Em relação a pessoa jurídica licitante, a consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada também quanto a seu sócio majoritário, por força do art. 12 da [Lei nº 8.429, de 1992](#).

5.9. O Leiloeiro Oficial 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 Adieto 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 120 (cento e vinte) 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 doe.sp.gov.br, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

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

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

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

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.11.2. Anexo II - Comprovação de propriedade;

9.11.3. Anexo III - Modelos de declarações;

9.11.3.1. Anexo III.1 - Declaração de opção para pagamento à vista (sem alienação

fiduciária ou mediante alienação fiduciária);

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

9.11.4. Anexo IV - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista;

9.11.5. Anexo V - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca;

9.11.6. Anexo VI - Modelos de procuração;

9.11.6.1. Anexo VI.1 - Minuta de instrumento de procuração;

9.11.6.2. Anexo VI.2 - Minuta de instrumento de procuração para participação em grupo;

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

São Paulo, na data da assinatura.

DANIELLE REIS QUEIROGA DE FRANÇA

Coordenadora de Licitações e Contratos

Diretoria de Administração

Subsecretaria de Gestão Corporativa

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00021801/2024-31 – SGI 8.099	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rua Constantino de Souza, 1.389, Campo Belo, São Paulo/SP. Área de terreno de 170,00m² Frente Principal/Secundária: 10,00m de frente Padrão Construtivo: Médio Área construída: 80,00 m²
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 274.004 do 15º ORI de São Paulo/SP, atualizada em 27/01/2026

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação realizada pelo DER, após análise, constatou-se junto à Autarquia, que parte da área do imóvel foi absorvida pelo passeio afeto a Avenida Jornalista Roberto Marinho, e o remanescente foi doado para a Fazenda através da Escritura Pública de Doação lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3.059 - páginas nº 121/138, datada de 16/06/2020 (descrito sob nº 40, transcrição 117.082).

Conforme consta na matrícula, o imóvel possui 11,00 m de frente por 20,00 m de profundidade. No entanto, segundo esclarecimentos do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), as medidas reais são de 10,00 m de frente, com 18,00 m de profundidade do lado esquerdo e 16,00 m do lado direito, totalizando uma área remanescente de 170,00 m². O imóvel possui área construída de 80 m² e, atualmente, encontra-se sob a administração da Secretaria de Gestão e Governo Digital (SGGD).

Cumpra esclarecer que diante do artigo 77 da Lei nº 14.133/2021, se cabível, será concedido direito de preferência ao licitante que ocupa o referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de ocupação de BOA-FÉ, autorizada pelo DER, sob o Termo de Formalização de Autorização de Uso nº 009/98 na data de 17/06/1998, em favor de Alfredo dos Santos. Reforçamos que, caso o ocupante ainda esteja no imóvel, o notificaremos em momento oportuno, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de encerramento do prazo para apresentação de propostas, conforme Decreto 68.422/2024, art. 19, § 1º.

A alienação do imóvel em tela, está autorizada conforme previsto no artigo 11, inciso I da Lei nº 16.338/16, considerando ser área de terreno inferior a 5.000,00 m², estando, portanto, atendido o requisito da autorização legislativa e em observância à atual política de contenção de despesas, de desmobilização dos próprios estaduais e o interesse público.

No referido laudo também consta que no terreno avaliado encontra-se edificada casa residencial em aparente péssimo estado de conservação, necessitando de reparos importantes. No entanto, não foi possível realizar qualquer vistoria interna das benfeitorias, visto que possuem moradores diversos, e que provavelmente tais benfeitorias são frutos de invasões que ocorreram no terreno ao longo dos tempos.

