



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

**Contrato**

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 023/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O ESTADO DE SÃO PAULO, REPRESENTADO PELA DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS, E O LEILOEIRO FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI.**

**PROCESSO SEI Nº 018.00001497/2025-97**

O Estado de São Paulo, por sua **SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.467.292/0001-02, por sua **DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS** neste ato representada por **ALINE FERNANDA PINHEIRO**, Diretora, portadora do CPF 367.147.958-23, nomeada pela Resolução de 30 de dezembro de 2024, publicada no DOE de 01 de janeiro de 2025, no uso da competência conferida pelo Decreto nº 69.290, de 31 de dezembro de 2024 e atribuições previstas no Artigo 14 do Decreto-Lei nº 233, de 28 de 1970 e demais legislação aplicável, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, e o Leiloeiro **FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI** estabelecido à Rua Vitória, n.º 142 – Bairro: Vila Prel – São Paulo/SP - CEP: 05780-410, portador do CPF nº 774.280.138-87, doravante denominado **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 018.00007099/2024-01 de que tratou o Edital Credenciamento de Leiloeiro Oficial nº 001/2024 e em observância às disposições da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

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

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

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

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

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

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

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

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

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

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

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

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

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

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

6.1. São obrigações do CONTRATADO:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 6.1.8. Arcar com as despesas relativas à prestação dos serviços, salvo as relativas à produção dos Editais do Leilão e publicações legais;
- 6.1.9. Remeter, a possíveis interessados, cópia do edital do leilão;
- 6.1.10. Afixar faixas no local da realização do leilão, caso presencial, de modo a facilitar o acesso dos interessados;
- 6.1.11. Anunciar o leilão em jornal de grande circulação;
- 6.1.12. Divulgar o leilão através da internet, afixando fotos dos bens, bem como outros meios de publicidade e/ou marketing digital;
- 6.1.13. Publicar o edital de leilão e seu resultado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, observado o disposto no art. 8º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;
- 6.1.14. Disponibilizar, no dia da realização do leilão, se presencial, um número de funcionários, facilmente identificáveis e capacitados para o bom desempenho das funções típicas do evento;
- 6.1.15. Disponibilizar local adequado, na hipótese de leilão presencial, para acomodação dos interessados, devendo ser dotado de sanitários, área coberta;
- 6.1.16. Providenciar os meios necessários para garantir a segurança dos imóveis a serem levados a leilão, dos interessados e demais pessoas envolvidas no evento nos dias a serem efetivados os leilões, especialmente no caso de leilão presencial;
- 6.1.17. Instalar equipamentos e sistema de informática para impressão de notas e controles administrativos;
- 6.1.18. Disponibilizar materiais de escritório, mesas e cadeiras em quantidade suficiente para os atendimentos;
- 6.1.19. Conduzir o leilão público com dinamismo, dentro dos princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade e demais que norteiam a Administração Pública, podendo negociar com o autor da melhor proposta condições mais vantajosas para a Administração, caso ela esteja abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, observado o disposto nos artigos 20 e 21 do Decreto estadual nº 68.422, de 2024;
- 6.1.20. Utilizar-se de seus equipamentos para as preleções de áudio durante a realização do leilão, seja na forma presencial e/ou eletrônica;
- 6.1.21. Dispor de sistema informatizado, que atenda aos requisitos constantes do art. 1º do Decreto estadual nº 68.422, de 2024, e que permita:
- 6.1.21.1. a operacionalização de todas as fases sucessivas do leilão previstas no Decreto estadual nº 68.422, de 2024, observada a hipótese do subitem 6.2 do Edital de credenciamento; e
- 6.1.21.2. a impressão de notas de venda em leilão, e emissão eletrônica das notas de arrematação;
- 6.1.22. Evitar esforços no sentido de se efetuar a venda de todos os imóveis;
- 6.1.23. Adotar as providências necessárias para agilizar o recebimento dos valores referentes aos imóveis alienados;
- 6.1.24. Informar à Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo, logo após a conclusão do leilão, os lotes arrematados com os respectivos valores de alienação e qualificação dos arrematantes;
- 6.1.25. Prestar contas, no prazo assinalado pela Comissão de Alienação, mediante a apresentação de relatório detalhado, dos imóveis, dos arrematantes, dos valores, e de todos os procedimentos executados;
- 6.1.26. Assumir integral responsabilidade por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, em razão da prestação dos serviços objeto do contrato decorrente do credenciamento;
- 6.1.27. Responsabilizar-se pela observância e pelo cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão, obrigando-se a reparar quaisquer danos decorrentes de erro, falha, omissão ou irregularidade;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.39.2.2. pessoa que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja

cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do inciso IV do artigo 14 e/ou parágrafo único do artigo 48 da Lei nº 14.133, de 2021;

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

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

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

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

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1. São obrigações da CONTRATANTE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO

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

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

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

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

11.1.2. Contrato social ou ato constitutivo;

11.1.3. Provas de regularidade fiscal ou trabalhista.

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

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

<b>Deixar de:</b>	<b>Valor da multa</b> (em percentuais do valor de avaliação dos bens a serem leiloados)
Conferir as informações e documentos recebidos, ainda que obtidas de repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei	0,2%
Exercer pessoalmente suas funções, sem previsão legal	0,3%

<b>Deixar de:</b>	<b>Valor da multa</b> (em percentuais do valor de avaliação dos bens a serem leiloados)
Deixar de apresentar o plano de marketing no prazo exigido pela Administração	0,1% por dia de atraso
Deixar de cumprir o cronograma de execução do leilão, culminando em atraso na realização do certame	0,1% por dia de atraso
Manter as condições de habilitação, durante a execução do contrato	0,3%
Cientificar a Subsecretaria de Patrimônio do Estado de São Paulo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços	0,1%, por ocorrência
Prestar contas, no prazo assinalado pela Comissão de Alienação, mediante a apresentação de relatório detalhado, dos imóveis, dos arrematantes, dos valores, e de todos os procedimentos executados	0,1% por dia de atraso
Manter absoluto sigilo das informações que porventura lhe serão disponibilizadas em razão da execução do objeto, sendo defeso seu uso, divulgação, ou reprodução sob qualquer pretexto	0,4%
Disponibilizar estrutura adequada em termos físicos e de pessoal, para a realização de leilões presenciais	0,5%
Empregar plataforma eletrônica em consonância com as disposições legais	0,3% por ocorrência
Cumprir outras condutas previstas em edital e em contrato	0,2%, por ocorrência

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

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

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

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

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

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

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

São Paulo, na data da assinatura digital

---

**FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI**  
Leiloeiro  
**CONTRATADO**

---

**ALINE FERNANDA PINHEIRO**  
Diretora  
DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS  
**CONTRATANTE**

#### **TESTEMUNHAS:**

---

Renata Poffo de Almeida Barbosa

RG nº 44.310.499-0

Danielle dos Reis Queiroga

RG nº 42.168.527-X

**ANEXO I****DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

<b>ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00000701/2023-91 – SGI 09</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Coronel José Vitoriano Villas Boas, 718 – Centro, município de Botucatu/SP.</p> <p>Área de terreno de 330,00m<sup>2</sup>  Frente Principal/Secundária: 10,00  Padrão Construtivo: Médio (Casa), Área construída: 205,00m<sup>2</sup>, 1 pavimento</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Transcrição nº 12.269, Livro 03- J, fls. 104 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Botucatu.</p> <p>Atualização do documento em 13/02/2025.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi integrado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação amigável, devidamente registrada em escritura pública em 09 de dezembro de 1969.</p> <p>Ademais, custoso mencionar que fora concedida destinação pública ao bem imóvel, com a utilização pelo Tribunal de Justiça como casa de juiz, durante longo período.</p> <p>No mais, o laudo de avaliação consta que se trata de imóvel de um prédio residencial, com um pavimento, em mau estado de conservação, sem manutenção e precisando de uma ampla reforma para readequação, que atualmente está obsoleto (F). O imóvel possui 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, banheiro social, lavabo e edícula com quarto, banheiro de empregada, área de serviço e despejo. As benfeitorias existentes são classificadas como residência de padrão médio, com idade aparente de 45 anos, com necessidade de reparos importantes, encerrando uma área construída de 205,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Tendo em vista a classificação F do IBAPE/SP, conforme descrito abaixo:</p>

