



**LEILÃO Nº 012/SGM-SEDP/2024**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR HUGO BEOLCHI, 535, DISTRITO DO JABAQUARA – CÓD. 2 DA LEI MUNICIPAL Nº 17.552/2021 E LINDEIROS.

**PREÂMBULO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2022/0000404-8**

**MODALIDADE: LEILÃO**

**TIPO: MAIOR LANCE**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR HUGO BEOLCHI, 535, DISTRITO DO JABAQUARA – CÓD. 2 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, 535, 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 19/2024/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 20 de dezembro de 2024, 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 26 de novembro de 2024, 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://capital.sp.gov.br/web/DESESTATIZACAO\\_PROJETOS/imoveis/negocios\\_imobiliarios/](https://capital.sp.gov.br/web/DESESTATIZACAO_PROJETOS/imoveis/negocios_imobiliarios/).

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

São Paulo, 26 de novembro de 2024.

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 nº 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 012/SGM-SEDP/2024 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, 535, 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 19/2024/SGM-SEDP;
- k) **LICITAÇÃO:** este Leilão nº 012/SGM-SEDP/2024, 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 20 de dezembro de 2024, 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 a servidora municipal Amanda Aparecida Volpini Lourenço da Silva, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Portaria Municipal nº 19/2024/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://capital.sp.gov.br/web/DESESTATIZACAO\\_PROJETOS/imoveis/negocios\\_imobiliarios/](https://capital.sp.gov.br/web/DESESTATIZACAO_PROJETOS/imoveis/negocios_imobiliarios/), no site da SGM, bem como em mídia eletrônica no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 26 de novembro a 20 de dezembro de 2024, 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 (*pendrive* 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 localizados na Avenida Doutor Hugo Boelchi, 535, distrito do Jabaquara, e lindeiros, 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 0 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.imeveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:contato.imeveis@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 de R\$ 697.251,74 (seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e quatro centavos) de acordo com a avaliação realizada pela Rothuma Engenharia Ltda. (CNPJ nº. 31.037.166/0001-06) no doc. SEI nº 065142309 do processo administrativo nº 6011.2022/0000404-8 constante do ANEXO A5, e confirmada por CGPATRI no doc. SEI nº 068020221 do processo administrativo nº 6011.2022/0000404-8, corrigida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (pelo IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para o mês de outubro de 2024, 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 0, 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 0 e 0 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 0 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 irretiráveis.

**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 0, 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 0.

## **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 LEILOEIRO, 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 0.

**11.1.3.** Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresso 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 0 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 0 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 0, 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, laudêmos, 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](mailto:contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br).

**11.4.2.** O ARREMATANTE somente será imitado 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 0, 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](mailto: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 0 e 0 deste EDITAL.

**13.9.1.** A resposta à impugnação será divulgada pela SGM no endereço eletrônico [contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br) 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, 26 de novembro de 2024.

Secretaria de Governo Municipal



## **ANEXO A1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**LEILÃO Nº 012/SGM-SEDP/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6011.2022/0000404-8

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

**CÓDIGO DO IMÓVEL:** Código 2, constante do anexo III da Lei 17.552/2021

**CROQUI PATRIMONIAL:** Cód. 2, nº 00212

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Avenida Doutor Hugo Beolchi , 535, distrito do Jabaquara

**ÁREA REFERENCIAL:** 230,00 m<sup>2</sup>

**FORMATO REFERENCIAL:** Regular, em formato trapezoidal

**DESCRIÇÃO:** A área pública referenciada descreve-se pelo imóvel originalmente constante do código 2 da Lei Autorizativa, acrescido dos seus lindeiros, totalizando 230,00 m<sup>2</sup>, caracterizando-se, em visita no local, por ocupação irregular na totalidade dos imóveis, não restando aparentemente porções livres ajardinadas ou permeáveis, apresentando ainda, topografia aparentemente plana. 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 230,00 m<sup>2</sup> que compõem a área total referencial encontram-se delimitados no Croqui Patrimonial nº 200.212, identificados pelos números de contribuinte (“SQLs”) e suas áreas apuradas: i. SQL nº. 047.195.0010-2, referente ao código 02 da Lei Autorizativa, com 142,00 m<sup>2</sup> (142,00 m<sup>2</sup> pelo Cadastro do Imóvel), ii. SQL nº. 047.195.0084-6, referente aos lindeiros, com 88,00 m<sup>2</sup> (88,00 m<sup>2</sup> pelo Cadastro do Imóvel). Depreende-se da análise do Croqui Patrimonial nº 200.212, que a área identificada como 004 (perímetro 39-40-43-42-39) refere-se ao código 02 e as áreas 001 (perímetro 30-35-34-30), 002 (perímetros 35-34-29-37-35) e 003 (perímetro 37-29-40-39-37), 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 da Figura 1, 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 os canteiros ajardinados que se encontram extra lote, 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.

**MATRÍCULA:** O imóvel identificado como código 2 na Lei Autorizativa, sob SQL 047.195.0010-2, é objeto da Matrícula nº 170.905, do 8º CRI, área 004 do Croqui Patrimonial 200.212, referente à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, com perímetro em área maior formada pelo polígono 41-38-40-43-41, sendo objeto de alienação o perímetro remanescente, de 142,00 m<sup>2</sup>, composto pelo polígono 39-40-43-42-39. Imissão na posse em 10/08/1983, registrada a Municipalidade como adquirente do bem, nos termos do registro “R-1” averbado à matrícula, protocolo nº. 569.658, em 11/01/2012 (Anexo A6). Seus lindeiros são objeto das respectivas matrículas, elencadas em função da identificação do Croqui Patrimonial nº 200.212, todas do mesmo CRI e referentes ao mesmo número de contribuinte, a saber SQL 047.195.0084-6:

(i) Área 001 do Croqui Patrimonial nº 200.212 – Matrícula nº 23.848, referente à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, de 111,50 m<sup>2</sup>, perímetro 32-33-26-30-34-35-32, sendo objeto de alienação o perímetro remanescente, 30-35-34-30, de área 0,90 m<sup>2</sup>. Imissão na posse em 16/05/1977, registrada a Municipalidade como adquirente do bem (Anexo A6).

