



LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

EDITAL DE LICITAÇÃO

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N, DISTRITO DO JABAQUARA – CÓD. 1 DA LEI MUNICIPAL Nº 17.552/2021, E LINDEIROS

PREÂMBULO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2022/0000401-3

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N, DISTRITO DO JABAQUARA – CÓD. 1 DA LEI MUNICIPAL Nº 17.552/2021, E LINDEIROS.

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria de Governo Municipal (“SGM”), torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de leilão, para a alienação do imóvel municipal localizado na Avenida Doutor Hugo Beolchi, s/n, distrito do Jabaquara, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, a Lei Federal nº 14.133/2021, as Leis Municipais nº 16.703/2017 e 17.552/2021 e suas alterações posteriores, os Decretos Municipais nº 58.332/2018, 58.618/2019, 59.658/2020 e 62.100/2022, a Portaria Municipal nº 04/2025/SGM-SEDP, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente edital.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior lance, conforme o disposto no art. 33, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

A sessão pública do leilão será realizada na forma presencial às 10h, do dia 15 de maio de 2025, no endereço Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, ed. Matarazzo, Sala de Coletiva de Secom, São Paulo – SP, observadas as condições deste edital.

O aviso sobre este edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (“DOC”), edição de 16 de abril de 2025, e em jornal de grande circulação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como afixado em local de ampla circulação de pessoas, na sede da SGM, estando disponível no seguinte endereço eletrônico:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/projetos/desestatizacao/imoveis/negocios_imobiliarios/.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no DOC e no sítio eletrônico mencionado acima.



São Paulo, 16 de abril de 2025.

Secretaria de Governo Municipal

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, com letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a) **ALIENAÇÃO:** ato de transferência da propriedade do IMÓVEL, conforme Lei Municipal Autorizativa nº 17.552/2021. O ato será precedido de LICITAÇÃO na modalidade de leilão, conforme Decretos Municipais nºs 59.658/2020 e 62.100/2022;
- b) **ANEXOS:** documentação que acompanha e integra o presente EDITAL;
- c) **ARREMATANTE:** LICITANTE vencedor do certame, que apresentou o maior LANCE e cumpriu as regras previstas neste EDITAL;
- d) **CGPATRI:** Coordenadoria de Gestão do Patrimônio;
- e) **DAMSP:** Documento de Arrecadação do Município de São Paulo por meio do qual deverá ser pago o PREÇO FINAL DE VENDA;
- f) **DOC:** Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- g) **EDITAL:** este EDITAL nº 001/SGM-SEDP/2025 e todos os seus ANEXOS, que contêm o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- h) **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:** ato lavrado em cartório de notas competente, por meio do qual será formalizada a ALIENAÇÃO do IMÓVEL pela PMSP contra o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE;
- i) **IMÓVEL:** área objeto desta ALIENAÇÃO, composta pelos imóveis localizados na Avenida Doutor Hugo Beolchi, s/n, distrito do Jabaquara, e lindeiros, conforme identificação e descrição apresentadas neste EDITAL e em seus ANEXOS A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7;
- j) **LEILOEIRO:** servidor municipal a quem este leilão foi cometido, em conformidade com o art. 31, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas modificações posteriores, nos termos da Portaria Municipal nº 04/2025/SGM-SEDP;

- k) LICITAÇÃO: este Leilão nº 001/SGM-SEDP/2025, procedimento administrativo conduzido visando a seleção dentre as propostas apresentadas pelos LICITANTES, daquela mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- l) LICITANTE: qualquer pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, participante da LICITAÇÃO;
- m) LOM: Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- n) PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo;
- o) PREÇO FINAL DE VENDA: valor advindo da proposta vencedora, o qual será pago pelo ARREMATANTE, nos termos estabelecidos neste EDITAL;
- p) PREÇO MÍNIMO DE VENDA: valor mínimo a ser ofertado pelos LICITANTES correspondente ao valor da avaliação imobiliária, nos termos do inciso I, do art. 38, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, e do art. 22 da Lei Municipal nº 17.552/2021;
- q) SEI: Sistema Eletrônico de Informações, correspondente à plataforma para a gestão digital de documentos e processos da PMSP; e
- r) SGM: Secretaria de Governo Municipal.

2. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

2.1. A sessão pública deste leilão será realizada na forma presencial às 10h, do dia 15 de maio de 2025, no endereço Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, ed. Matarazzo, Sala de Coletiva de Secom, São Paulo – SP.

2.2. O leilão será cometido ao servidor municipal Amanda Aparecida Volpini Lourenço da Silva, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Portaria Municipal nº 04/2025/SGM-SEDP.

2.3. O leilão adotará o critério de maior lance para julgamento das propostas e se processará nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

2.4. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/projetos/desestatizacao/imoveis/neg>

[ocios imobiliarios/](#), no site da SGM, bem como em mídia eletrônica no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 16 de abril de 2025 ao dia 15 de maio de 2025, entre segunda a sexta-feira, de 9h às 18h, condicionado neste último ao fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (*Pen drive* ou HD externo).

2.5. O certame será regido pelas Leis Municipais nºs 16.703/2017 e 17.552/2021, Decreto Municipal nº 62.100/2022, Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente EDITAL e seus ANEXOS.

2.6. Os LICITANTES deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

3. ANEXOS

3.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) Anexo A1 – Descrição do imóvel;
- b) Anexo A2 – Croqui patrimonial;
- c) Anexo A3 – Cadastro do imóvel;
- d) Anexo A4 – Certidões de dados cadastrais;
- e) Anexo A5 – Avaliação Imobiliária;
- f) Anexo A6 – Matrículas do imóvel;
- g) Anexo A7 – Planta de desapropriação;
- h) Anexo B – Minuta de escritura pública de compra e venda;
- i) Anexo C – Modelo de solicitação de esclarecimentos;
- j) Anexo D – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas;

k) Anexo E – Declaração de inexistência de fato impeditivo.

3.2. O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

3.3. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente ALIENAÇÃO.

3.4. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

3.5. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

4. OBJETO DO LEILÃO

4.1. O presente leilão tem por objeto a venda do IMÓVEL localizado na Avenida Hugo Beolchi, s/n, distrito do Jabaquara, conforme identificado nos ANEXOS A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7.

4.2. A ALIENAÇÃO será processada pelo formato “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

4.3. O IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com eventuais ocupações e benfeitorias nele existentes, caso não exerça a faculdade prevista no item 11.2 do EDITAL, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

4.4. Os interessados poderão visitar o IMÓVEL, para verificação das condições do local, destinada à elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br.

4.4.1. Caberá a cada LICITANTE providenciar, por meio de solicitação dirigida à SGM, o agendamento da visita para realização de avaliações do IMÓVEL, que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da sessão pública do leilão.

4.4.2. Cada interessado, isoladamente ou em consórcio, poderá designar, no máximo, 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita agendada, cabendo à SGM viabilizar a vistoria aos interessados.

4.4.3. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame.

4.4.4. O LICITANTE reconhece e isenta a PMSP de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

4.4.5. Independentemente da realização de visita, ao participar do certame, o LICITANTE declara que concorda em adquirir o IMÓVEL no estado físico de ocupação em que se encontram.

5. PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O PREÇO MÍNIMO DE VENDA do IMÓVEL é R\$ 1.273.742,66 (um milhão, duzentos e setenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos), de acordo com a avaliação realizada pela Rothuma Engenharia Ltda. (CNPJ nº 31.037.166/0001-06) no doc. SEI nº 065140698 do processo administrativo nº 6011.2022/0000401-3 constante do ANEXO A5, e confirmada por CGPATRI no doc. SEI nº 067139108 do processo administrativo nº 6011.2022/0000 401-3, corrigida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (pelo IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para o mês de fevereiro de 2025, em conformidade com o art. 22, § 5º, da Lei Municipal nº 17.552/2021.

5.2. O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser pago à vista, de forma prévia ao ato de lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, em moeda corrente ou em cheque administrativo, nominativo à PMSP, mediante depósito via guia de arrecadação DAMSP emitida pela PMSP, conforme as regras definidas neste EDITAL.

5.2.1. O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser corrigido de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, caso entre a data do leilão e a data de emissão DAMSP tenha transcorrido mais de 1 (um) ano.

