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

EDITAL

LEILÃO DE IMÓVEIS N° 020/2026

(Processo Administrativo n°018.00022113/2026-51)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **Dia 11/12/2026 às 09:00h** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): **https://www.lucasleiloeiro.com.br/**

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por meio da Subsecretaria de Patrimônio do Estado da Secretaria de Gestão e Governo Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 39.467.292/0001-02, sediada na Avenida Rangel Pestana, nº 300, 14º e 16º andares, Sé, São Paulo, doravante referida como " Unidade Contratante", realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, com o critério de julgamento por MAIOR LANCE POR ITEM, para venda dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do **Leiloeiro Lucas Rafael Antunes Moreira,** inscrito no CPF/MF sob o nº 014.***.***-16, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº1179, conforme contrato de prestação de serviços n°047/2026 que constitui o documento SEI nº (0125801379) dos autos do Processo nº 018.00016939/2026-81.

Esta licitação será regida pela Lei nº14.133, de1ºde abril de 2021, pelo Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, pelo Decreto estadual nº 68.422, de 2 de abril de 2024 e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, observando-se as subdivisões subsequentes na forma de itens que compõem este instrumento.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sítios eletrônicos https://pncp.gov.br/ (Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP), https://www.lucasleiloeiro.com.br/ ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico https://www.lucasleiloeiro.com.br/, **a partir das 09h00 até as 12h00 do dia 11 de Dezembro de 2026,** para envio de lances públicos e sucessivos, **admitindo-se a prorrogação do período de envio de lances por 03 (três) minutos, a critério do leiloeiro oficial, caso haja disputa próxima do horário de encerramento.**

1. OBJETO

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

1.1.1. Os imóveis serão vendidos "ad corpus" , nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontra, com a respectiva descrição constante no Anexo I deste Edital.

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

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

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

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

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

1.4.2. A partir da publicação deste Edital e até o 5º (quinto) dia anterior à data da sessão pública, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para secretario34@lucasleiloeiro.com.br, manifestando o interesse, especificando a qual(is) imóvel(is) se refere, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

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

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

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

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel está fixado no Anexo I deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Anexo.

2.1.1. Poderá o licitante vencedor optar pelo pagamento à vista ou parcelado, na forma definida nos itens 2.2 e 2.3 deste Edital.

2.2. Em ambas as opções de pagamento (à vista ou parcelado), o licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal correspondente ao percentual fixado no Anexo I deste Edital incidente sobre o valor da oferta vencedora.

2.2.1. Após o exaurimento da fase recursal, na etapa de que trata o item 5.7.2 deste Edital, o licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

2.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, devendo apresentar, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida.

2.3.1. O pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data prevista para o pagamento do sinal, ressalvada a hipótese prevista no item 2.3.1.3 deste Edital, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.3.1.1. É admitido o pagamento à vista mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes da apresentação de proposta nesta licitação.

2.3.1.2. Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado vencedor, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no Anexo I, observado o quanto estabelecido no item 2.2.1, ambos deste Edital.

2.3.1.3. No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Unidade Contratante se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante, e o saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo estabelecido no Anexo I deste Edital para

o objeto que lhe foi adjudicado.

2.3.1.4. Na hipótese prevista no item 2.3.1.1 deste Edital, o licitante vencedor estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço da oferta vencedora para o objeto que lhe foi adjudicado, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

2.3.1.5. O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo estipulado no item 2.3.1.3 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista na escritura de venda e compra.

2.3.1.6. Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a perda do sinal, bem como o retorno do objeto adjudicado em novo certame.

2.3.2. O pagamento parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser feito com observância do número máximo de parcelas mensais e consecutivas indicado no Anexo I deste Edital, fixado para cada item.