(ii) Área 002 do Croqui Patrimonial nº 200212 – Matrícula nº 87.427, referente à área objeto de alienação, perímetro 37-35-34-29-37, de 12,50 m<sup>2</sup>. Imissão na posse em 28/07/1986 registrada a Municipalidade como adquirente do bem, nos termos do registro “R-1” averbado à matrícula, protocolo nº 87.427, em 11/08/1987 (Anexo A6).

(iii) Área 003 do Croqui Patrimonial nº 200.212 – Matrícula nº 154.143, referente à área total desapropriada pela Lei nº 7.691/1972, de 342,00 m<sup>2</sup>, perímetro 38-36-29-40-38, sendo objeto de alienação o perímetro remanescente, 37-29-40-39-37, de área 75,50 m<sup>2</sup>. Imissão na posse em 10/08/1986, registrada a Municipalidade como adquirente do bem, nos termos do registro “R-1” averbado à matrícula, protocolo nº 468.880, em 10/09/2007 (Anexo A6).

**OCUPAÇÃO:** Conforme observado na visita ao local e por meio de imagens de maio de 2023 do Google *Street View*, o IMÓVEL está aparentemente ocupado por galpão em sua totalidade.

**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) 047.195.0010-2 – área 142,00 m<sup>2</sup> de terreno sem construção;
- (ii) 047.195.0084-6 – área 88,00 m<sup>2</sup> de terreno sem construção.

**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 6011.2022/0000404-8, portal GEOSAMPA e Google Earth. Elaboração própria em agosto de 2024.

**Tabela 1-** Síntese de identificação do IMÓVEL

SQL	IDENTIFICAÇÃO LM 17.552/2021	IDENTIFICAÇÃO CROQUI PATRIMONIAL 200.212	ÁREA CONFORME CADASTRO DO IMÓVEL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DOS IMÓVEIS REFERENCIAL APURADA EDITAL (m <sup>2</sup> )
047.195.0010-2	Código 2	Área 004	142,00	142,00
047.195.0084-6	N/A (Lindeiro)	Área 001	88,00	88,00
	N/A (Lindeiro)	Área 002		
	N/A (Lindeiro)	Área 003		

**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	OBSERVAÇÃO	SQL	ÁREA TERRENO SEM CONSTRUÇÃO (m2)	POLÍGONO   ÁREA ID CROQUI	ÁREA POLÍGONO (m2)	OBSERVAÇÃO	ÁREA DOS IMÓVEIS REFERENCIAL APURADA (m2)
<b>CÓDIGO 2</b>	170.905	401,10	41-38-40-43-41	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 Pe-21.181-D5, doc. SEI nº 065770736, processo 6011.2022/0000404-8	047.195.0010-2	142,00	39-40-43-42-39 (área 004)	142,00	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	142,00
<b>LINDEIRO</b>	23.848	111,50	32-33-26-30-34-35-32	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	047.195.0084-6	88,00	30-35-34-30 (área 001)	0,90	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	88,00
<b>LINDEIRO</b>	87.427	12,50	37-35-34-29-37	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			35-34-29-37-35 (área 002)	12,50	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	
<b>LINDEIRO</b>	154.143	342,00	38-36-29-40-38	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			37-29-40-39-37 (área 003)	75,50	Remanescente de área desapropriada pela Lei nº 7.691/1972	
					<b>Área total</b>	<b>230,00</b>	<b>Área total</b>	<b>230,90</b>	<b>Área total</b>	<b>230,00</b>

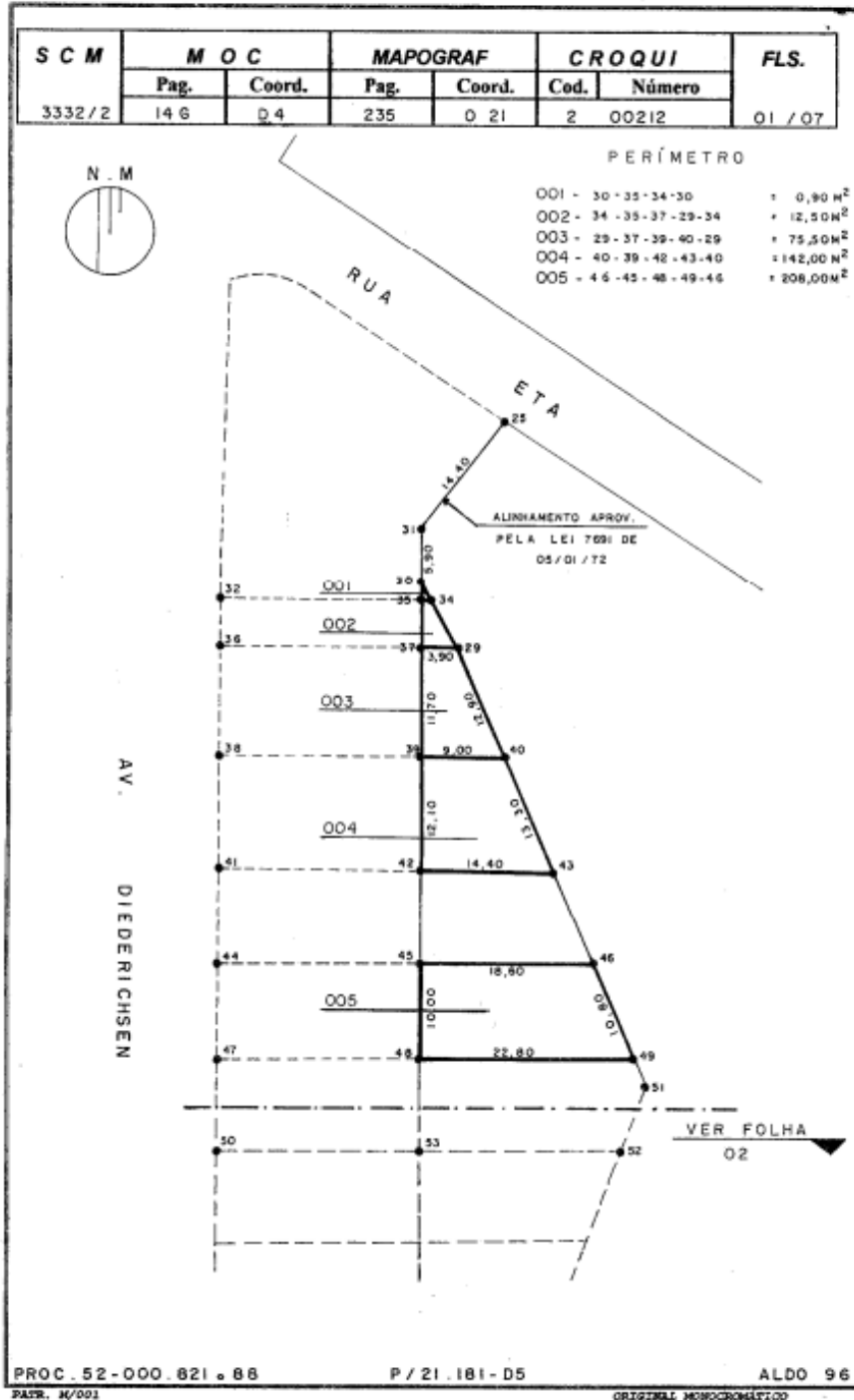
**Fonte:** 8º Cartório de Registro de Imóveis, Mapa Digital da Cidade – Geosampa, Certidões de Dados Cadastrais e Croqui Patrimonial 200.212.  
Período referencial: agosto de 2024. Elaboração própria