Conforme o Demonstrativo Unificado do Contribuinte (DUC), expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, referente ao SQL nº 086.369.0006-9, o imóvel possui débitos tributários, que totalizam o montante de R\$ 8.387,13 (oito mil trezentos e oitenta e sete reais e treze centavos).

d) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não constam informações sobre 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 018.00021801/2024-31) Montante de R\$ 627.000,00 (seiscentos e vinte e sete 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 018.00029711/2024-99 – SGI 7.977	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rua Emboabas, nº. 638, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CEP 04623-011. Área de terreno destacada na matrícula 500,00m², sem menção de área construída no título cartorial. Padrão Construtivo: Padrão casa médio. Área construída: 290,00m² (vocação residencial).
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 136.238 do 15º CRI de São Paulo/SP, atualizada em 27/01/2026
	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação homologada por sentença de 21 de junho

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

de 1974, com termo de acordo de 28 de maio de 1974, ratificado em 20 de junho de 1974, título formado por carta de adjudicação passada em 27 de maio de 1974, subscrita pela Escrivã Diretora do 2º. Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara, ambos dos Feitos da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, extraídos dos autos do processo de desapropriação de nº. 507/1974 foi transmitida a propriedade ao Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo-DER conforme o registro (R.01) da matrícula supracitada.

Ainda consta, no registro (R.3) da matrícula supracitada que por meio da escritura de 12 de janeiro de 2006 da lavra do 7º. Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP, no Livro nº. 5696, página 359, apresentada a registro por certidão passada em 13 de novembro de 2006, o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo-DER realizou doação a Fazenda do Estado de São Paulo (FESP). A alienação onerosa do próprio estadual se dará por meio de licitação na modalidade leilão, conforme previsto na legislação vigente.

Cumpre esclarecer que a notificação ao expropriado, se cabível, considerados os termos do artigo 520 do Código Civil, será providenciada em momento oportuno, em atendimento ao artigo 19, parágrafo 2º. do Decreto Estadual de nº. 68.422/2024 e artigo 77 de Lei Federal nº. 14.133/2021.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado, 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:

“Sobre o terreno avaliando encontra-se uma edificação residencial inacabada e abandonada. Estima-se que as obras foram paralisadas quando a construção estava em torno de 35%, visto que, de acordo com a vistoria, foi possível observar as etapas de estruturas (fundações e supraestrutura) e alvenarias de fechamento concluídas. Aparentemente também houve um incêndio em algumas partes da edificação e invasões para fins de ocupação e saques, contribuindo para a degradação do estado de conservação.

O imóvel em estudo, que atualmente está com construções inacabadas e abandonadas, localiza-se com frente para a Rua Emboabas, nº 638, a 55,00m da esquina com Rua Joaquim Nabuco, no Brooklin Paulista, distrito de Campo Belo, zona sul do município de São Paulo. Posiciona-se no setor 086, na quadra 286, ainda delimitada pelas Ruas Joaquim Nabuco, Laplace e Avenida Washington Luís. A Rua Emboabas é uma via local, dotada de pavimentação asfáltica, com guias, sarjetas, captação de águas pluviais e iluminação

	<i>pública, com perfil levemente inclinado, traçado retilíneo e mão direcional dupla no trecho onde encontra-se o imóvel avaliando.”</i> Consta ainda do citado laudo, que: <i>“O entorno é servido pelos principais melhoramentos públicos existentes na cidade: redes de água domiciliar, energia elétrica, telefone, iluminação pública, captação de esgotos e águas pluviais, guias e sarjetas, serviços de coleta de lixo e distribuição domiciliar de correspondências.</i> <i>Posiciona-se no setor 086, na quadra 286, ainda delimitada pelas Ruas Joaquim Nabuco, Laplace e Avenida Washington Luís. A Rua Emboabas é uma via local, dotada de pavimentação asfáltica, com guias, sarjetas, captação de águas pluviais e iluminação pública, com perfil levemente inclinado, traçado retilíneo e mão direcional dupla no trecho onde encontra-se o imóvel avaliando.</i> <i>Conforme estabelece a Lei nº 16.402/16, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, o avaliando está na zona de uso ZER-1(Zona Exclusivamente Residencial 1) que consiste em áreas destinadas ao uso exclusivamente residencial de habitações unifamiliares com predominância de lotes de médio porte, com densidade demográfica baixa. Esta zona se caracteriza pela ausência dos usos não residenciais e pela baixa densidade, sendo que alguns bairros contam com intensa arborização.”.</i> O imóvel não contém débitos tributários, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada, válida até 26/07/2026.
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 018.00029711/2024-99) Montante de R\$ 1.729.000,00 (um milhão setecentos e vinte 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 03 – PROCESSO nº 018.00000270/2023-62 – SGI 22.996	
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Imóvel urbano, localizado na Rua Pedro Setti, nº. 186, Vila Olga, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09720-370. Área de terreno de 245,59m². Padrão Construtivo: Barraco padrão simples. Área construída: 120,00 m².
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 51.744- SGI 22.996 do 1º CRI da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, atualizada em 03/02/2026
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de doação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, após desapropriação amigável, conforme Decreto nº. 51.075 de 11/12/1968 e nos termos da Escritura Pública lavrada no 14º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital/SP, datada de 21/06/2000, a mencionada alienação onerosa se dará por meio de licitação, na modalidade leilão, conforme previsto na legislação vigente. O próprio estadual encontra-se invadido, assim que teve ciência do fato, foi acionada à D. Procuradoria do Contencioso Ambiental e Imobiliário - PCAI que tomou as devidas medidas para resguardar a propriedade do Estado propondo Ação de Reintegração de Posse com Pedido Liminar para Desocupação de Imóvel de Propriedade do Estado distribuído o processo que tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo sob o nº. 1032066-12.2019.8.26.0564, ajuizada em 05/12/2019. O d. Magistrado que conduz a lide deferiu a liminar pleiteada para a desocupação do imóvel e determinada a citação dos ocupantes, conforme se verifica no compulsar dos autos, consta nos autos notícia do cumprimento do mandado