2.3.2.1. As parcelas mensais e consecutivas de que trata o item 2.3.2 deste Edital serão contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

2.3.2.2. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Após a arrematação e por ocasião da convocação de que trata o item 5.7, e independentemente da opção

pelo pagamento à vista ou em parcelas (itens 2.2 e 2.3), o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 05% (cinco por cento) do valor da venda de cada imóvel arrematado.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital, no prazo indicado no item 4.1.

3.2.1. O cadastramento de que trata o item 3.2 será gratuito, destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema, e não constitui registro cadastral prévio.

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

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

3.3.1. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na etapa acima referida, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.3.2. A procuração, a ser apresentada na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 do presente Edital.

3.3.3. A pessoa física e/ou jurídica que participe desta licitação reunida em grupo não poderá participar de mais de um grupo ou de forma isolada.

4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.1.2. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

4.1.2.1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

4.1.2.2. o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital;

4.1.2.3. a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

4.2. Considerando a disponibilização da funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do registro da proposta.

4.2.1. O valor final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema.

4.2.2. O valor máximo parametrizado na forma da subdivisão anterior possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.3. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema, para envio de lances públicos e sucessivos, por período de 03 (três) horas, **admitindo-se a prorrogação do período de envio de lances por 03 (três) minutos, a critério do leiloeiro oficial, conforme definido no preâmbulo deste Edital, caso haja disputa próxima do horário de encerramento.**

4.4. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

4.4.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **1%** do valor de cada imóvel :

- Item 1 - **SGI - 49.652 - R$ 3.590,00** (três mil quinhentos e noventa reais) **;**
- Item 2 - **SGI -53.646 – R$ 19.400,00** (dezenove mil e quatrocentos reais);
- Item 3 - **SGI nº 45.540 – R$ 55.600,00** (cinquenta e cinco mil e seiscentos reais);
- Item 4 - **SGI nº 55.158 – R$ 1.500,00** (mil e quinhentos reais);
- Item 5 - **SGI nº 2.571 – R$ 13.850,00** (treze mil oitocentos e cinquenta reais).

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

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

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

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

4.8.1. Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor a que se refere a subdivisão acima deste Edital, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do art. 77 da Lei nº14.133, de 2021.

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

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

4.8.1.3. A ausência de manifestação do licitante no prazo estabelecido implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei nº14.133, de 2021.

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

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

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

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

5.7.1.2. em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

c) inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária ou sociedade cooperativa;

d) portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

e) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

f) inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014 , do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

i) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.7.1.3. declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, respectivamente;

5.7.1.4. instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme o modelo constante do Anexo VI.1 deste Edital.

5.7.1.5. instrumento de procuração, contendo os elementos do item 3.3, em caso de participação em grupo, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 deste Edital;

5.7.1.6. termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

5.7.2. efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação ;

5.7.3. efetuar o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial definida no item 2.7 deste Edital, seja a venda do imóvel procedida à vista ou parceladamente, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

5.8. Na etapa de que trata o item 5.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação,

especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta);

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (http://www.esancoes.sp.gov.br);

f) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (https://www.tce.sp.gov.br/apenados); e

g) Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal – Cadin, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002, no que concerne à medida prevista no inciso I, alíneas “b” e “c”, do art. 13 da Lei Complementar nº 225, de 2026.

5.8.1. Em relação a pessoa jurídica licitante, a consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada também quanto a seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei n° 8.429, de 1992.

5.9. O Leiloeiro Oficial, deverá realizar sua prestação de contas à Unidade Contratante conforme a disciplina do contrato de prestação de serviços especificado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

5.10. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei n° 14.133, de 2021, assim que:

5.10.1. efetivado o pagamento a vista do saldo remanescente no prazo do item 2.3.1 deste Edital, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista sem alienação fiduciária da propriedade;

5.10.2. atendidos os requisitos do item 5.7, e efetuada a verificação do item 5.8, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista mediante alienação fiduciária da propriedade ou de pagamento parcelado.

6. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Optando o licitante vencedor pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra , nos termos da minuta que integra o presente Edital como Anexo IV, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior, e ressalvada a hipótese de pagamento a vista mediante alienação fiduciária, prevista nos itens 2.3.1.1 a 2.3.1.4 deste Edital.

6.2. Caso o licitante vencedor tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.3 deste Edital, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, nos termos do modelo constante do Anexo V.

6.2.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data prevista para pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

6.2.2. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca no prazo fixado no item 6.2.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

6.2.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o item 6.2.2, o remanescente do montante pago pelo arrematante será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

6.2.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo arrematante ou por terceiro por este autorizado a estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

6.3. Os instrumentos referidos nos itens 6.1 e 6.2 serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se a proposta vencedora for

apresentada por participantes em grupo, nos termos do item 3.3, figurarão no instrumento todos os proponentes como arrematantes em condomínio e na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no item 3.3.1.

6.4. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, conforme o caso, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

6.5. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retirratificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.6. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.7. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o licitante vencedor atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Unidade Contratante, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição. Frustrada a negociação, a licitação será considerada fracassada.

6.8. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, conforme o caso.

6.8.1. O teor da escritura pública lavrada será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos do § 1º do art. 27 do Decreto nº 68.422, de 2024.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do sinal.

7.2. O inadimplemento do arrematante de que trata o item 6.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores. O arrematante perderá, igualmente, o pagamento realizado ao Leiloeiro Oficial a título de comissão.

7.3. No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

7.3.1. Se a mora ultrapassar 120 (cento e vinte) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do adquirente e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o devedor hipotecário 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

7.4. Aplicadas as sanções previstas nos itens 7.1 e 7.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar o sinal para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

7.5. No caso de participantes em grupo (item 3.3), todos os proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

7.6. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no

artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

7.6.1. advertência;

7.6.2. impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de São Paulo, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.6.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.7. A Unidade Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

7.8. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.9. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

7.10. Em relação à disciplina acerca de programas de integridade, será observado o disposto no Decreto estadual nº 69.861, de 11 de setembro de 2025, e na Resolução CGE nº 4, de 27 de fevereiro de 2026, quando for o caso.

8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte e-mail: licitacoes.sgc@sp.gov.br.

8.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

8.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado na subdivisão subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet doe.sp.gov.br, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

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

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

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

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

a) republicar o presente Edital com uma nova data;

b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

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

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

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

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.11.2. Anexo II - Comprovação de propriedade;

9.11.3. Anexo III - Modelos de declarações;

9.11.3.1. Anexo III.1 - Declaração de opção para pagamento à vista (sem alienação fiduciária ou mediante alienação fiduciária);

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

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

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

9.11.6. Anexo VI - Modelos de procuração;

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

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

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

RAFAEL ROBERTO DA SILVA
Coordenador de Licitações e Contratos
Diretoria de Administração
Diretoria Geral de Tecnologia e Administração
Subsecretaria de Gestão Corporativa

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

ITEM 01 – PROCESSO Nº 018.00016450/2025-28 – SGI 49.652	
A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Localizado na Rua Doutor Wenceslau Braz, nº 716, Centro, Getulina/SP. Área de terreno: 250,70 m² Área construída: 180,26 m² Frente Principal/Secundária: 9,05 m Padrão Construtivo: Médio Pavimentos: 1
B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 387 do Cartório de Registro de Imóveis de Getulina/SP, cuja certidão emitida há no máximo 30 dias, atualizada em 23/10/2026.
C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Desapropriação, lavrada no 19º Cartório de Notas de São Paulo, em 15/12/1976, Livro 2.410, Fls. 247. A Subsecretaria do Patrimônio do Estado declara que o imóvel foi adquirido por meio de desapropriação amigável e que a destinação prevista foi cumprida, mediante sua efetiva utilização para finalidade de interesse público, conforme documentação constante dos autos. Assim, nos termos do item 21 da Seção III do Parecer Referencial 04/26, não subsiste o direito de preferência do expropriado. De mais a mais, o imóvel fora ocupado pelo Tribunal de Justiça destinado à residência oficial do MM. Juiz de direito da comarca de Getulina ou a qualquer outro serviço público. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, consta que o Imóvel é antigo, necessitando de alguns reparos, com sinais de infiltração e algumas fissuras. O forro de madeira do banheiro externo e da despensa estão danificados; e alguns fios, passados em canaletas, estão expostos. E possui a seguinte composição, uma garagem coberta para um veículo, sala, copa, cozinha, hall de circulação, um banheiro social, corredor de acesso aos quartos, quatro dormitórios, um quintal com área de serviço coberta, um banheiro e uma despensa. O bem não possui débitos tributários atualizados, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 07/11/2026
D) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	Consoante laudo de avaliação juntado ao Processo SEI nº 018.00016450/2025-28. Montante de **R$ 359.000,00** (trezentos e cinquenta e nove mil reais).
F) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 02 – PROCESSO Nº 018.00000376/2023-66 – SGI 53.646