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
GOVERNO**

**ANEXO A2 – CROQUI PATRIMONIAL**

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL  
DOMINIAL

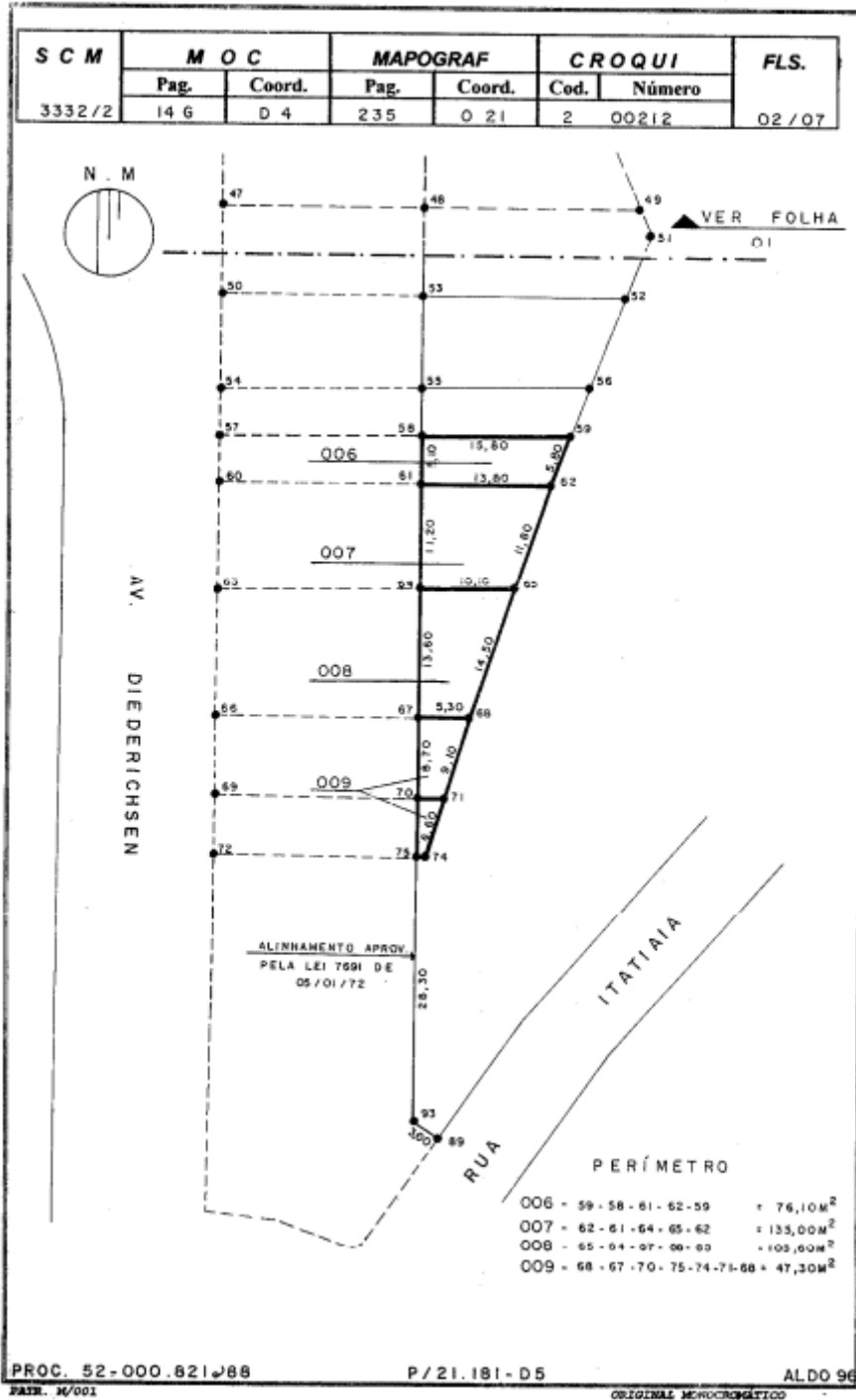






PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO

PMS - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL  
DOMINIAL







**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	03/07

**TITULO**

Perímetro: 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 Adjudicação: 28/07/78

Direito de preferência ou preempção: desistem

Ato Registrário: Registrado sob nº 1, matrícula 23.848, em 16/10/78, no 8º CRI.