5.3. Não haverá remuneração ou comissão ao LEILOEIRO devida para fins deste EDITAL e da ALIENAÇÃO do IMÓVEL.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas às exigências do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste EDITAL.

6.2. Não poderá participar do certame o LICITANTE que, direta ou indiretamente:

- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
- b) que se encontre, ao tempo da LICITAÇÃO, impossibilitado de participar da LICITAÇÃO em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; e
- d) esteja enquadrado nas disposições do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3. Para o fim de comprovar o requisito do subitem 6.2, os LICITANTES deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme ANEXO E, documento que deverá ser apresentado ao LEILOEIRO quando de sua inscrição para início da sessão pública.

6.3.1. Em se tratando de pessoa jurídica, a declaração deverá ser firmada em papel timbrado.

6.4. Para participar da sessão pública do leilão, os LICITANTES deverão se inscrever junto ao LEILOEIRO no mesmo dia, local e horário designado para realização do certame, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.4.1. Tratando-se de pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF); e

c) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E

6.4.2. Tratando-se de pessoa jurídica:

a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Registro comercial, no caso de empresa individual;

c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir; e

e) Declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E.

6.4.3. Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 6.4.1 e 6.4.2 deste EDITAL, deverão ser apresentados no original ou na forma de cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

6.5. Os LICITANTES poderão se fazer representar na sessão pública da LICITAÇÃO por procurador, o qual deverá apresentar junto à documentação de inscrição do LICITANTE prevista no item 6.4 deste EDITAL, a respectiva procuração, com firma reconhecida, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do ANEXO D, bem como cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto.

6.5.1. Para o caso de consórcios, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os consorciados ou pelo respectivo líder.

6.5.2. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

7. LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Após a inscrição dos LICITANTES, o LEILOEIRO dará início a sessão pública do leilão.

7.1.1. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os LICITANTES ou representantes devidamente inscritos, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

7.2. Os lances serão apresentados verbalmente pelos LICITANTES a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA, sendo que a diferença mínima permitida entre os lances será definida pelo LEILOEIRO.

7.2.1. O LICITANTE poderá ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o de maior valor.

7.3. Aprovado o lance, não serão aceitas desistências, sob as penas deste EDITAL.

7.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

7.4.1. Os LICITANTES se responsabilizam por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.4.2. Caso haja algum impedimento para a finalização da ALIENAÇÃO pelo LICITANTE que ofertou o lance vencedor, será contatado o LICITANTE ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda.

7.5. Para o julgamento das propostas será adotado o critério de maior lance ao PREÇO MÍNIMO DE VENDA.

7.6. Da sessão realizada será lavrada ata circunstanciada, registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pelo LEILOEIRO e por pelo menos 1 (um) dos representantes inscritos de cada um dos LICITANTES presentes.

7.7. O resultado da LICITAÇÃO será publicado no DOC.

7.8. A sessão pública de apresentação de propostas será gravada em áudio e vídeo e a gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento.

8. RECURSOS

8.1. Qualquer LICITANTE poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo LEILOEIRO, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto à SGM, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, nos dias úteis, das 10h às 17h.

8.2. Os demais LICITANTES ficarão intimados para, caso desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, e da mesma forma indicada no subitem 8.1.1, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

8.3. Será assegurado ao LICITANTE vista do processo administrativo.

8.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

9. ARREMATÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO

9.1. Ato subsequente ao encerramento do leilão, o LEILOEIRO informará a proposta vencedora, o prazo e dados para efetivo pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA por meio de DAMSP.

9.2. Caso o ARREMATANTE não efetue o pagamento nos termos deste EDITAL, incorrerá nas penalidades previstas no item 12.

10. HOMOLOGAÇÃO

10.1. Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA do IMÓVEL pelo LICITANTE vencedor, o leilão será homologado ao ARREMATANTE pelo

SECRETÁRIO EXECUTIVO DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS, publicando-se o resultado da licitação no DOC para conhecimento público.

11. POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

11.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no DOC, o ARREMATANTE deverá apresentar para fins de assinatura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, os seguintes documentos:

- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- d) Minuta da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (ANEXO B deste EDITAL) devidamente preenchida; e
- e) Comprovante de transação bancária de pagamento à PMSP, do PREÇO FINAL DE VENDA do IMÓVEL, nos termos deste EDITAL.

11.1.1. Serão aceitas como comprovação de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

11.1.2. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 11.1.

11.1.3. Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

11.2. Não obstante o quanto previsto no item 4.3, caso, no momento da HOMOLOGAÇÃO, a posse do IMÓVEL esteja sendo exercida por particular que não o ARREMATANTE, fica facultado ao

ARREMATANTE solicitar, dentro do prazo previsto no item 11.1 deste EDITAL, que a lavratura da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA seja realizada somente após a desocupação do IMÓVEL.

11.3. Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento dos documentos indicados no subitem 11.1 deste EDITAL, a SGM emitirá ofício de aceite dos documentos ou solicitação de correção da documentação.

11.4. Após o aceite de que trata o subitem 11.3, o ARREMATANTE deverá providenciar a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL, que deverá ser assinada em cartório, correndo exclusivamente por sua conta todos os procedimentos precedentes e despesas para sua lavratura e registro, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11.4.1. Caberá ao ARREMATANTE a escolha do cartório de notas que lavrará a ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, bem como a coordenação dos trâmites para demonstrar sua prontidão e providenciar o agendamento da data para colheita da assinatura da PMSP, a ser feita por meio do endereço eletrônico contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br.

11.4.2. O ARREMATANTE somente será admitido na posse do IMÓVEL, com a entrega das respectivas chaves, após a quitação do PREÇO FINAL DE VENDA, contra a outorga da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

11.5. O ARREMATANTE deverá fornecer à SGM, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, um traslado desta, bem como certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.

11.6. Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pela PMSP mediante demonstração, pelo ARREMATANTE, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

11.7. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela PMSP, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA poderá ser entendida como renúncia do ARREMATANTE.

12. PENALIDADES

12.1. O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta LICITAÇÃO, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente EDITAL, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA;
- c) Impedimento de licitar e contratar; e
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.1.1. Na hipótese de consórcio, responderão todos os LICITANTES solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste EDITAL.

12.2. Qualquer atraso no pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor total.

12.3. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

12.3.1. Além da multa, poderá ser aplicada, a critério da PMSP, a penalidade prevista pelo art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela PMSP, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Para construção de edificação nova ou reforma no IMÓVEL que necessite de manejo de exemplares arbóreos, o ARREMATANTE será responsável pela elaboração de estudos, peças gráficas, eventuais planos de compensação entre outras documentações pertinentes, obedecendo o regramento próprio estabelecido pelos órgãos competentes.

13.2. A lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL importa no reconhecimento e isenção da PMSP, pelo ARREMATANTE, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

13.3. Eventuais direitos da PMSP em discussão sobre o IMÓVEL, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do IMÓVEL por terceiros particulares, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ARREMATANTE, em nenhuma hipótese.

13.4. Esta LICITAÇÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da PMSP, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

13.5. Os casos omissos serão resolvidos pela PMSP.

13.6. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos LICITANTES das condições constantes deste EDITAL e a expressa renúncia do ARREMATANTE às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

13.7. Nas hipóteses de comprovada restrição, advinda de caso fortuito ou força maior, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos neste EDITAL de forma presencial, esses poderão ter sua realização adaptada à forma semipresencial ou virtual.

13.7.1. Caso se observe a hipótese prevista no item 13.7, a PMSP deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada à sessão pública do leilão, indicada no preâmbulo deste EDITAL, estabelecer os procedimentos a serem realizados pelos LICITANTES para a participação na LICITAÇÃO.

13.8. Os interessados que necessitem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do ANEXO C, solicitá-los até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão aos cuidados da SGM, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.

13.9. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo o pedido ser dirigido ao Secretário Executivo de Desestatização e Parcerias e protocolado nos dias úteis, das 10h às 17h, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, em até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão, na forma contida nos subitens 13.10 e 13.11 deste EDITAL.

13.9.1. A resposta à impugnação será divulgada pela SGM no endereço eletrônico https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-001/sgm-sedp/2025 no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da sessão pública deste leilão.

13.10. Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste EDITAL o LICITANTE que não o fizer no prazo e forma estipulados neste EDITAL.