ITEM 02 – PROCESSO Nº 018.00000376/2023-66 – SGI 53.646	
A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Localizado na Rua Tapajós, esquina com a Rua Rio Formoso, s/nº, bairro Alto do Ipiranga, Município de Ribeirão Preto/SP. Área de terreno: 2.964,00 m² Área construída: Não informado Frente Principal/Secundária: 51,90 m Padrão Construtivo: Não informado Pavimentos: 0
B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 133.564 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, cuja certidão foi emitida há no máximo 30 dias, atualizada em **23/10/2026**.
C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de doação, conforme Escritura lavrada no Livro nº 2.125, páginas 71 a 75, em 16 de setembro de 2013, no 4º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto/SP. A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel advém de doação sem cláusula de reversão, em observância aos itens da Seção IV do Parecer Referencial nº 04/2026, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de doação, sendo viável a alienação nos moldes do item 29. Contudo, declara ainda que o imóvel decorre originariamente de desapropriação municipal e que, diante da ausência de efetivação da destinação pública inicialmente pretendida, aplica-se a observância dos itens que compõem a Seção III do Parecer Referencial nº 04/2026, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de desapropriação. Cumpre esclarecer que as notificações aos expropriados, se cabível, considerados os termos do artigo 519 do Código Civil, serão providenciadas em momento oportuno, em atendimento ao artigo 19, parágrafo 2º, do Decreto Estadual nº 68.422/2024 e artigo 77 da Lei Federal nº 14.133/2021. Conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o terreno encontra-se parcialmente ocupado por trabalhadores na atividade de reciclagem, estando a área integralmente cercada por alambrado e dotada de estrutura de cobertura destinada ao apoio das atividades desenvolvidas no local. Constatou-se também que a ocupação ocorre sem o respaldo de documentação comprobatória ou de autorização formal emitida por órgão público ou responsável legal, nada tendo sido apresentado no momento da vistoria. O bem não contém débitos tributários atualizados, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 05/04/2027.
D) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	Consoante Laudo de Avaliação juntado ao Processo SEI nº 018.00000376/2023-66. Montante de **R$ 1.940.000,00** (um milhão, novecentos e quarenta mil reais).
F) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 03 – PROCESSO Nº 018.00011735/2025-72 – SGI 45.540	
A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	Localizado na Rua Tibiriçá, nº 714, esquina com Rua Florêncio de Abreu, Centro, Município de Ribeirão Preto/SP. Área de terreno: 1.421,80 m² Área construída: 2.380,40 m² Frente Principal/Secundária: 21,30 m Padrão Construtivo: Escritório Pavimentos: 1
B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Transcrição nº 28.043 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, cuja certidão foi emitida há no máximo 30 dias, atualizada em **27/10/2026**.
C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Compra e Venda, feita em 24 de Maio de 1.960, sob nº de ordem 28.043, TA 10.302, por Escritura Pública de 30 de Março de 1.960, lavrada no 17º Tabelião de São Paulo. A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel não decorre de desapropriação, motivo pelo qual não se aplica observar os itens que compõem a seção III do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de desapropriação, bem como que o imóvel não advém de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens a seção IV do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de doação. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel foi classificado como H, conforme os parâmetros estabelecidos pela publicação do IBAPE-SP Índice – Unidades Padronizadas (2019). “A classificação ‘H’ refere-se à edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição impermeabilização ou do telhado.” O imóvel é objeto de tombamento municipal, conforme o Decreto Municipal nº 119/2008 (inscrito no Livro do Tombo sob nº 0006), cabendo ao adquirente observar as restrições urbanísticas e patrimoniais incidentes, bem como o atendimento das normas de preservação aplicáveis. O bem não contém débitos tributários atualizados, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 05/04/2027
D) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	Consoante Laudo de Avaliação juntado ao Processo SEI nº 018.00011735/2025-72. Montante de **R$ 5.560.000,00** (cinco milhões, quinhentos e sessenta mil reais).
F) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