Croqui Anterior: 1225-D

Perímetro: 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 Adjudicação: 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 CRI.

Croqui Anterior: não consta

PAH. 16/001

01/10/96

Di. nº 2

"A"

ORIGINAL MEMOCRÁTICO



**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 VEM**

Carta de Adjudicação: **A Carta de Adjudicação aguarda a Ordem Cronológica de pagamento nº 2534/83**

Croqui Anterior: **2111-D**

PATR. N/001

01/10/36

Diak 2

"B"

ORIGINAL MONOCROMÁTICO



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	05/07

**TITULO**

Perímetro:45-46-49-48-45

(área 005)

Local : Av. Diederichsen, nº 555

Desapropriado: Emilio 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



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	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 006)

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**



**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	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 Adjucação: A Carta de Adjucação 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

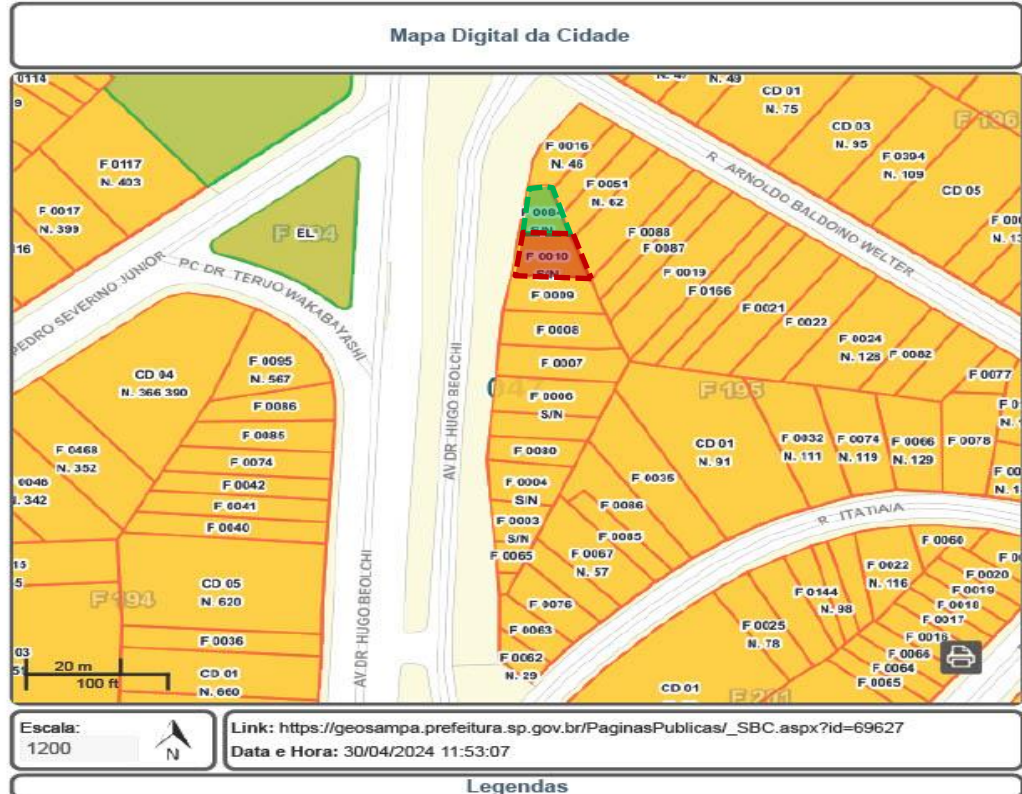
PATR. N/001 01/10/96 Disk 2 "E" ORIGINAL MONOCROMÁTICO

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	Municípios do Estado de São Paulo
<input type="checkbox"/> DIMS/MUNICÍPIOS	<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"/> LOBRADOUROS	<input type="checkbox"/> Divergente	<input type="checkbox"/> Via de Acesso	
<input type="checkbox"/> SUBPREFEITURAS	<input type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Código 2 LM 17.552/2021	
<input type="checkbox"/> DISTRITOS	<input type="checkbox"/> Outros	<input checked="" type="checkbox"/> Lindeiros	
<input type="checkbox"/> QUADRAS VIÁRIAS			

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



ANEXO A4 – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA	<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024</b>		
Cadastro do Imóvel: 047.195.0010-2			
<b>Local do Imóvel:</b> AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N JABAQUARA CEP 04310-030 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PEDRO AMERICO, 32 - 2 AN JABAQUARA CEP 01045-911			
<b>Contribuinte(s):</b> INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	142	Testada (m):	12,10
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	142		
<b>Dados cadastrais da construção:</b> Terreno sem construção			
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	3.476,00		
- da construção:	Terreno sem construção		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	366.048,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	0,00		
Base de cálculo do IPTU:	366.048,00		
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 <b>CERTIFICA</b> que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 08/10/2024, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>			
<b>Data de Emissão:</b>	10/07/2024		
<b>Número do Documento:</b>	2.2024.002694164-1		
<b>Solicitante:</b>	[REDACTED]		

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA	<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024</b> Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício		
Cadastro do Imóvel: 047.195.0084-6			
<b>Local do Imóvel:</b> AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, S/N CEP 04310-030 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R FLORENCIO DE ABREU, 84 CEP 01030-000			
<b>Contribuinte(s):</b> INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	88	Testada (m):	15,20
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	88		
<b>Dados cadastrais da construção:</b> Terreno sem construção			
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	3.476,00		
- da construção:	Terreno sem construção		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	216.294,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	0,00		
Base de cálculo do IPTU:	216.294,00		
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 <b>CERTIFICA</b> 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 08/10/2024, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>			
<b>Data de Emissão:</b>	10/07/2024		
<b>Número do Documento:</b>	2.2024.002694464-9		
<b>Solicitante:</b>	[REDACTED]		