	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00000701/2023-91) R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 02 – PROCESSO nº 018.00000503/2023-27 – SGI 15</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	Imóvel urbano, localizado na Rua Doutor Jose Leite Pinheiro, 84 (antigo 368) – Centro, município de Itu/SP.  Área de terreno de 257,25m <sup>2</sup> Frente Principal/Secundária: 10,50m Padrão Construtivo: Médio Área construída: 261,85m <sup>2</sup> , 2 pavimentos
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	Matrícula nº 43.438 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Itu/SP.  Atualização do documento em 10/02/2025
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação registrada em Escritura Pública lavrada no 02º Tabelionato daquela Comarca no ano de 1969.  Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de

	<p>Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, encontra-se em precário estado de Conservação, classificado em “G” de acordo com o IBAPE/SP.</p> <p>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</p> <p>Por fim, não há débitos tributários sobre o bem imóvel, de acordo com a certidão negativa de débitos juntada aos autos.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.00000503/2023-27 – SGI 15</b> ), no montante de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 03 – PROCESSO nº 023.00022053/2024-16 – SGI 22.238</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Av. Benjamin Constant, nº 1.214, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Centro, Campinas/SP.</p> <p>Área de terreno: Conjunto 41, 42, 43 e 44, parte ideal de 302,08m<sup>2</sup></p> <p>Padrão Construtivo: Escritório padrão médio</p> <p>Área construída: 302,08m<sup>2</sup>, composto por 6 pavimentos, servido por 1 elevador, hall de entrada e escada.</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	Matrícula nº 46.641, 46.642, 46.643, 46.644, ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Campinas/SP.

	Atualização do documento em andamento.
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio permuta, as escrituras foram lavradas em julho de 1996 e julho de 1994 devidamente registradas.</p> <p>Ademais, o imóvel se encontra desocupado.</p> <p>Por fim, importante ressaltar que bem é tombado de acordo com a ficha de zoneamento da Prefeitura Municipal de Campinas, encontra-se tombado Área Envoltória -Processo: Nº 01/88 - Centro Histórico de Campinas, Resolução: Nº 01/88 e Decreto Municipal 10.424/91, na Área Envoltória CONDEPHAAT – Processo: Nº 22017/82 - Antigo Solar do Barão de Itapura, atual sede da PUCCAMP, Resolução: Nº 20/83, e na Área Envoltória CONDEPHAAT -Processo: Nº 21822/81 - EEPSP Carlos Gomes (Edifício da antiga Escola Normal de Campinas), Resolução: Nº 17/82.</p> <p>Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	consoante laudo de avaliação juntado ao Processo (023.00022053/2024-16) no montante de R\$ 644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil reais)
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 04 – PROCESSO nº 023.00022053/2024-16 – SGI 61560</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Av. Benjamin Constant, 1214, conjunto 68, Centro, Campinas/SP.</p> <p>Área útil: Parte ideal de 147,80m<sup>2</sup>  Área comum: 20,30m<sup>2</sup>  Área ideal no terreno: 24,19m<sup>2</sup>  Padrão Construtivo: Escritório padrão médio  Área construída: 147,80m<sup>2</sup> - unificação dos conjuntos 63 e 64</p>