ITEM 03 – PROCESSO Nº 018.00011735/2025-72 – SGI 45.540	
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 04 – PROCESSO Nº 018.00016997/2023-61 – SGI 55.158	
A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	localizado na Rua Espírito Santo, nº 2.292 (Antigo nº 67 do Lote 07, Quadra 02), bairro Ipiranga, município de Ribeirão Preto/SP. Área de terreno: 188,00 m² Área construída: 90,00 m² Frente Principal/Secundária: 08,00 m Padrão Construtivo: Casa Padrão Proletário Pavimentos: 1
B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Transcrição nº 66.101 do 01º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Ribeirão Preto/SP, cuja certidão foi emitida há no máximo 30 dias, atualizada em 27/10/2026.
C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado por meio de Execução Fiscal, devidamente registrada na certidão de transcrição Nº 66.101. A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel não decorre de desapropriação, motivo pelo qual não se aplica observar os itens que compõem a seção III do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de desapropriação, bem como que o imóvel não advém de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens da seção IV do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de doação. Atualmente o imóvel se encontra ocupado, e conforme laudo de avaliação o terreno avaliando encontra-se edificada uma residência com idade aparente estimada em aproximadamente 50 anos. Com base nos critérios estabelecidos na publicação “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas – 2019”, do IBAPE-SP, a edificação foi enquadrada na classificação “F” – Imóvel que necessita de reparos simples a importantes, porém passível de recuperação. “Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.” O bem não contém débitos tributários atualizados, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 05/04/2027.
D) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	Consoante Laudo de Avaliação juntado ao Processo SEI nº 018.00016997/2023-61. Montante de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).
F) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.

ITEM 04 – PROCESSO Nº 018.00016997/2023-61 – SGI 55.158	
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ITEM 05 – PROCESSO Nº 018.00024869/2024-72 – SGI 2.571	
A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO	localizado na Rodovia Presidente Prudente s/nº e Rodovia da Boiada, s/nº - Estrada Boiadeira, município de Indiana/SP. Área de terreno: 163.834,00 m² Área construída: 585,00 m² Frente Principal/Secundária: 160,00 m Padrão Construtivo: Galpão Pavimentos: 01
B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL	Matrícula nº 3.942 do do CRI de Martinópolis/SP, cuja certidão foi emitida há no máximo 30 dias, atualizada em 23 de outubro de 2026.
C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	O imóvel foi incorporado ao patrimônio do Estado de São Paulo por meio de doação conforme Transcrição nº 6.120, e posteriormente incorporado à Fazenda do Estado de São Paulo por meio de sucessão por extinção do IPESP. A Subsecretaria de Patrimônio do Estado declara que o imóvel de doação, não havendo necessidade de observar o previsto nos itens da seção IV do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de doação, considerando que não há previsão de cláusula de reversão para o bem. Bem como declara que o bem não decorre de desapropriação, motivo pelo qual não se aplica observar os itens que compõem a seção III do PR 04/26, que trata dos imóveis cuja aquisição decorre de desapropriação. O imóvel objeto de avaliação está localizado na zona rural do município de Indiana/SP, na Estrada Boiadeira. Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, o estado de conservação do imóvel, há edificado benfeitorias em estado precário de conservação, deterioradas e em estado de ruínas, compostas por Salas de Aula, Refeitório, Banheiros. Foi protocolado no município a solicitação da certidão negativa de débitos relacionados ao imóvel que será inclusa no processo assim que disponível, e caso existam eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem serão de responsabilidade do Estado, a quem caberá sua regularização.
D) SITUAÇÃO JURÍDICA	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO	Consoante Laudo de Avaliação juntado ao Processo SEI nº 018.00024869/2024-72. Montante de **R$ 1.385.000,00** (um milhão trezentos e oitenta e cinco mil reais).
F) VALOR DO SINAL	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ANEXO II