**Fonte:** Disponível para consulta no site da prefeitura de São Paulo. Emissão: 10/07/2024.



**ANEXO A5 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Figura 1 - Laudo de Avaliação do Imóvel**



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CAPA - RESUMO

<b>SOLICITANTE</b>	São Paulo Parcerias S.A
<b>OBJETIVO</b>	Valor de Mercado
<b>FINALIDADE</b>	Valor de compra ou venda
<b>OBJETO</b>	Terreno Padrão
<b>METODOLOGIA</b>	Comparativo de dados de mercado Estatística Inferencial
<b>ENDEREÇO</b>	(02) -Av. Hugo Beolchi, Alt. nº 535 - Jabaquara
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>	R\$ 632.500,00
<b>DATA</b>	27/05/2022
<b>RESPONSÁVEL</b>	Engº Ronaldo dos Santos

**Fonte:** Disponível no doc. nº 065142309 do processo SEI nº 6011.2022/0000404-8 e como anexo no site deste EDITAL.

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

**Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)**

<b>Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)</b>	
<b>Dados informados</b>	
Data inicial	05/2022
Data final	10/2024
Valor nominal	R\$ 632.500,00 ( REAL )
<b>Dados calculados</b>	
Índice de correção no período	1,10237430
Valor percentual correspondente	10,237430 %
Valor corrigido na data final	R\$ 697.251,74 ( REAL )

\*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/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>.

Emissão: 28/11/2024.

**ANEXO A6 – MATRÍCULAS DO IMÓVEL**



Valide aqui  
este documento



Página nº 1  
Certidão na última página

**Pedido nº 1.679.132**

CNM:113746.2.0170905-26

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matricula	ficha
170.905	01

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

São Paulo, 16 de janeiro de 2012

**Imóvel:** Terreno situado na Avenida Diederichsen, lote 10 da quadra 10, da Vila Guarani, no 42º Subdistrito - Jabaquara, assim descrito e caracterizado: PERÍMETRO: 41-38-40-43-41; FORMATO: Trapezoidal; ÁREA: 401,10m²; FRENTE: linha reta 38-41 = 11,90m, pelo alinhamento da Avenida Diederichsen, confrontando com seu leito; LADO DIREITO: linha reta 38-39-40 = 30,60m, composta pelos segmentos retos 38-39 = 21,60m e 39-40 = 9,00m, ambos confrontando com o imóvel s/nº da Avenida Diederichsen, de propriedade de Antônio Antunes (contribuinte nº 047.195.0084); LADO ESQUERDO: linha reta 41-42-43 = 36,00m, composta pelos segmentos retos 41-42 = 21,60m e 42-43 = 14,40m, ambos confrontando com o imóvel nº 545 da Avenida Diederichsen, de propriedade de Lidia Geltonogoff Nikitin (contribuinte nº 047.195.0009); FUNDOS: linha reta 40-43 = 13,30m, confrontando com o imóvel nº 60 da Rua Arnaldo Balduino Welter (contribuinte nº 047.195.0018). **Benfeitorias:** casa sob nº 541 da Avenida Diederichsen.

**Contribuinte municipal:** 047.195.0010.

**Proprietário:** não consta

**Registro anterior:** não consta.

Ricardo Kaneshira - escrevente.

Juarez Berbel Junior - autorizado

**R-1.** Protocolo nº 569.658, em 11/1/2012. **DESAPROPRIAÇÃO.** Conforme se verifica da carta de adjudicação expedida em 19 de dezembro de 2005, aditada em 20 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, extraída do processo nº 098.7858028.1976.8.2.26.0053-100876, da ação expropriatória movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO em face de HOMERO TIBAU e outros, o IMÓVEL, por ser necessário à ligação Jabaquara-Água Vermelha-Imigrantes, foi atribuído ao autor, nos termos da sentença proferida em 01 de agosto de 1978, confirmada por acórdão de 18 de abril de 1979, mediante indenização de Cr\$ 1.106.902,00 (um milhão cento e seis mil novecentos e dois cruzeiros). São Paulo, SP, 16 de janeiro de 2012.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB9CD-CWJQ8-A6NL3-NRWL9>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



Página nº 2  
Certidão na última página

Pedido nº 1.679.132 CNM: 113746.2.0170905-26

CERTIFICO e dou fé 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, 11:40:00h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



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

Selo Digital: 1137463C31679132QMDI5K245

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.



Valide aqui  
este documento



Página nº 1  
Certidão na última página

Pedido nº 1.679.129  
CNM:113746.2.0023848-1

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula 23.848. ficha 1.-

São Paulo, 16 de outubro de 1978.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29SSCC-48GXC-J5APE-JCQBV>

Uma casa e seu respectivo terreno de formato irregular, situados à Avenida Diederichsen, nº 509, antigo nº 39, antes avenida Masciana, no 42º Subdistrito - Jabaquara, antes 21º Subdistrito - Saúde, necessários à ligação Jabaquara - Água Vermelha - Imigrantes, com a área de 111,50ms.2, perímetro 32-33-26-30-34-35-32, que assim se / descreve e confronta: FRENTE - segmento de reta 32-33 medindo 5,00ms. pelo alinhamento da Avenida, com o lote dessa Via; LADO DIREITO (de quem de dentro do imóvel olha para a avenida) segmento de reta 33-26 medindo 19,30ms. ao longo da divisa com imóvel da mesma via, expropriado pela Cia. de Metrô; LADO ESQUERDO - linha 34-32 medindo 22,50ms composta pelos segmentos de reta 34-35 medindo 1,10ms. e / 35-32 medindo 21,40ms. ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 517 da mesma via, de propriedade de quem de direito; FUNDOS - linha 26-34 medindo 6,10ms. composta pelos segmentos de reta 26-30 medindo 3,80ms. e 30-34 medindo 2,30ms., ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 46 da Rua Eta. - / Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 047.195.0013.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS EDUARDO DOS SANTOS / e sua mulher MARIA DA ACENÇÃO ALVES, portugueses, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Octacílio Tomamachi, nº 465.-

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 61.867 da 14ª Circunscrição.-

O Escrevente: Heide A. M. Medeiros

A Escrevente Autorizada: Heide A. M. Medeiros

R.1/23.848.