<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Matrícula nº 46.930 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Campinas/SP.</p> <p>Atualização do documento em andamento.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio permuta, as escrituras foram lavradas em julho de 1996 e julho de 1994 devidamente registradas.</p> <p>Ademais, o imóvel se encontra desocupado.</p> <p>Por fim, importante ressaltar que bem é tombado de acordo com a ficha de zoneamento da Prefeitura Municipal de Campinas, encontra-se tombado Área Envoltória -Processo: Nº 01/88 - Centro Histórico de Campinas, Resolução: Nº 01/88 e Decreto Municipal 10.424/91, na Área Envoltória CONDEPHAAT – Processo: Nº 22017/82 - Antigo Solar do Barão de Itapura, atual sede da PUCCAMP, Resolução: Nº 20/83, e na Área Envoltória CONDEPHAAT -Processo: Nº 21822/81 - EEPSC Carlos Gomes (Edifício da antiga Escola Normal de Campinas), Resolução: Nº 17/82.</p> <p>Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>023.00022053/2024-16</b>), no montante de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)</p>
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	<p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	<p>60 (sessenta) parcelas mensais</p>

**ITEM 05 – PROCESSO nº 018.00000215/2023-72 – SGI 63.839**

<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Aparício Valle, nº 195, Jardim Nova Bragança Paulista, Bragança Paulista/SP</p>
--------------------------------	---

	<p>Área de terreno de 273,00m<sup>2</sup>  Frente Principal/Secundária: 13m  Padrão Construtivo: Casa Residencial Padrão Médio  Área construída: 139,50m<sup>2</sup>, 01 pavimento</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Matrícula nº 89.478 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Bragança Paulista/SP.</p> <p>Atualização do documento em andamento.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação, mediante carta de adjudicação expedida em 17 de junho de 2015 e devidamente registrada em matrícula, com destinação pública ao Egrégio Tribunal de Justiça para ser utilizado como casa de juiz, o que efetivamente ocorrerá.</p> <p>O imóvel se encontra desocupado, e ainda, sobre o terreno retro descrito encontram-se edificado um prédio de um pavimento (residência unifamiliar), edificado em alvenaria convencional, laje e cobertura de telhas cerâmicas, totalizando a área construída de 139,50m<sup>2</sup>.</p> <p>Trata-se de um imóvel com idade aparente de construção de 40 anos, possui um padrão construtivo médio (considerando-se a época em que foi edificado), porém uma edificação obsoleta para os padrões construtivos atuais, apresentando estado muito ruim.</p> <p>O imóvel era ocupado como residência oficial do Tribunal de Justiça, porém já está desocupado há vários anos. Devido ao mau estado de conservação do imóvel, atualmente não há condições de habitabilidade. Abaixo a classificação do IBAPE/SP "G", conforme laudo de avaliação.</p> <p><b>Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</b></p> <p>Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE</b>	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.0000215/2023-72</b>) no montante de R\$ 413.000,00</p>