13.11. A impugnação deverá ser encaminhada à SGM e protocolada em via física na sede da SGM, aos cuidados da Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias, com a devida qualificação do impugnante, devendo ser acompanhada de cópia do documento de identidade do seu signatário, quando feita por pessoa física, ou de prova dos poderes de representação legal, quando feita por pessoa jurídica.

13.12. Fica eleito o Foro de São Paulo, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

São Paulo, 16 de abril de 2025.



Secretaria de Governo Municipal

ANEXO A1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2022/0000401-3

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.552/2021

CÓDIGO DO IMÓVEL: Código 1, constante do anexo III da Lei 17.552/2021

CROQUI PATRIMONIAL: Áreas 006, 007, 008 e 009 do Croqui nº 00212

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Doutor Hugo Beolchi, s/n, distrito do Jabaquara

ÁREA REFERENCIAL: 364,00 m²

FORMATO REFERENCIAL: Regular, em formato trapezoidal

DESCRIÇÃO: A área pública referenciada descreve-se pelo imóvel originalmente constantes do código 1 da Lei Autorizativa, acrescido dos seus lindeiros, totalizando 364,00 m², composto por área livre aos fundos e por trecho de ocupação irregular caracterizando-se, em visita no local, por topografia aparentemente plana. As porções ajardinadas nos trechos com frente para o logradouro não fazem parte do objeto da alienação, nos termos do alinhamento aprovado pela Lei nº 7.691/72 constante na planta expropriatória nº P-21.181-D5, conforme é possível observar na figura 1 deste anexo. Localiza-se no eixo da antiga Avenida Diederichsen, atual Avenida Doutor Hugo Beolchi, bairro de Vila Guarani, distrito e subprefeitura do Jabaquara, zona sul da capital. Os 364,00 m² que compõem a área total referencial disponível encontram-se delimitados no Croqui Patrimonial nº 200.212, identificados pelos números de contribuinte (SQLs) e suas áreas apuradas: i. SQL n.º 047.195.0003-1, referente ao código 01 da Lei Autorizativa, com 105,60m² (106,00 m² pelo Cadastro do Imóvel), ii. SQL n.º 047.195.0080-3, referente ao lindeiro, com 76,10m² (175,00m² pelo Cadastro do Imóvel), iii. SQL n.º 047.195.0004-8, referente ao lindeiro, com 135,00m² (135,00m² pelo Cadastro do Imóvel), iv. SQL n.º 047.195.0065-1, referente ao lindeiro, com 36,00m² (36,00m² pelo Cadastro do Imóvel), e v. SQL n.º 047.195.0064-1, referente ao lindeiro, com 11,30m² (12,00m² pelo Cadastro do Imóvel). Depreende-se da análise do Croqui Patrimonial nº 200.212, que a área identificada como 008 (perímetro 67-64-65-68-67) refere-se ao código 01 e as áreas 006 (perímetro 61-58-59-62-61), 007 (perímetro 64-61-62-65-64) e 009 (perímetro 75-70-67-68-71-74-75), como seus lindeiros adicionados, conforme planta que segue no Anexo A2.

Tendo em vista que a situação física do IMÓVEL no local não é retilínea como o alinhamento legalmente fixado, conforme se pode observar a partir do comparativo constante da figura 1 deste anexo, esclarece-se que a área a ser alienada é considerada de acordo com o alinhamento indicado na lei de melhoramento viário nº 7.691/72 e na planta expropriatória nº P-21.181-D5. Portanto, a área a ser alienada não abrange a totalidade do espaço dotado de cobertura vegetal, devendo ser observado o alinhamento previsto pela Lei nº 7.691/72, ou seja, aquele definido pelo cadastro fiscal no Mapa Digital da Cidade (“MDC”), portal GEOSAMPA. Nos termos do Decreto Nº 57.770/2017, art. 15, parágrafo único, o MDC deverá ser utilizado como referência oficial e obrigatória na legislação do Município.

Figura 1 - Comparativo entre, respectivamente, de cima para baixo, planta expropriatória nº P-



21.181-D5, Croqui Patrimonial nº 200212, Mapa Digital e situação fática

Fonte: Processos SEI nº 6011.2022/0000401-3 e 6011.2022/0000404-8, e portal GEOSAMPA e Google Earth. Elaboração própria em agosto de 2024.

MATRÍCULA: O imóvel identificado como código 1 na Lei Autorizativa, área 008 do croqui nº 200.212, sob SQL 047.195.0003-1, é objeto da Matrícula nº 49.603, do 8º CRI, referente à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, com perímetro em área maior formado pelo polígono 66-63-64-65-68-67-66, sendo objeto de alienação o perímetro remanescente, de 105,60 m², composto pelo polígono 67-64-65-68-67. Imissão na posse em 04/11/1983, não registrada, até o momento, a Municipalidade como adquirente do bem (Anexo A6). Seus lindeiros são objeto das respectivas matrículas, todas do mesmo CRI, elencadas em função dos números de contribuintes:

(i) SQL n.º 047.195.0080-3 – área 006 do croqui nº 200.212, Matrícula nº 12.364, referente à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, de 184,20 m², perímetro 60-57-58-59-62-61-60, sendo objeto de alienação o perímetro remanescente, 61-58-59-62-61, de área 76,10 m². Imissão na posse em 20/01/1977, registrada a Municipalidade como adquirente do bem (Anexo A6).

(ii) SQL n.º 047.195.0004-8 – área 007 do croqui nº 200.212, Matrícula nº 51.979, referente à área objeto de alienação, perímetro 64-61-61-65-64, de 135,00 m. Imissão na posse em 24/07/1986, registrada a Municipalidade como adquirente do bem (Anexo A6).

(iii) SQL n.º 047.195.0065-1 e nº 047.195.0064-1 – área 009 do croqui n.º 200.212, referente às áreas objeto de alienação de 36,00 m² e 11,30 m², respectivamente. Imissão na posse em 04/11/1983, não tendo suas matrículas registradas até o presente momento.

OCUPAÇÃO: Conforme observado na visita ao local e por meio de imagens de maio de 2023 do Google *Street View*, o IMÓVEL está parcialmente ocupado por algumas barracas estilo *camping* e por uma edificação térrea de alvenaria sob número de porta 595.

CADASTRO DO IMÓVEL: Conforme as Certidões de Dados Cadastrais do IMÓVEL para o exercício de 2024, emitidas pela Secretaria da Fazenda, constantes do Anexo A4, identifica-se em função do número de contribuinte:

- (i) 047.195.0003-1 – área de 106 m² de terreno sem construção;
- (ii) 047.195.0080-3 – área de 175 m² de terreno sem construção;
- (iii) 047.195.0004-8 – área de 135 m² de terreno sem construção;

- (iv) 047.195.0065-1 – área de 36 m² de terreno sem construção;
- (v) 047.195.0064-1 - área de 12 m² de terreno sem construção.

Tabela 1 – Síntese de identificação do IMÓVEL

SQL	IDENTIFICAÇÃO LM 17.552/2021	IDENTIFICAÇÃO CROQUI PATRIMONIAL 200.212	ÁREA CONFORME CADASTRO DO IMÓVEL(m ²)	ÁREA DOS IMÓVEIS REFERENCIAL APURADA EDITAL (m ²)
047.195.0003-1	Código 1	Área 008	106,00	105,60
047.195.0080-3	N/A (Lindeiro)	Área 006	175,00	76,10
047.195.0004-8	N/A (Lindeiro)	Área 007	135,00	135,00
047.195.0065-1	N/A (Lindeiro)	Área 009	36,00	36,00
047.195.0064-1	N/A (Lindeiro)		12,00	11,30

Fonte: Mapa Digital da Cidade - Geosampa, Certidões de Dados Cadastrais e Croqui Patrimonial 200.212. Período referencial: agosto de 2024. Elaboração própria.