TRANSMITENTES:- Os proprietários.-

= continúá no verso =

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 1.679.129

CNM:113746.2.0023848-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29SCC-48GXC-J5APE-JCQBV>

matrícula	ficha
23.848.	1.- -verso

ADQUIRENTE:- MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.-  
TÍTULO:- Desapropriação, homologada por -/  
sentença de 04 de março de 1977.-  
FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação pas-  
sada aos 28 de julho de 1978, pelo 3º Ofício da Fazenda Mu-  
nicipal, desta Capital, assinada pelo Dr. João Batista Lo-  
pes, Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Municipal, des-  
ta Comarca.-  
VALOR:- Cr\$ 216.240,00.-  
CONDIÇÕES:- Não há.-  
São Paulo, 16 de outubro de 1978.-  
O Escrevente: Alaide M. Macedo  
A Escrevente Autorizada: Hilda Maria Sam-  
peiro

WG.

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



Página nº 3  
Certidão na última página

Pedido nº 1.679.129 CNM: 113746.2.0023848-41

CERTIFICO e dou fé 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, 11:39:37h.

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: 1137463C31679129GA3JF924C

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 do doc. SEI nº 102393917 do Processo SEI nº 6011.2022/0000404-8



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO



Página nº 1  
Certidão na última página

Pedido nº 1.623.470

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
87.427

ficha  
1.

São Paulo, 04 de agosto de 1987

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab6e7126-06ff-4395-85f7-14baebbccc8

Um terreno encravado nos fundos do imóvel, situado na Avenida Diederichsen, nº 517, antes nº 39-A, antiga Rua Mexiana, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito-Jabaquara, necessário a ligação Jabaquara - Água Vermelha - Imigrantes, que assim se descreve e caracteriza: **ÁREA:** 12,50m, **FORMATO:** irregular; **PERÍMETRO:** 37-35-34-29-37, medindo de **FRENTE:** segmento de reta 37-35 com mais ou menos 5,10m pelo alinhamento da lei 7.691/72, com a área remanescente do imóvel; **LADO DIREITO** de quem do imóvel olha para a avenida, -/ segmento de reta 35-34 com mais ou menos 1,10m ao longo da divisa com o imóvel nº 509, da mesma via, de propriedade de quem de direito; **LADO ESQUERDO:** segmento de reta 29-37 com mais ou menos 3,90m ao longo da divisa com o imóvel s/nº -/ (TV), da mesma via, de propriedade de quem de direito; **FUNDOS:** segmento de reta 34-29 com mais ou menos 5,90m ao longo da divisa com o imóvel nº 46 da Rua Eta, de propriedade de quem de direito. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº - - - - -/ 047.195.0012-9.-

**PROPRIETÁRIO:-** CÉSAR AUGUSTO, desquitado.-

**TÍTULO ANTERIOR:-** Tr.38.980 da 14ª Circunscrição, (M.53.054), desta Registro.-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

R.1/87.427 - Conforme se verifica da carta de adjudicação - passada em 12 de fevereiro de 1987, pelo 1º Ofício dos Feitos da Fazenda Municipal, desta Comarca, assinada pela Dra. Teresa Cristina Motta Ramos Marques, Juíza de Direito da respectiva Vara, extraída dos autos nº 376/76, da ação expro-

(continua no verso)

CHAVE: 9642-d2c8--991-1-4b-0d-a-078--ed5e-fb75

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

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS SAUND - 06/04/2023 15:45 PROTOCOLO: 2304001686-087427





PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO

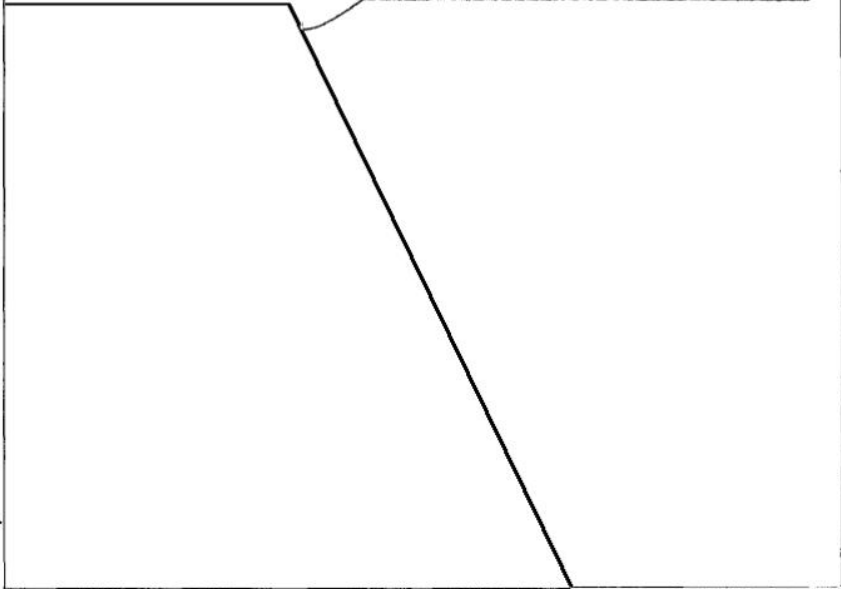
Página nº 2  
Certidão na última página



Pedido nº 1.623.470

matrícula  ficha  verso

priatória movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra o proprietário, CÉSAR AUGUSTO, desquitado, e contra o promissário comprador, GERALDO MARCHIOTTO, do comércio, e sua/mulher MARIA DA PENHA ALVES MARCHIOTTO, brasileiros, casa/dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs 9.513.711 e 3.336.179; CIC nº 071.931.578-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aragoiaba, nº 52, o imóvel matriculado foi desapropriado pela autora, nos termos da sentença de 26 de agosto de 1977, confirmada por acórdão de 03 de agosto de 1978, mediante indenização de Cr\$ 438.781,00, (incluindo o valor do imóvel objeto da matrícula nº 87.426). São Paulo, 04 de agosto de 1987. O Escrevente: Gerardo Jairo de Souza  
O Escrevente Autorizado: [Assinatura]