	expedido, estando a Defensoria Pública do Estado de São Paulo defendendo alguns dos invasores e outros habilitados por meio de representação por causídico particular, os autos estão na fase de oferecimento de contestação. Consta do citado laudo, que: <i>“A região onde se encontra o imóvel avaliando, possui características mista, tanto residencial como comercial, onde notamos a existência de várias empresas de serviços, casas residenciais e comércios. Seu acesso se dá pela Rua Pedro Setti, tanto por automóvel, quanto por transporte coletivo. O bairro de Vila Olga possui razoável infraestrutura, contando com restaurantes, padarias e comércios de âmbito local.</i> <i>O entorno é servido pelos principais melhoramentos públicos existentes na cidade: redes de água domiciliar, gás, energia elétrica, telefone, iluminação pública, captação de esgotos e águas pluviais, guias e sarjetas, serviços de coleta de lixo e distribuição domiciliar de correspondências.</i> <i>Destacamos como principal via de acesso à localidade a Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Via Anchieta, por onde transitam ônibus municipais fazendo a ligação a outras regiões do município.</i> <i>Quanto ao Zoneamento o imóvel avaliando está inserido na Zona Urbana do município, conforme Plano Diretor – Lei 8.184/2011 incide sobre a ZUD 1 – Zona de Uso Diversificado 1.”</i> Conforme a Relação de Débitos, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças de São Bernardo do Campo, referente à Inscrição Imobiliária nº 001.057.005.000, o bem contém débitos tributários, que totalizam o montante de R\$ 54.759,75 (Cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos), atualizados em 10/02/2026.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA	O Estado propôs Ação de Reintegração de Posse com Pedido Liminar para Desocupação do Imóvel de Propriedade do Estado. O processo tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo sob o nº. 1032066-12.2019.8.26.0564, ajuizada em 05/12/2019, contudo o 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 018.00000270/2023-62) Montante de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta 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 – SGI 8.099



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

2601016994

Certifica, atendendo a solicitação eletrônica em data de 27/01/2026, Protocolo 2601016994, Ofício 75, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do teor seguinte:

111252.2.0274004-48

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-1

MATRÍCULA
274.004

FICHA
001

São Paulo, 20 de Julho de 2020

IMÓVEL: Um prédio e respectivo terreno, situados na Rua Particular, nº 45, que sai da Rua D. Pedro II antiga Rua 1, Quadra 21, no Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Particular que sai da Rua D. Pedro II, antiga Rua 1, por 20,00 metros da frente aos fundos, confinando de ambos os lados e fundos com propriedade de Carlos Falletti e sua mulher, estando localizado a 30,00 metros da Rua D. Pedro II. Cadastro Municipal nº 086.369.0006-9.