Tabela 2 – Síntese das áreas apuradas do IMÓVEL

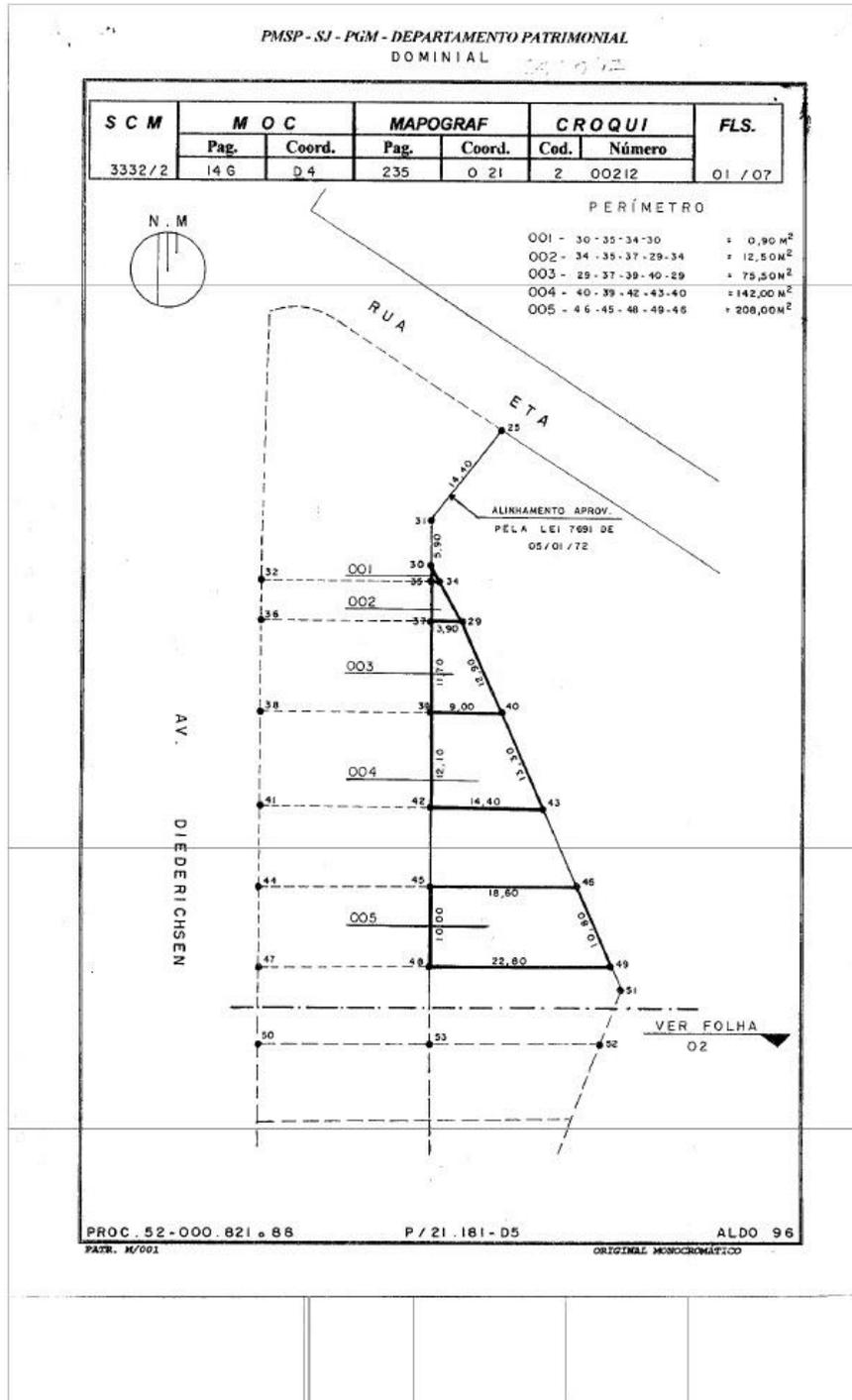
IDENTIFICAÇÃO	8º CRI				CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS		CROQUI PATRIMONIAL 200.212			EDITAL
	N.º MATRÍCULA	ÁREA TERRENO (m2)	POLÍGONO	DESCRIÇÃO	SQL	ÁREA TERRENO SEM CONSTRUÇÃO (m2)	POLÍGONO ÁREA ID CROQUI	ÁREA POLÍGONO (m2)	DESCRIÇÃO	ÁREA DOS IMÓVEIS REFERENCIAL APURADA (m2)
CÓDIGO 1	49.603	385,00	-	Montante próximo à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972 de 396,20 m², sendo a soma da área remanescente e a área utilizada para alargamento da via, conforme Planta P-21.181-D5, doc. SEI nº 065770736, processo 6011.2022/0000404-8	047.195.0003-1	106,00	67-64-65-68-67 (área 008)	105,60	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	105,60
LINDEIRO	12.364	184,20	60-57-58-59-62-61-60	Área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, sendo a soma da área remanescente e a área utilizada para alargamento da via, conforme Planta P-21.181-D5, doc. SEI nº 065770736, processo 6011.2022/0000404-8	047.195.0080-3	175,00	61-58-59-62-61 (área 006)	76,10	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	76,10
LINDEIRO	51.979	135,00	64-61-62-65-64	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, conforme Planta P-21.181-D5, doc. SEI nº 065770736, processo 6011.2022/0000404-8	047.195.0004-8	135,00	64-61-62-65-64 (área 007)	135,00	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	135,00
LINDEIRO	não registrada	-	-	-	047.195.0065-1	36,00	70-67-68-71-70 (área 009)	47,30	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972 (35,70 m²)	36,00
LINDEIRO	não registrada	-	-	-	047.195.0064-1	12,00	75-70-71-74-75 (área 009)		Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972 (11,60 m²)	11,30
					Área total	464,00	Área total	364,00	Área total	364,00

Fonte: 8º Cartório de Registro de Imóveis, Mapa Digital da Cidade - Geosampa, Certidões de Dados Cadastrais e Croqui Patrimonial 200.212.
Período referencial: agosto de 2024. Elaboração própria.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

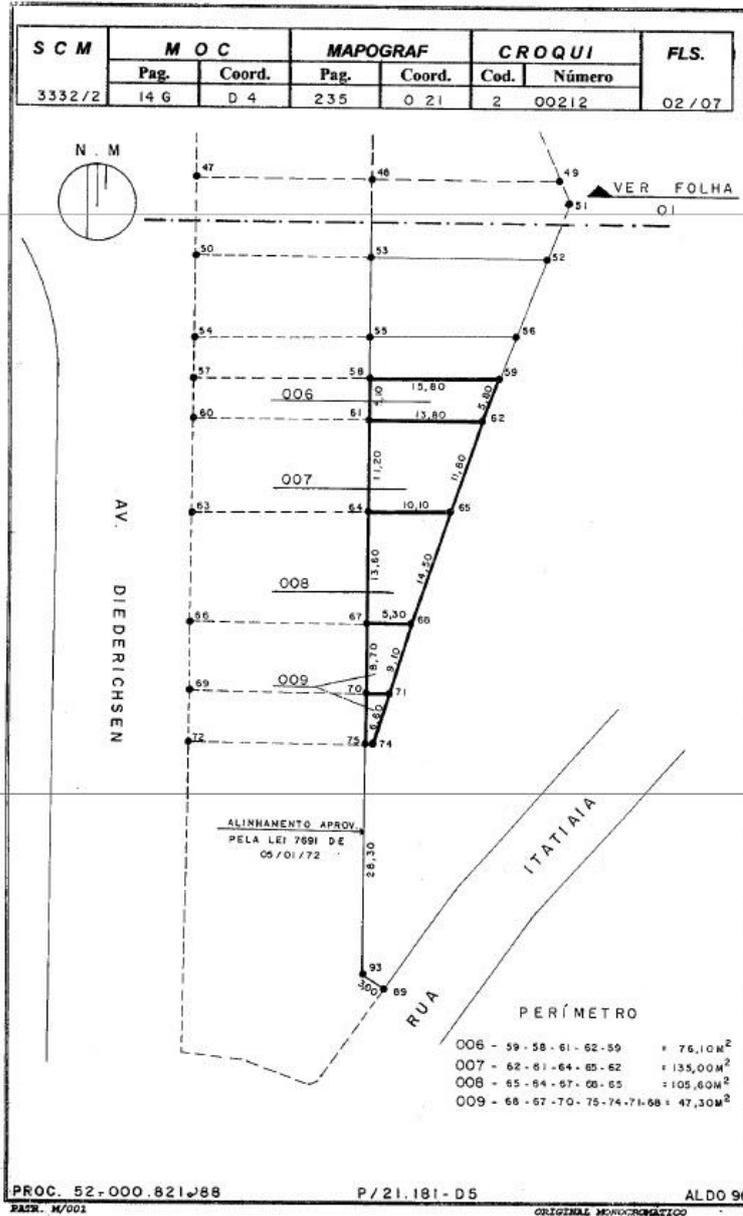
ANEXO A2 – CROQUI PATRIMONIAL





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

PMSJ - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL





PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3332-2	14-G	D-4	235	O-21	2	00212	03/07