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab6e7126-06ff-4395-85f7-14baebbcc8e8

www.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registros.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS SAOUD - 06/04/2023 15:45 PROTOCOLO: 2304001698-087427

CHAVE: 9642-d2c8--991-1-4b-0d-a-078--ed5e-fb75

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



**Pedido nº 1.623.470**

CERTIFICO e dou fé 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, 06 de abril de 2023, 11:45:38h.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



*Selo Digital: 1137463C31623466M2S73C236*

**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 2ª 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:**

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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.**

**CHAVE: 9642-d2c8--991-1-4b-0d-a-078--ed5e-fb75**

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



Página nº 1  
Certidão na última página

**Pedido nº 1.623.466**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula 154.143	ficha 01
----------------------	-------------

São Paulo, 25 de setembro de 2007

**Imóvel:** Terreno, de formato irregular, situado na Avenida Diederichsen, lote 11 da quadra 10, da Vila Guarany, no 42º Subdistrito - Jabaquara, assim descrito: PERÍMETRO: 38 - 36 - 37 - 29 - 40 - 39 - 38 e ÁREA de 328,20m², sendo FRENTE: segmento de reta 38 - 36 com 11,80m pelo alinhamento da Avenida Diederichsen; LADO DIREITO (de quem de dentro do imóvel olha para a Avenida Diederichsen), linha 36 - 29 com 25,40m, composta pelos segmentos de reta 36 - 37 com 21,50m e 37 - 29 com 3,90m, ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 517 da mesma via; LADO ESQUERDO: linha 40 - 38 com 30,60m, composta pelos segmentos de reta 40 - 39 com 9,00m e 39 - 38 com 21,60m, ambos ao longo da divisa com o imóvel nº 541 da mesma via, e FUNDOS: segmento de reta 29 - 40 com 12,90m, ao longo da divisa com os imóveis nºs 54 e 62 da Rua Eta.

**Contribuinte Municipal:** 047.195.0011.

**Proprietários:** ANTÔNIO ANTUNES, português, do comércio, e sua mulher EUNICE MATTOS ANTUNES, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arnoldo Baldoino Welter, 62.

**Registro Anterior:** Tr. 87.364, Livro 3-CP, de 13/04/1973, desta Serventia.-

José Valdemir de Silva - escrevente

*Ataíde Souza Macedo*  
Ataíde Souza Macedo - autorizado

**R-1.** Protocolo nº 468.880, em 10/09/2007. DESAPROPRIAÇÃO. Conforme carta de adjudicação passada em 17 de janeiro de 2007, pelo Juízo de Direito do Setor de Execuções contra a Fazenda Pública, desta Comarca, extraída dos autos nº 844/76, da ação de desapropriação movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, o IMÓVEL foi desapropriado pelo Autor, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 1997 e acórdão prolatado em 01 de dezembro de 1977, mediante indenização de Cr\$831.177,00 (oitocentos e trinta e um mil e cento e setenta e sete cruzeiros). São Paulo, SP, 25 de setembro de 2007.

José Valdemir de Silva - escrevente

*Ataíde Souza Macedo*  
Ataíde Souza Macedo - autorizado

**Av-2.** Protocolo nº 526.158, em 6/5/2010. RETIFICAÇÃO. A requerimento do Município de São Paulo, constante do Ofício nº 072/DESAP 2003/2010, de 15/04/2010, e conforme se vê da própria carta de adjudicação que originou o R.1 e a abertura desta matrícula, a desapropriação, na verdade, envolveu a totalidade do imóvel da transcrição

Continua no verso.

**CHAVE: 2aaa-d2c6--18c-b-4d-22-a-418--6d51-483e**

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 865c8419-62b4-485c-89d9-7012e530a736

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registoradores.onr.org.br](http://www.registoradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS SAOUD - 08/04/2023 15:52 PROTOCOLO: 2304001666-154143

Página nº 2  
Certidão na última página




LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

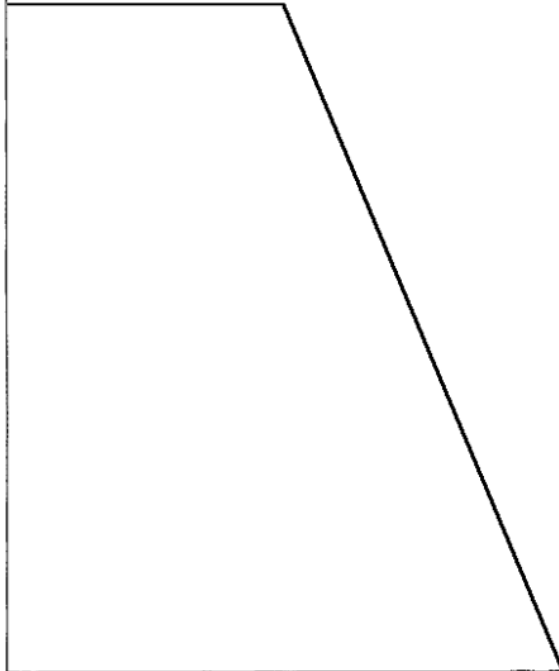
Pedido nº 1.623.466

matrícula 154.143      ficha 01  
verso

nº 87.364 (Registro Anterior), que segundo consta dos autos e do memorial anexo ao Ofício, possui a seguinte descrição: "terreno de formato trapezoidal, com 342,00m<sup>2</sup>, delimitado pelo perímetro 38-36-29-40-38, sendo na FRENTE: linha reta 38-36 com 12,00m no alinhamento da Rua Doutor Hugo Beolchi; LADO DIREITO (olhando do imóvel para a rua): linha reta 36-29 com 26,00m, confrontando com o imóvel nº 517 (contribuinte 047.195.0012) da Rua Doutor Hugo Beolchi; LADO ESQUERDO: linha reta 40-38 com 30,50m, confrontando com o imóvel nº 541 (contribuinte 047.195.0010) também da Rua Doutor Hugo Beolchi, e FUNDOS: linha reta 29-40 com 13,00m, confrontando com os imóveis nºs 62 e 54 (contribuintes 047.195.0051 e 047.195.0052) da Rua Arnaldo Balduino Welter. São Paulo, SP, 06 de maio de 2010.