PROPRIETÁRIO: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 117.082, em 16 de junho de 1975, neste Registro. O Escrevente autorizado, Alexandre Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.1 - 274.004 - São Paulo, 20 de julho de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 886.781 - 30/06/2020

DOADOR: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.052.497/0001-02, com sede nesta Capital, na Avenida do Estado, nº 777. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07 de junho de 2020, com Código de Controle: 6783.809E.D119.ED1B, mencionada no título).

DONATÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.379.400/0001-50.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16 de junho de 2020, do 15º Cartório de Notas desta Capital, Livro nº 3.059, Páginas

Continua no Verso

(G) PROTOCOLO 2601016994

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFYFKB-267PG-2MU2B-4ZN2H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0274004-48

MATRÍCULA
274.004

FICHA
001
VERSO

nºs 121/138.

VALOR: R\$ 387,022,00 (trezentos e oitenta e sete mil e vinte e dois reais). O Escrevente autorizado, Alexandre Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000048806620Z)
#MD5:226DAA7B9E21F5E55D5170ED1983F152#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 27/01/2026. Eu, (Patricia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFYFKB-2MU2B-4ZN2H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYFKB-267PG-2MU2B-4ZN2H>

15^o. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5^o. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1^o. e § 4^o. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3^o. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3^o. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15^o. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u> GUIA 27/01/2026
---	---



Selo Digital 1112523C3000000240782226A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYFKB-267PG-2MU2B-4ZN2H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ITEM 02 – SGI 7.977



Valide aqui
este documento

(G) PROTOCOLO 2601017008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2HRZ-6PEHZ-ERRZQ-VD7V6>

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

2601017008

Certifica, atendendo a solicitação eletrônica em data de 27/01/2026, Protocolo 2601017008, Ofício 77, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

111252.2.0136238-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

folha

136.238

01

São Paulo, 13 de Julho

de 1994.

IMÓVEL: Um terreno e respectiva benfeitoria, situado à Rua Emboabas s/nº, atual nº 761, na Quadra 88, do Brooklin Paulista no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com o perímetro de 18-17-6-19-18, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Emboabas, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando de um lado com Adelina F. Silva, de outro lado com Sebastião de Queiroz e nos fundos com a Sociedade Anônima Fabrica Votorantim, estando localizado entre as ruas Joaquim Nabuco e Martim Francisco. Contribuinte nº 086.286.0016.

PROPRIETÁRIO: SHOITI HORI, brasileiro, do comércio, casado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Vasconcelos Drumond nº 448, apto 32, CPF nº 008.368.008.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 79.866 em data de 11 de fevereiro de 1972. O Escrevente Habilitado (Walter Vicente), O Oficial Substituto (Nelson Amaro).

R. 01 - 136.238: São Paulo, 13 de Julho de 1994.

TRANSMITENTES: SHOITI HORI, brasileiro, comerciante, RG nº 2.140.249, e sua mulher MARIA IRENE CARVALHAES HORI ou MARIA IRENE CARVALHO HORI, brasileira, do lar, residentes à Avenida Lins de Vasconcelos nº 2.986.

ADQUIRENTE: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, autarquia estadual por força do Decreto Lei 16.546 de 1946.

TÍTULO: Desapropriação- homologada por sentença de 21 de junho de 1974, com termo de acordo de 28 de maio de 1974, ratificado em 20 de junho de 1974.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 27 de junho de 1974, subscrita pela Escrivã Diretora do 2º Ofício e assinada
continua no verso

Med. 009 - 4.100 - 3/96 - PLATINA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0136238-29

matrícula
136.238

ficha
01
verso

da pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos dos Feitos da -
Fazenda Publica, deste Estado, extraído dos respectivos autos
de desapropriação (processo nº 507/74)

VALOR : Cr\$ 543.150,00 (Quinhentos e quarenta e tres mil, cen
to e cinquenta cruzeiros). O Escrevente Habilitado-

(Walter Vicente). O Oficial Substituto-
(Nelson Amoroso)

Av.02 - 136.238 - São Paulo, 24 de março de 2008.