<b>AQUISIÇÃO</b>	(quatrocentos e treze mil reais).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 06 – PROCESSO nº 018.00017860/2024-13 – SGI 49.795</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Arlindo Décio Granetto, nº. 04 (quadra 08), bairro Parque Industrial São Domingos, município de Barra Bonita/SP.</p> <p>Área de terreno de 1.125,00m<sup>2</sup>  Frente Principal/Secundária: 25m  Padrão Construtivo: Não há  Área construída: Não há, pois trata-se de terreno</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Matrícula nº 9.110 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Barra Bonita/SP</p> <p>Atualização do documento em 07/02/2025.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Execução Fiscal, conforme Carta de Adjudicação devidamente assinada em 26 de julho de 1.994.</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.</p> <p>Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.00017860/2024-13</b>), no montante de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).</p>
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 07 – PROCESSO nº 018.00020450/2024-41 – SGI 11</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Irmãos Basile, 390 – Centro, município de Angatuba/SP.</p> <p>Área de terreno de 320,00m<sup>2</sup>            Frente Principal/Secundária: 10m            Padrão Construtivo: Médio Inferior (Casa)            Área construída: 164,90 m<sup>2</sup>, 1 pavimento.</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Matrícula nº 111 do 01º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Angatuba.</p> <p>Atualização do documento em 07/02/2025.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de desapropriação amigável com a destinação ao Poder Judiciário, o que ocorreu durante longo período, sendo utilizado como residência de juiz, tendo sido devolvido no ano de 2024 pelo Egrégio Tribunal de Justiça.</p> <p>Atualmente, o imóvel se encontra desocupado, em estado de conservação regular, precisando de pequenos reparos, classificado como “D” pela tabela do IBAPE/SP.</p> <p><i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i></p> <p>Não há sobre o bem imóvel débitos tributários pendentes conforme certidão constante dos autos.</p>
<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	<p>(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.00020450/2024-41</b>) no montante de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).</p>
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	<p>20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.</p>
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	<p>60 (sessenta) parcelas mensais</p>

**ITEM 08 – PROCESSO nº 018.00016997/2023-61 – SGI 55.158**

<p><b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b></p>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Espírito Santo, nº 2.292 (Antigo nº 67 do Lote 07, Quadra 02), bairro Ipiranga, município de Ribeirão Preto/SP.</p> <p>Área de terreno de 188,00m<sup>2</sup>  Frente Principal/Secundária: 8m  Padrão Construtivo: Casa – Proletariado  Área construída: 90,00m<sup>2</sup>, 01 pavimento</p>
<p><b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b></p>	<p>Transcrição nº 66.101 do 01º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Ribeirão Preto/SP</p> <p>Atualização do documento em andamento.</p>
<p><b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b></p>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Execução Fiscal, devidamente registrada em transcrição.</p> <p>O referido bem se encontra fechado, de acordo com o laudo de avaliação, contendo no local uma casa (proletariado) em mau estado de conservação a qual não foi possível ter acesso; com sua frente localizada na Rua Espírito Santo, nº 2.292 e Frente secundária para Travessa Carvalho, bairro Ipiranga.</p> <p>Sob o terreno avaliado, foi edificada uma casa com idade estimada de 50 anos, estimativa essa feita por data de adjudicação existente na ficha SGI 55.158 e obtida por meio de documentos anteriores, visto que não foi possível a entrada no interior do imóvel; o imóvel, foi edificado em alvenaria com telhas cerâmicas, com características residenciais, e com área aproximada de 90,00 m<sup>2</sup>, também obtido por levantamentos anteriores e medição de área feito pelo Google Earth; o imóvel encontrava-se fechada na ocasião da vistoria. Com base na classificação que podemos encontrar em VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS – 2019 realizado pelo IBAPE o avaliado se enquadra na qualificação “F” – Imóveis que necessitam de reparos simples a importantes, mas que podem ser recuperados. Esta classificação foi adotada, levando-se em conta a inspeção visual externa, a qual pode ser observado a necessidade de reformas no imóvel.</p> <p>Abaixo definição da classificação do IBAPE/SP:</p> <p>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</p>
<p><b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b></p>	