Ricardo Kaneshira - escrevente

  
Silas de Camargo - autorizado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 865c6419-62b4-486c-89d9-7012e530a736

  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS SAOUD - 06/04/2023 15:52 PROTOCOLO: 2304001666-154143

CHAVE: 2aaa-d2c6--18c-b-4d-22-a-418--6d51-483e

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





Página nº 3  
Certidão na última página

**Pedido nº 1.623.466**

CERTIFICO e dou fé 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, 06 de abril de 2023, 11:45:38h.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



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

*Selo Digital: 1137463C31623466M2S73C236*

**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 2ª 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:**

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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.**

**CHAVE: 2aaa-d2c6--18c-b-4d-22-a-418--6d51-483e**

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 865c8419-62b4-485c-89d9-7012e6530a736

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sistema de Documento  
Eletrônico Compartilhado

sacc

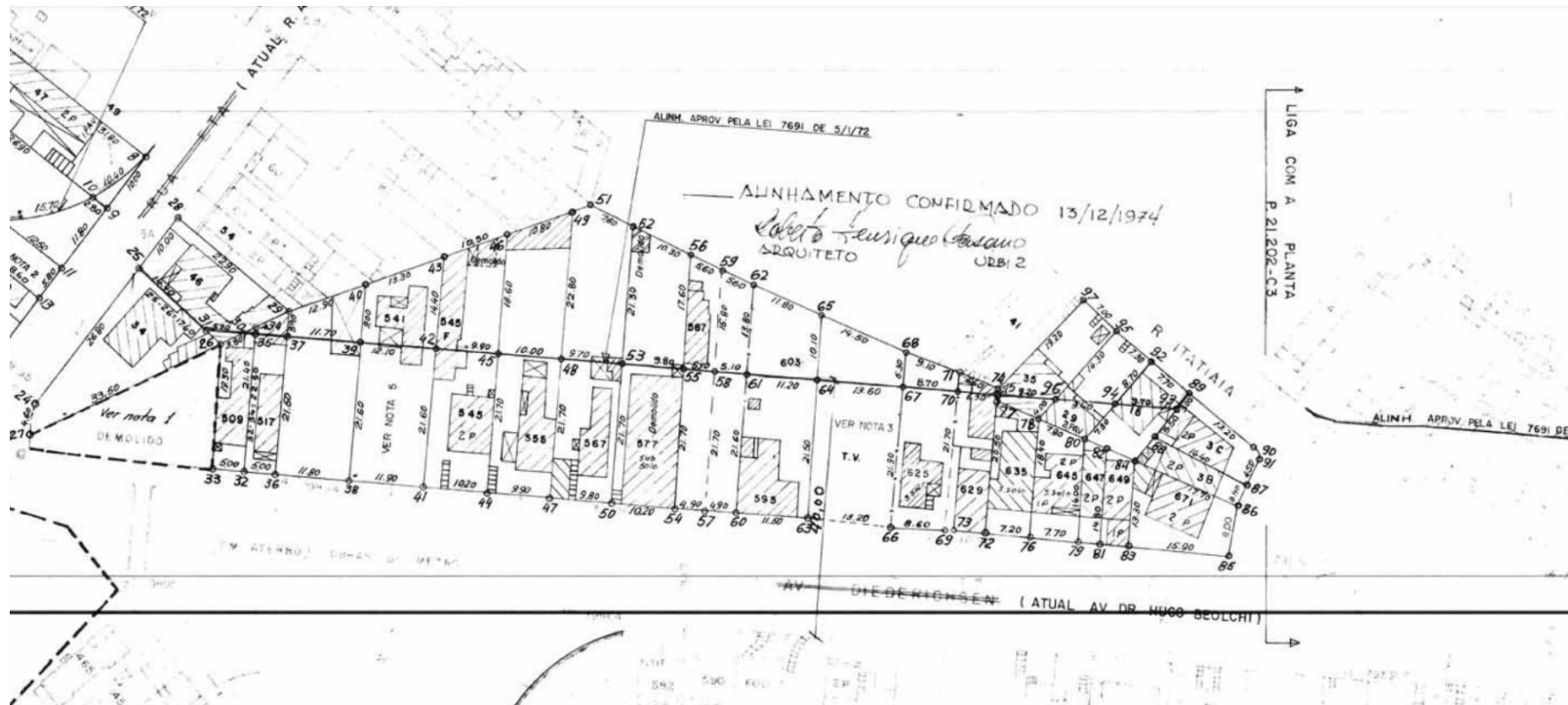
Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS SAOUD - 08/04/2023 15:52 PROTOCOLO: 2304001606-154143

**Fonte:** Disponível do doc. 107059145 SEI nº do Processo SEI nº 6011.2022/0000404-8.



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO

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 012/SGM-SEDP/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000404-8**

**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 (“Imóvel”), 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 descritos 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 mencionado 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 exercia, 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 dos 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 dos 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 012/SGM-SEDP/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000404-8**

**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 [●]/SGM/[●].

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 012/SGM-SEDP/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000404-8**

**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 012/SGM-SEDP/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2022/0000404-8**

**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