(Prenotação nº 538.305 - 12 de março de 2008)

Da escritura de 12 de janeiro de 2006, do 7º Tabelião de
Notas desta Capital, livro 5696, página 359, apresentada a
registro por certidão passada em 13 de novembro de 2006,
verifica-se que o número completo do cadastro municipal do
imóvel da matrícula, do qual faltou o dígito, é
086.286.0016-7, conforme prova certidão de dados cadastrais
do imóvel - IPTU, expedida em 29 de janeiro de 2008, pela
Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente
autorizado, (José Odival
Figueiredo Malheiros). O Oficial,

R.03 - 136.238 - São Paulo, 24 de março de 2008.

(Prenotação nº 538.305 - 12 de março de 2008)

DOADOR: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE
SÃO PAULO, CNPJ nº 43.052.497/0001-02, com sede nesta
Capital, na Avenida do Estado nº 777 (CND do INSS nº
171982006-21002040 emitida em 05 de janeiro de 2006 e
Certidão da Receita Federal nº 23F9.39B4.BOFF.5A98, emitida
em 16 de novembro de 2005, mencionadas no título).

DONATÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2HRZ-6PEHZ-ERRZQ-VD7V6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0136238-29

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
136.238

FOLHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2008

46.379.400/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Pamplona
nº 227, 7º andar.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de janeiro de 2006, do
7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5696, página 359,
apresentada a registro por certidão passada em 13 de
novembro de 2006.

VALOR: R\$ 391.300,00 (trezentos e noventa e um mil e
trezentos reais).

Escrevente autorizado,
(José Odival Figueiredo
Malheiros). O Oficial,

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s)
Matrícula certificada (s) com referência a alienações e
constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias,
bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente
prenotados até 22/01/2026, além do que foi integralmente
nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica,
nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de
31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 27/01/2026. Eu,
(Patrícia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos
Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas
e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é
expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217,
da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória
n. 2.200 de 28/06/2001.)

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2HRZ-6PEHZ-ERRZQ-VD7V6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2HRZ-6PEHZ-ERRZQ-VD7V6>

15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital I S E N T O D E C U S T A S GUIA 27/01/2026
--	---



Selo Digital 1112523C30000002407823268 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ITEM 03 – SGI 22.996



Valide aqui
este documento



O BEL. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

CNM:122317.2.0051744-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
51744	-01-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Antônio da Silva
Em 21 de - j u l h o - de 1986

Imóvel:- O imóvel constituído de uma casa residencial e seu respectivo terreno, conhecido como lote nº.05 da quadra nº.-05, da planta da Vila Olga, no perímetro urbano desta cidade e comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Primeira Circunscrição Imobiliária, cujo imóvel faz frente para a RUA PEDRO SETTI, onde a casa possui o nº.186 e o terreno mede 7,00 metros; mais 4,70 metros em curva na confluência das Ruas Pedro Setti e Carlos Mielle; 22,00 metros do lado esquerdo, pelo alinhamento da dita rua Carlos Mielle; 25,00 metros do lado direito, dividindo com o lote nº.04; e, 10,00 metros nos fundos, dividindo com parte do lote nº.06, encerrando a área de 248,00 metros quadrados.- Cadastro Imobiliário Municipal, nº. 001.057.005.000.-----v-----
Proprietário:- Alcides Farina, brasileiro, comerciante, C.I.C. nº. 138.609.848/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Julieta Lima Farina, residente e domiciliado a rua Pedro Setti, 186, nesta cidade.-----
Registro anterior:- Transcrição nº. 27/956 deste registro.-
O Escrevente Autorizado *Antônio da Silva*