TITULO

Perimetro:30-35-34-30 (área 001)

Local : Av. Diederichsen, nº 509
Desapropriado: Carlos Eduardo dos Santos
Área remanescente: 0,90 m2
Imissão de Posse: não consta
Processo (Autuação): 08-009.279-80*31
Número dos Autos Judiciais: 802/76 - 3ª Vara
Carta de Adjucação: 28/07/78
Direito de preferência ou preempção: desistem
Ato Registrário: Registrado sob nº 1, matrícula 23.848, em 16/10/78, no 8º CRL.
Croqui Anterior: 1225-D

Perimetro:~~35~~-34-29-37-35 (área 002)

Local : Av. Diederichsen, nº 517
Desapropriado: Geraldo Marchiotto
Área remanescente: 12,50 m2
Imissão de Posse: 28/07/86
Processo (Autuação): 01-001.869-81*81
Número dos Autos Judiciais: 337/76-1ª Vara FM
Carta de Adjucação: 12/02/87
Direito de preferência ou preempção: nada consta
Ato Registrário: Registrado sob nº 1, matrícula 87.427, em 04/08/87, no 8º CRL.
Croqui Anterior: não consta

PATR. M/001

01/10/96

Di. nº 2

PA

ORIGINAL MICROGRÁFICO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL.

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3332-2	14-G	D-4	235	O-21	2	00212	04/07

TITULO

Perímetro: 37-29-40-39-37 (área 003)

Local : Av. Diederichsen, s/nº (jto e depois do nº 517)
Desapropriado: Antonio Antunes e S/M
Área remanescente: 75,50 m2
Imissão de Posse: 10/08/86
Processo (Autuação): 142.304/76
Número dos Autos Judiciais: 844/76 - 1ª Vara
Carta de Adjudicação: A Carta de Adjudicação aguarda a Oredm Cronológica de pagamento nº 1987/83
Croqui Anterior: não consta

Perímetro: 39-40-43-42-39 (área 004)

Local : Av. Diederichsen, nº 541
Desapropriado: Homero Tibau
Área remanescente: 142,00 m2
Imissão de Posse: 10/08/83
Processo (Autuação): 03-028.077-83*30
Número dos Autos Judiciais: 1008/76 - 2ª VFM
Carta de Adjudicação: A Carta de Adjudicação aguarda a Ordem Cronológica de pagamento nº 2534/83
Croqui Anterior: 2111-D

PADR. M/001

01/10/96

Diak 2

"B"

ORIGINAL MONOCROMÁTICO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

PMS - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3332-2	14-G	D-4	235	O-21	2	00212	05/07

TITULO

Perímetro: 45-46-49-48-45 (área 005)

Local : Av. Diederichsen, nº 555
Desapropriado: **Emílio Mery**
Área remanescente: **208,00 m²**
Imissão de Posse: 17/05/77
Processo (Autuação): **08-009.220-80*99**
Número dos Autos Judiciais: **1026/76 - 2ª Vara**
Carta de Adjudicação: **08/07/77**
Direito de preferência ou preempção: **desistem**
Ato Registrário: **Registrado sob nº 1 na matrícula 17.342, em 28/10/77, no 8º CRI**
Croqui Anterior: **1220-D**

Perímetro: 58-59-62-61-58 (área 006)

Local : Av. Diederichsen, s/nº (jto ao nº 587)
Desapropriado: **Albina Sabelli**
Área remanescente: **76,10 m²**
Imissão de Posse: 20/01/77
Processo (Autuação): **08-009.219-80*00**
Número dos Autos Judiciais: **832/76 - 1ª Vara**
Carta de Adjudicação: **18/02/77**
Direito de preferência ou preempção: **desistem**
Ato Registrário: **registrado sob nº 1 na matrícula 12.364, em 15/03/77, no 8º CRI**
Croqui Anterior: **1248-D**

PATR. M/001 01/10/96 Disk 2 "C" ORIGINAL MONOCRÔMATICO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

PMS - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3332-2	14-G	D-4	235	O-21	2	00212	06/07

TITULO

Perimetro:61-62-65-64-61 (área 007)

Local : Av. Diederichsen, nº 595 e 603
Desapropriado: **Hugo Mendes**
Área remanescente: 135,00 m2
Imissão de Posse: 24/07/86
Processo (Autuação): 03-020.653-85*18
Número dos Autos Judiciais: 746/76 - 3ª VFM
Carta de Adjudicação: 03/03/82
Direito de preferência ou preempção: **nada consta**
Ato Registrário: Registrado sob nº 1 na matrícula 51.979, em 15/04/80, no 8º CRI
Croqui Anterior: **não consta**

Perimetro:64-65-68-67-64 (área 008)

Local : Av. Diederichsen, s/nº (entre 595 e 625)
Desapropriado: **Domingos Aprezatti**
Área remanescente: 105,60 m2
Imissão de Posse: 04/11/83
Processo (Autuação): 142.845/76
Número dos Autos Judiciais: 804/76 - 2ª Vara
Carta de Adjudicação: A Carta de Adjudicação aguarda ordem cronológica de pagamento nº 473/84.
Croqui Anterior: **não consta**

PATR. M/001 01/10/96 DLak 2 "D" ORIGINAL MONOCROMÁTICO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3332-2	14-G	D-4	235	O-21	2	00212	07/07

TITULO

Perimetro: 67-68-74-75-67

(área 009)

Local : **Av. Diederichsen**, nº 625 e 629
Desapropriado: **Augusto Bacco**
Área remanescente: **47,30 m2**
Imissão de Posse: **não consta**
Processo (Autuação): **162.957/76**
Número dos Autos Judiciais: **982/76 - 1ª VFM**
Carta de Adjudicação: **A Carta de Adjudicação aguarda ordem cronológica de pagamento nº 2684/83**
Croqui Anterior: **não consta**

Planta: **P21.181-D5**

Melhoramento: **Ligação Jabaquara/Água Vermelha/Imigrantes**

Dispositivo Legal: **Decreto 7691 de 05/01/72**

PMSP. M/001

01/10/96

Diak 2

"X"

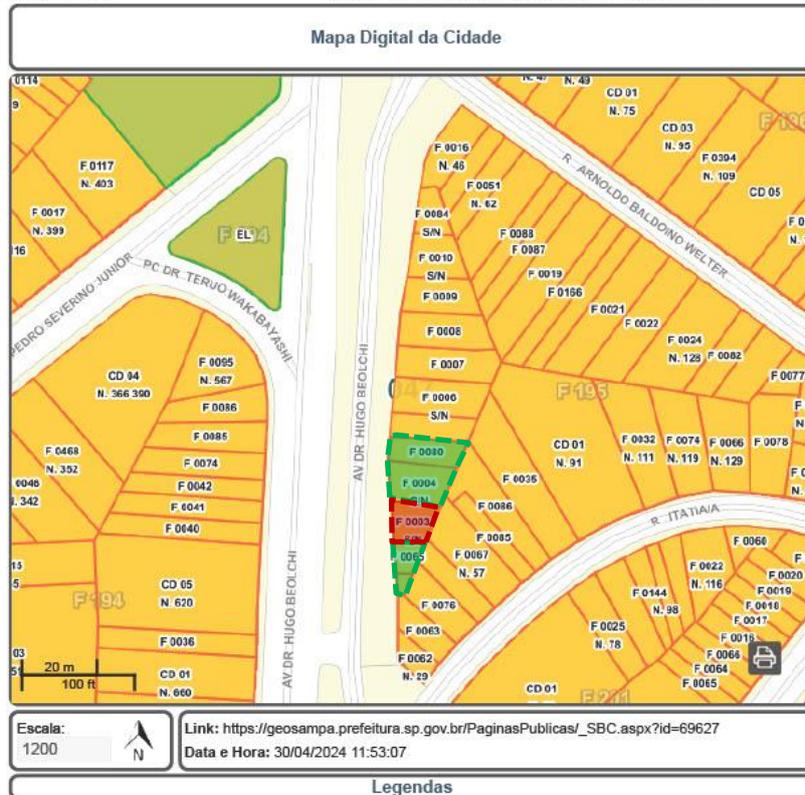
ORIGINAL MONOCROMÁTICO

Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI)