	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.00016997/2023-61</b> ), no montante de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 09 – PROCESSO nº 018.00009343/2024-62 - SGI 22.247</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Rua Dr. Pereira Rebouças, esquina, Rua Silvio Dalmaso, s/nº, Alto do Igarati, no município de Igarapava/SP</p> <p>Área de terreno de 612,50m<sup>2</sup>  Frente Principal/Secundária: 17,50m  Padrão Construtivo: Não há  Área construída: Não há</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>Matrícula nº 516 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Igarapava/SP.</p> <p>Atualização do documento em 11/02/2025.</p>
<b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Ação de Execução Fiscal, carta de adjudicação devidamente registrada em matrícula.</p> <p>De acordo com o laudo de avaliação o imóvel se encontra invadido, murado e sendo utilizado pelo proprietário do imóvel vizinho como uma extensão de sua propriedade, utilizado como depósito de veículos.</p> <p>Por fim, há de se registrar que a FESP possui tão somente o domínio útil do bem, sendo da Prefeitura Municipal de Igarapava o domínio direto, a qual não dispensa o pagamento da taxa de laudêmio no ato da transferência de domínio útil entre FESP e o adquirente.</p> <p>Eventuais débitos imobiliários constarão de Certidão específica, e serão atualizados oportunamente, caso em que serão analisados e regularizados pela Fazenda do Estado de São Paulo.</p>

<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação mencionadas na certidão disponível. Ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo <b>018.00009343/2024-62</b> ), no montante de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

## ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL

CNPJ Nº: 39.467.292/0001-02

CONTRATADO: FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI

CPF Nº: 774.280.138-87

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 023/2025

NA DATA DA ASSINATURA DIGITAL

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

OBJETO: Prestação de serviços de estruturação de leilão público

VALOR (R\$): Não se aplica.

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

*Em se tratando de obras/serviços de engenharia:*

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;

e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

São Paulo, na data da assinatura digital

---

**ALINE FERNANDA PINHEIRO**  
Diretora  
DIRETORIA DE BENS IMOBILIÁRIOS



Documento assinado eletronicamente por **Aline Fernanda Pinheiro, Diretor**, em 25/02/2025, às 14:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Danielle dos Reis Queiroga, Coordenadora**, em 25/02/2025, às 14:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI, Usuário Externo**, em 25/02/2025, às 18:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Renata Poffo de Almeida Barbosa, Chefe de Divisão**, em 27/02/2025, às 08:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0057814507** e o código CRC **8D5E0FF6**.



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

**TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO**

**Nº do Processo:** 018.00001497/2025-97

**Interessado:** Subsecretaria de Patrimônio Público - SPE

**Assunto:** Contratação de Leiloeiro Oficial - 05/2025 ( antigo 16/2024)

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
(CONTRATOS)**

CONTRATANTE: SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL

CONTRATADO: FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 023/2025

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

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

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

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

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

**São Paulo, na data da assinatura digital**

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: CAIO MÁRIO PAES DE ANDRADE  
Cargo: Secretário de Gestão e Governo Digital  
CPF: 326.865.104-44

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

Nome: Adriana Silva Aguiar  
Cargo: Coordenadora de Orçamentos e Finanças, Resp. p/ expediente da Diretoria de Administração da Subsecretaria Corporativa  
CPF: 146.123.638-09  
Assinatura: \_\_\_\_\_

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

Nome: Aline Fernanda Pinheiro  
Cargo: Diretora  
CPF: 367.147.958-23  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: Francisco Donizetti Tripoloni  
Cargo: Leiloeiro Oficial  
CPF: 774.280.138-87  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Aline Fernanda Pinheiro  
Cargo: Diretora  
CPF: 367.147.958-23  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTOR(A) DO CONTRATO:**

Nome: Wanda Elaine Ribeiro Costa  
Cargo: Coordenadora  
CPF: 259.374.168-64  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**FISCAL DO CONTRATO:**

Nome: Keila Silva Gonçalves  
Cargo: Assistente Técnico I  
CPF: 457.207.368-67  
Assinatura: \_\_\_\_\_

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



Documento assinado eletronicamente por **Aline Fernanda Pinheiro, Diretor**, em 25/02/2025, às 14:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Keila Silva Gonçalves, Assistente Técnico I**, em 25/02/2025, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wanda Elaine Ribeiro Costa, Coordenador**, em 25/02/2025, às 17:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO DONIZETTI TRIPOLONI, Usuário Externo**, em 25/02/2025, às 18:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0057819790** e o código CRC **F066B336**.