R. 01, em 21 de julho de 1986.-----
Conforme Formal de Partilha, extraído e subscrito pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível desta comarca, Waldomiro Inocêncio de Souza, aos 01 de abril de 1986, dos autos de Arrolamento (feito 1.654/85) dos bens deixados pelo "DE-CUJUS" - ALCIDES FARINA e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. FERMINO MAGNANI - FILHO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca; o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CZ\$-763,81, foi partilhado na seguinte proporção:- a) à viúva-mecira JULIETA - LIMA FARINA, brasileira, do lar, RG.15.109.946 e C.I.C. sob o nº. 138.609.848/53, residente e domiciliada a rua Pedro Setti, 186, nesta cidade, para pagamento de sua meação, parte ideal, correspondente a metade (1/2); e, b) aos herdeiros-filhos LUIZ - CARLOS FARINA, RG.6.346.526 e C.I.C.656.719.108/20, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SOLANGE APARECIDA FERNANDEZ DE AGUS TINI FARINA, RG.13.427.144 e C.I.C.033.683.588/47, recepcionista; brasileiros, residentes e domiciliados a rua André Rittucci, 20, nesta cidade; ALCIDES LAERCIO FARINA, RG.15.019.557 e C.I.C.089.960.688/10, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado a rua Pedro Setti, 186, nesta cidade e SOLANGE FARINA, RG.18.590.489 e C.I.C.138.609.848/53, brasileira, solteira, menor, pubere, residente e domiciliada a rua Pedro Setti, nº.186, nesta cidade; para pagamento de suas legítimas

(continua no verso)

Pág.: 001/003 M.51744

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.venh.orr.org.br/doc/51744-HBY/5-5GT9B>

CONJUR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM:122317.2.0051744-05

matrícula
51744

ficha
-01-

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(legítimas) paternas, parte ideal, correspondente a um/sexto
(1/6) para cada um.-----
O Escrevente Autorizado (Antônio da Silva)

R. 2, em 14 de dezembro de 1.990.
Conforme carta de adjudicação expedida em 10 de novembro de 1988,
pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraída --
dos autos nº 924/87 de arrolamento dos bens deixados por faleci-
mento de ALCIDES LAÉRCIO FARINA, CPF. 089.960.688/10, a parte --
ideal correspondente a 1/6 do imóvel desta Matrícula, estimada em
cz\$-20.956,95 (padrão monetário da época) foi ADJUDICADA a JULIE
TA LIMA FARINA, RG 15.109.946, CPF. 097.290.078/02, brasileira, -
viuva, do 1ºR, residente e domiciliada à Rua Padre Lustosa, 264,-
digo, à Rua Pedro Setti, nº 186, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

(Luiz Carlos Andrichetti)
= LUIZ CARLOS ANDRICHETTI

AV.3, em 2 de setembro de 1999.

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 18 de
junho de 1999, pelo Juízo de Direito da 1ª. Cível desta
comarca, Processo nº. 1796/85 A, procedo esta averbação,
para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula,
para fins expropriatórios por parte da COMPANHIA DO
METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, foi descrito da
seguinte forma: prédio nº. - - - 186 da Rua Pedro Setti,
e seu respectivo terreno, com o perímetro :
179-180-181-182-186-186-179, forma irregular - topografia: em
nível - área: 245,59m2. - frente: 0,71m. + 6,30m. no
alinhamento da Rua Pedro Setti; 3,50m. no canto chanfrado
concordando os alinhamentos das Ruas Pedro Setti e Carlos
Miele; 22,95m. no alinhamento da Rua Carlos Miele; divisa
lateral esquerda: 24,97m., confrontando com o imóvel de
nº. 182 da Rua Pedro Setti; fundos: 10m., fazendo divisa
com o imóvel de nº. 57 da Rua Carlos Miele.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(Anselmo Marcos Mendes)
(ANSELMO MARCOS MENDES

R.4, em 2 de setembro de 1999.

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 18 de

= CONTINUA NA FICHA 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/DLHBC-SRRLH-HBYJS-5GT9B>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Pág.: 002/003 M.51744



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLHBC-GRRLH-HBY/S-5GT9B>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
51.744	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 2 de setembro de 19 99

junho de 1999, pelo Juízo de Direito da 18. Cível desta comarca, Processo nº. 1796/85 A, procedo este Registro, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, com a descrição noticiada na Av. 3, foi DESAPPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede à Rua Augusta, 1626, São Paulo, Capital, CGC. 62.070.362/0001-06, mediante o pagamento de indenização no valor de R\$268.466,93.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.5, em 05 de abril de 2021.

Prenotação nº 540.632, de 10 de março de 2021.