ANEXO A3 – CADASTRO DO IMÓVEL

30/04/2024, 11:53

.: Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo .:



Legendas

Político-Administrativo	Quadra	Lote	<input type="checkbox"/> Municípios do Estado de São Paulo
<input type="checkbox"/> DIVISAMUNICÍPIOS	<input type="checkbox"/> Fiscal	<input type="checkbox"/> Fiscal	<input type="checkbox"/> Setor
<input type="checkbox"/> HIDROGRAFIA	<input type="checkbox"/> Quadra Pública	<input type="checkbox"/> Espaço Livre	
<input type="checkbox"/> LOGRADOUROS	<input type="checkbox"/> Divergente	<input type="checkbox"/> Via de Acesso	<input checked="" type="checkbox"/> Código 1 LM 17.552/2021
<input type="checkbox"/> SUBPREFEITURAS	<input type="checkbox"/> Rural		<input checked="" type="checkbox"/> Lindeiros
<input type="checkbox"/> DISTRITOS	<input type="checkbox"/> Outros		
<input type="checkbox"/> QUADRAS MÁRIAS			

Fonte: Setor, Quadra e Lote Fiscal, GeoSampa, agosto de 2024

ANEXO A4 – CERTIDÕES DE DADOS CADASTRAIS

 <p>PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA</p>	<p>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024 Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício</p> <p>Cadastro do Imóvel: 047.195.0003-1</p> <p>Local do Imóvel: AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N CEP 04310-030 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana</p> <p>Endereço para entrega da notificação: R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN VL ESTER CEP 01045-911</p> <p>Contribuinte(s): INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL</p> <p>Dados cadastrais do terreno:</p> <table><tr><td>Área incorporada (m²):</td><td>106</td><td>Testada (m):</td><td>11,80</td></tr><tr><td>Área não incorporada (m²):</td><td>0</td><td>Fração ideal:</td><td>1,0000</td></tr><tr><td>Área total (m²):</td><td>106</td><td></td><td></td></tr></table> <p>Dados cadastrais da construção: Terreno sem construção</p> <p>Valores de m² (R\$):</p> <table><tr><td>- de terreno:</td><td>3.476,00</td></tr><tr><td>- da construção:</td><td>Terreno sem construção</td></tr></table> <p>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</p> <table><tr><td>- da área incorporada:</td><td>260.536,00</td></tr><tr><td>- da área não incorporada:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>- da construção:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Base de cálculo do IPTU:</td><td>260.536,00</td></tr></table>	Área incorporada (m²):	106	Testada (m):	11,80	Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000	Área total (m²):	106			- de terreno:	3.476,00	- da construção:	Terreno sem construção	- da área incorporada:	260.536,00	- da área não incorporada:	0,00	- da construção:	0,00	Base de cálculo do IPTU:	260.536,00
Área incorporada (m²):	106	Testada (m):	11,80																						
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000																						
Área total (m²):	106																								
- de terreno:	3.476,00																								
- da construção:	Terreno sem construção																								
- da área incorporada:	260.536,00																								
- da área não incorporada:	0,00																								
- da construção:	0,00																								
Base de cálculo do IPTU:	260.536,00																								
<p>Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.</p>																									
<p>Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2024, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</p>																									
<p>Data de Emissão: 29/04/2024 Número do Documento: 2.2024.001923912-9 Solicitante: [REDACTED]</p>																									

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 047.195.0080-3

Local do Imóvel:

AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N - JTO AO 587
CEP 04310-030
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN
VILA PRUDENTE CEP 01045-911

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	175	Testada (m):	5,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	175		

Dados cadastrais da construção:

Terreno sem construção

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	3.476,00
- da construção:	Terreno sem construção

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	608.300,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	0,00
Base de cálculo do IPTU:	608.300,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2024, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 29/04/2024

Número do Documento: 2.2024.001923954-4

Solicitante: XXXXXXXXXX

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 047.195.0004-8

Local do Imóvel:
AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N
CEP 04310-030
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN
CENTRO CEP 01045-911

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	135	Testada (m):	11,20
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	135		

Dados cadastrais da construção:

Terreno sem construção

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	3.476,00
- da construção:	Terreno sem construção

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	363.489,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	0,00
Base de cálculo do IPTU:	363.489,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2024, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 29/04/2024
Número do Documento: 2.2024.001923935-8
Solicitante: [REDACTED]

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 047.195.0065-1

Local do Imóvel:
AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N
CEP 04310-030
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN
CEP 01045-911

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m ²):	36	Testada (m):	8,70
Área não incorporada (m ²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m ²):	36		

Dados cadastrais da construção:

Terreno sem construção

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	3.476,00
- da construção:	Terreno sem construção

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	88.484,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	0,00
Base de cálculo do IPTU:	88.484,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2024, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 29/04/2024
Número do Documento: 2.2024.001923968-4
Solicitante: [REDACTED]


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024
Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 047.195.0064-1

Local do Imóvel:
AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N
CEP 04310-030
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN
CEP 01045-911

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	12	Testada (m):	6,30
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	12		

Dados cadastrais da construção:
Terreno sem construção

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	3.476,00
- da construção:	Terreno sem construção

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	29.495,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	0,00
Base de cálculo do IPTU:	29.495,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2024, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 29/04/2024
Número do Documento: 2.2024.001923978-1
Solicitante: [REDACTED]

Fonte: Disponível para consulta no site da prefeitura de São Paulo. Emissão: 29/04/24.

ANEXO A5 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Figura 1 - Laudo de Avaliação do Imóvel



**LAUDO TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

CAPA - RESUMO

SOLICITANTE	São Paulo Parcerias S.A
OBJETIVO	Valor de Mercado
FINALIDADE	Valor de compra ou venda
OBJETO	Terreno Padrão
METODOLOGIA	Comparativo de dados de mercado Estatística Inferencial
ENDEREÇO	(01) -Av. Hugo Beolchi, oposto ao nº 606 - Jabaquara
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	R\$ 1.128.400,00
DATA	27/05/2022
RESPONSÁVEL	Engº Ronaldo dos Santos

Figura 2 - Atualização do preço mínimo de venda do Imóvel pelo IPCA (IBGE)

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)	
Dados informados	
Data inicial	05/2022
Data final	02/2025
Valor nominal	R\$ 1.128.400,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,12880420
Valor percentual correspondente	12,880420 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.273.742,66 (REAL)

Fazer nova pesquisa

Imprimir

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.

Fonte:

<<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores>>. Emissão: 27/03/2025.

ANEXO A6 – MATRICÚLAS DO IMÓVEL



Valide aqui
este documento



Página nº 1
Certidão na última página

Pedido nº 1.679.134

CNM:113746.2.0049603-85

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
49.603

ficha
1.-

São Paulo, 18 de janeiro de 19 82

Um terreno situado à Avenida Diederichsen, --
constituído pelo lote 3 da quadra 10 da Vila Guarani, no 42º
Subdistrito-Jabaquara, antes Saúde-21º Subdistrito, medindo
13,00m de frente, por 29,00m da frente aos fundos, de um la-
do; 32,00m de outro lado, tendo nos fundos a mesma medida da
frente, encerrando a área de 385,00m², confrontando de um la-
do com o lote 4, de propriedade de Hugo Mendes; do outro la-
do com o lote 3, de propriedade de José Smarczowski e nos fun-
dos com os lotes 32 e 33, Inscrito no Cadastro dos Contri-
buintes da Prefeitura Municipal sob nº 047.195.0003.-

PROPRIETÁRIOS:-DOMINGOS APEZZATTI, também co-
nhecido por DOMINGOS APREZZATTI, funcionário público e sua
mulher CARMINDA OLINDINA DOS SANTOS APEZZATTI, brasileiros,
residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rangel --
Pestana, nº 2.309.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 23.714, da 1ª Circuns-
crição.-