Conforme escritura pública lavrada em 21 de junho de 2000, pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP (Livro 1.872, Páginas 296/300), a proprietária COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, anteriormente qualificada, DOOU o imóvel desta matrícula, no valor de R\$1.180.987,56, à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.379.400/0001-50, com sede na Praça da Sé, nº 270, na cidade de São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173E100000R5M5174421K

A Escrevente Autorizada,

 THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reproduz integral da matrícula, noticiando todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 03/02/2026 às 12:48:28

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 FEDMP...: R\$ 0,00

Total..... R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

SÃO BERNARDO DO CAMPO 03 de fevereiro de 2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Pedido: 925118

Nº Selo: 1223173E39251180012323269

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pag.: 003/003 M.51744

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO III.1

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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

À Unidade Contratante,

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

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

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

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

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

ANEXO III.2

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

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: ____% 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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

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 no **LEILÃO DE IMÓVEIS nº 001/2026, Processo SGGD nº 018.00002056/2026-93**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, a Outorgante-Vendedora vende ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R\$..... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora no Leilão retro referido, que é pago da seguinte forma: a) R\$..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela **OUTORGANTE-VEDEDORA** na data de .../.../.....; b) R\$.....(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em .../.../....., dando a **OUTORGANTE-VEDEDORA** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a **OUTORGANTE-VEDEDORA**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO-COMPRADOR** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV - Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO-COMPRADOR**. V – Que nesta data o **OUTORGADO-COMPRADOR** recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir, nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI - A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a **OUTORGANTE-VEDEDORA** não responde pela evicção. VIII - Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações, contidas no Edital de **LEILÃO DE IMÓVEIS nº 001/2026**, da Secretaria de Gestão e Governo Digital, e na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86; b) cabe ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **OUTORGADO-COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Fazenda do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em

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

ANEXO V

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

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

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 Leilão de Imóveis Nº 001/2026, Processo SGGD 018.00002056/2026-93, 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 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 018.00002056/2026-93, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R\$ _____ (_____), na data de, através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A Agência nº 1897-X, conta corrente nº 20.996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do que dá quitação, sendo os restantes R\$ (.....) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrares eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada "**CREDORA HIPOTECÁRIA**", por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$...... (.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante (.....) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$......(.....) vencida a primeira delas do diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IPC-FIPE e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da **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 120 (cento e vinte) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o "**devedor hipotecário**" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; -5- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo

mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da **"CREDORA HIPOTECÁRIA"**; -6- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que se responsabiliza a comunicar o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA:** - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à **"CREDORA HIPOTECÁRIA"**, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA:** - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, ficando reservado à **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA:** - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da **"CREDORA HIPOTECÁRIA"**; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, perdendo o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA:** - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA:** - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da **"CREDORA HIPOTECÁRIA"**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - **SEXTA:** - o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** assume a obrigação de comunicar à **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA:** - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA:** - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a **"CREDORA HIPOTECÁRIA"** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**.

Se a indenização de que trata o “caput” desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA:** – é assegurada ao **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA:** – o **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no Edital de **LEILÃO DE IMÓVEIS nº 001/2026, Processo SGGD nº 018.00002056/2026-93**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que fica arquivada nestas notas, na pastas....., como documento de nº, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão “inter-vivos” devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco_____, Agência _____, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº. de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº._____, do valor de R\$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade

ANEXO VI

MODELOS DE PROCURAÇÃO

ANEXO VI.1

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

..... (outorgante), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº
....., sediado(a) na, neste ato representado(a), conforme
atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por (nome e função no

outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador: portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **LEILÃO DE IMÓVEIS nº 001/2026, Processo SGGD nº 018.00002056/2026-93**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

ANEXO VI.2

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

..... (Outorgante 1), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº sediado(a) na neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, (Outorgante 2), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº sediado(a) na neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – LEILÃO DE IMÓVEIS nº 001/2026, Processo SGGD nº 018.00002056/2026-93**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar,

apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

LEILÃO DE IMÓVEIS N ° 001/2026

PROCESSO N ° 018.00002056/2026-93

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

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Reis Queiroga de França, Coordenadora**, em 19/02/2026, às 17:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0097503045** e o código CRC **87ADE3E7**.