O Escrevente: Gualdo Jairo de Souza

O Escrevente Autorizado: Thuriciara de Souza

Av.1/ 49.603-(trasladamento)- Conforme se verifica da ins-
crição nº 13.963, da 14ª Circunscrição, os proprietários com
prometeram-se a vender a BRANKOVIC RADOSAV, casado, o imóvel
matriculado, pelo valor de R\$ 130.000 (velhos).- São Paulo, 18
de janeiro de 1982. O Escrevente: Gualdo Jairo de Souza
O Escrevente Autorizado: Thuriciara de Souza

R.2/ 49.603 TRANSMITENTES:- Os proprietários.-

ADQUIRENTES:- BRANKOVIC RADOSAV, iugoslavo, co-
merciante, CI modelo 19 RG nº 1.440.851-SP e sua mulher DÉA

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7KJ-GWGUH-PJF-J5-MTBNY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO



Valide aqui
este documento



Página nº 2
Certidão na última página

Pedido nº 1.679.134

CNM:113746.2.0049603-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7KJ-GWGUH+PJFJ5-MTBNY>

matrícula 49.603 ficha 1.-
verso

RUSSO BRANKOVIC, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Cecy, nº 38.-

TÍTULO:- adjudicação compulsória homologada por sentença de 19 de fevereiro de 1979.-

FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação - passada aos 24 de julho de 1979, pelo Cartório do 29º Ofício Cível, desta Capital, assinada pelo Dr. José Roberto Badran, Juiz de Direito auxiliar da 29ª Vara Cível, desta Comarca, com aditamento de 17 de dezembro de 1971, assinado pelo Dr. Luiz Carlos Betanho, Juiz de Direito da mesma Vara.-

VALOR:- R\$ 130.000 (velhos).-

CONDIÇÕES:- Não há.-

São Paulo, 18 de janeiro de 1982.

O Escrevente: Gualdo José de Souza.

O Escrevente Autorizado: _____

Renanice Ballo

Av. 3/ 49.603 À vista da carta de adjudicação atrás -- mencionada, fica sem mais efeito o compromisso inscrito sob nº 13.963, na 14ª Circunscrição e cancelada a averbação nº1, desta matrícula.- São Paulo, 18 de janeiro de 1982. O Escrevente: Gualdo José de Souza. O Escrevente Autorizado: Renanice Ballo.

n1.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página n° 3
Certidão na última página

Pedido n° 1.679.134 CNM:113746.2.0049603-85

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 05 de abril de 2024, 11:40:22h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 1137463C31679134GJ7URZ24J

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

Subdistritos que, atualmente, integram Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP

Fonte: Disponível no doc. SEI n° 102390493 do Processo SEI n° 6011.2022/0000401-3



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula ficha

São Paulo, 15 de março de 1977

Um terreno de forma irregular situado à rua Diederichsen, (junto e antes do nº 595), parte do lote 5 - da quadra 10, da Vila Guarani, no 42º Subdistrito - Jabaquara, antes 21º Subdistrito - Saúde, com a área de ----- 184,20 ms.2, perímetro 60-57-58-59-62-61-60, que assim se descreve e confronta: FRENTE:- segmento de reta 60-57 medindo 4,90 ms. pelo alinhamento da Avenida Diederichsen, - com o leito dessa via; LADO DIREITO:- (de quem de dentro - do imóvel olha para a Avenida) linha 57-19 medindo ----- 37,50 ms., composta pelos segmentos 57-58 medindo 21,70ms. e 58-59 com 15,80 ms., ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 587 da mesma via, de propriedade de quem de direito; LADO ESQUERDO:- linha 62-60 medindo 35,40 ms., composta pelos segmentos 62-61 medindo 13,80 ms. e 61-60 com -- 21,60 ms., ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 595 da mesma via, de propriedade de quem de direito, sendo todo, - digo, sendo todas as medidas mais ou menos. Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº -- 047.195.0080.-

PROPRIETÁRIA: ALBINA SABELLI, brasileira, - solteira, maior, proprietária, residente à rua Ministro -- Salgado Filho, nº 327.

TÍTULO ANTERIOR: Tr. 41.214 da 14ª Circunscrição.

A Escrevente: *[Assinatura]*
O Oficial: *[Assinatura]*
00000000

R.1/ 12.364

TRANSMITENTE: O proprietário.

ADQUIRENTE: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: Desapropriação - Sentença de 4 de -
(continua no verso)



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

matrícula
12.364.--

ficha
1.-- verso

novembro de 1976 e Auto de Imissão de Posse de 20 de janeiro de 1977.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada aos 18 de fevereiro de 1977, pelo 1º Ofício dos Feitos da Fazenda Municipal, desta Capital, assinada pelo Dr. Luiz Benini Cabral, Juiz de Direito e, digo, Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Municipal, desta Comarca.

VALOR: Cr\$ 191.230,00.

CONDIÇÕES: Não há.

São Paulo, 15 de março de 1977.

A Escrevente: *Helio Lauer*

O Oficial: *[Signature]*

000003000



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
51.979.

ficha
1.

São Paulo, 15 de abril de 1982.

Um terreno, de formato irregular, destacado do imóvel situado à Avenida Diederichsen, n.ºs. 595 e 603, / - constituido de parte do lote n.º 04 da quadra n.º 10, da / Vila Guarani, no 42º Subdistrito - Jabaquara, necessário a / ligação Jabaquara - Água Vermelha - Imigrantes, com a área / de 135,00m2, perímetro 64-61-62-65-64, assim descrito e ca- / racterizado: FRENTE - linha reta 61-64 com 11,20m, no atual / alinhamento aprovado pela lei 7.691/72; LADO DIREITO - (de / quem do terreno olha para a Avenida), linha reta 61-62 com / 13,80m, confrontando com o imóvel s/n.º, junto ao n.º 587, da / mesma avenida, de propriedade de Albina Sabelli; LADO ESQUER- / DO - linha reta 64-65 com 10,10m, confrontando com o terre- / no vago, da mesma avenida, de propriedade de Domingos Apre- / zatti; FUNDOS - linha 62-65 com 11,80m na divisa com imóvel / de propriedade da Cia. São Paulo Territorial S.A. Inscrito / no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em / área maior, sob n.º 047.195.0004.-

PROPRIETÁRIOS:- OLINDA GRACIA DA SILVA e - / seu marido JOÃO ANTÔNIO DA SILVA, casados pelo regime da co- / munhão de bens, e OLGA MARIA MENDES, menor impúbere; todos / brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.-

TÍTULO ANTERIOR :- R.1/12.459, deste Re- / gistro.-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

R.1/51.979.

TRANSMITENTES:- Os proprietários.-

ADQUIRENTE:- Municipalidade de São Paulo.-

TÍTULO:- Desapropriação, homologada por -// / sentença de 24 de novembro de 1977.-

= continua no verso =



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GOVERNO

matrícula

51.979.

ficha

1.

verso

FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação passa da em 03 de março de 1982, pelo Cartório do 3º Ofício de Fazenda Municipal, desta Capital, assinada pelo Dr. Brenno Rubem Marcondes, Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Municipal, desta Comarca.-

VALOR:- Cr\$ 1.106.142,00 (inclusive o valor de outro imóvel).-

CONDIÇÕES:- Não há.-

São Paulo, 15 de abril de 1982.-

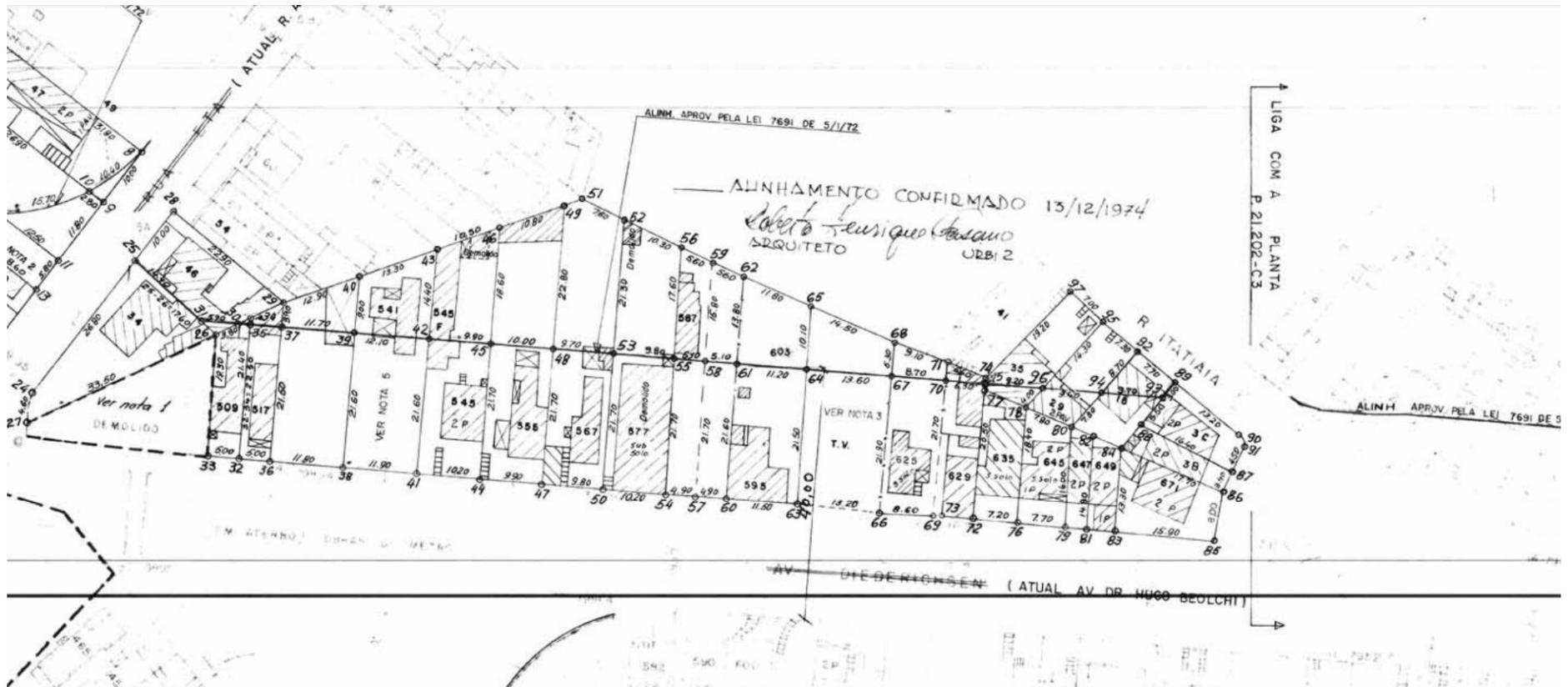
O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

Luis

wg.

ANEXO A7 – PLANTA DE DESAPROPRIAÇÃO



Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI). Reprodução parcial da Planta P-21.181-D5.

ANEXO B – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000401-3

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.552/2021

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [•] do mês de [•] de [•], nesta Comarca e Capital, no endereço [•], perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0001-18, com sede nesta Capital, no Palácio do Anhangabaú, Viaduto do Chá nº 15 – Centro, CEP 01002-900, neste ato representada pelo Coordenador de Desestatização e Parcerias, [Nome completo], [Nacionalidade], [Estado civil], RG nº [•] -SSP/SP, CPF/MF [•], nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal nº 59.658, de 04 de agosto de 2020, conforme Título de Nomeação nº RF [•], de [•] de [•] de 20[•], e, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), [•] [qualificação completa], que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima proprietária do Imóvel: [•], conforme descrito no Edital de Leilão nº [•]/SGM/[•], São Paulo – SP, com valor venal de referência para a presente data de R\$ [•]; objeto do Croqui Patrimonial nº [•]/ Transcrição nº [•]/ Matrícula nº [•], no [•]º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (“Imóveis”), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente;

2ª) que o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidade, ressalvado o previsto na cláusula 8ª desta Escritura;

3ª) que, em conformidade com o contido no processo administrativo nº [•] e com disposto na Lei Municipal nº 17.552/2021, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de leilão, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*;

4ª) que, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a SGM, através do processo administrativo nº [●], publicou Edital de Leilão nº [●]/SGM/[●], para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontram;

5ª) que o objeto da licitação foi homologado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ [●] (●), atestado pelo Leiloeiro dia [●] de [●] de 20[●], conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [●] de [●] de 20[●];

6ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de leilão, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de [●] de [●] de 20[●], publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [●] de [●] de 20[●];

7ª) que o preço ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi no valor de R\$ [●] (●), pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA da seguinte forma: R\$[●] (●), representado(a) pela guia de nº [●], cuja cópia se encontra no Doc. SEI. [●] do mencionado processo administrativo, correspondente ao preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienados, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

8ª) que, na lavratura do presente instrumento, eventuais direitos do Município em discussão sobre o Imóvel, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do Imóvel por terceiros particulares, não serão extintos na presente alienação do Imóvel e não serão cedidos ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), em nenhuma hipótese, conforme previsto nos termos do Edital de Leilão nº [●]/SGM/[●];

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionados na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direitos e ações que sobre tal Imóvel, ressalvado os direitos do Município, conforme previsto no subitem 4.2 do Edital de Leilão nº [●]/SGM/[●], obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

10ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) inclusive todos os poderes para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula

individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Leilão nº [●]/SGM/[●];

11ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;

12ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel;

13ª) as despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU serão assumidas integralmente pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

14ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva;

15ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ [●] (●) para efeitos fiscais, autorizando, ainda, o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

16ª) que, pela OUTORGANTE VENDEDORA, me foi dito que:

a) o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e sobre a existência de outras ações reais e pessoas reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre ele, ressalvado o previsto na cláusula 8ª desta Escritura;

b) apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ nº 46.392.130/0001-18, sob código de controle [●], emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em [●] às [●], com validade até [●];

c) se compromete a assinar eventuais escrituras de rratificações em razão de eventuais exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis competente, bem como a fornecer todo e qualquer documento existente, necessário ao registro da presente escritura.

17ª) a seguir, pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), me foi dito que:

a) aceita como válida e boa para outorga da presente escritura, a declaração firmada pela OUTORGANTE VENDEDORA;

b) corre por sua conta as despesas da presente escritura definitiva, tais como emolumentos de tabelião, recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”), registros, microfilmes, processamentos de dados, traslados, certidões, e quaisquer outras taxas ou emolumentos criados pelo poder público competente;

c) dispensa, nos termos do Parecer Normativo de 16/01/1986, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial da Justiça, na edição de 17/01/1986, as certidões de que trata o artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, aceitando como válida e boa para outorga desta escritura;

d) aceitava, como de fato aceita, a presente Escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres.

18ª) o ITBI devido pela presente venda e compra, no valor de [●], foi recolhido em [●] de [●] de 20[●] pelo órgão de arrecadação da Prefeitura Municipal de São Paulo, apresentada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), conforme guia de transação DAMSP nº [●]; e

19ª) que, nos termos do Provimento CG/SP nº 13/2012 e Comunicado nº 614/2012 da Corregedoria Geral da Justiça, fiz a consulta a Central de Indisponibilidade de Bens nesta data, verificando resultado NEGATIVO em nome da OUTORGANTE VENDEDORA e do OUTORGADO COMPRADOR, comprovado com o relatório de consulta que recebeu o código: HASH nº [●].

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irrevogável e irretratável, vedado o

arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

ANEXO C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000401-3

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.552/2021

À

SGM.

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL de Leilão nº 001/SGM-SEDP/2025.

Número da questão: item ou subitem.

Esclarecimento Solicitado

1. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
3. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

ANEXO D – MODELO PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NAS SESSÕES PÚBLICAS

(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)

LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000401-3

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.552/2021

Nome/Razão Social, [•], (CPF/CNPJ), com endereço/sede nesta Capital na [•], Município, Estado, CEP, representado pelo Senhor(a) [•], portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado na [•], nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Senhor(a) [•], nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado(a) na [•], a quem confere poderes especiais para representá-lo(a) na sessão pública de leilão, que será realizada na LICITAÇÃO em epígrafe, podendo para tanto ofertar lances, rubricar documentos, tomar ciência de decisões e receber notificações, interpor e desistir de recursos, apresentar manifestações e assinar as atas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Assinatura (com firma reconhecida)

ANEXO E – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

LEILÃO Nº 001/SGM-SEDP/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000401-3

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.552/2021

À

SGM

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo(amos) plenamente com as condições constantes no EDITAL e seus ANEXOS.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal

Cédula de Identidade e CPF