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

ITEM 01- SGI 49.652

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE GETULINA – SP
Rua Vergueiro de Lorena, 217 - Centro - Cep 16450-000 – Telefone/Whatsapp: (14) 91004-7588
E-mail: cri.getulina@gmail.com – CNPJ: 49.890.080/0001-97
Thiago Oliveira Pereira - Oficial

CNM 120402.2.0000387-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.° 2

MATRÍCULA N.° 387 **DATA** 24 de setembro de 1976

IMÓVEL: Rua Wenceslau Braz - Getulina.-

Um imóvel urbano, situado em Getulina, com a área de 250,70 m2., constante de um terreno irregular, à rua Wenceslau Braz, confrontando-se pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com Arthur Delamano, pelo lado esquerdo com a Telesp e fundos com os ora adquirentes, destacado da data 5, da quadra "CC", em cujo imóvel acha-se edificado um prédio de tijolos, coberto de telhas, próprio para residência, com 11 comodos e dependências, num total de 180,26 m2. de área construida.-
PROPRIETÁRIO: SALVADOR ESTEVES.-
TITULO AQUISITIVO: transcrição n. 6.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirajui, deste Estado.-
SEM ÔNUS. Dou fé. O Oficial maior

R-1-387. Prot. n. 1.372. 24/setembro/1976. ADQUIRENTES: Dr. ARCHIMEDES BAPTISTA NASI, seus filhos: drs. ARCHIMEDES TADEU NASI e ROBERTO RAMOS, brasileiros, o primeiro viúvo, o segundo solteiro e o terceiro casado, todos médicos, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Getulina. USUCAPIÃO. Mandado do M.M. Juiz de Direito da comarca, Exmo. Snr. Dr. Amilton Luiz Andreotti, datado de 20 de setembro de 1976. VALOR Cr$990,00. A ação de usucapião foi requerida pelo Espólio de Adelia Nasi, processado pelo 1º Cartório local. O imóvel achava-se transcrito em nome de Salvador Esteves, sob n. 6.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirajui, deste Estado. Sentença de 27 de agosto de 1976, transitada em julgado. O imóvel acima matriculado ficará pertencendo aos adquirentes na seguinte proporção: 50% em nome do dr. ARCHIMEDES BAPTISTA NASI e os restantes de 50% em nome de seus filhos, drs. ARCHIMEDES TADEU NASI e ROBERTO RAMOS. Dou fé. Getulina, 24 de setembro de 1976. O Oficial maior

EXMOS. 50,00
S/E. 1000
S/A. 750

R-2-387. Prot. n. 2.328. 16/dezembro/1976. TRANSMITENTES EXPROPRIADOS: Dr. ARCHIMEDES BAPTISTA NASI, brasileiro, viúvo, médico, portador do RG n. 5.849.961 e CIC 012.729.268; Dr. ARCHIMEDES TADEU NASI, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG n. 4.609.072 e CIC n. 807 626 208 e Dr. ROBERTO RAMOS, médico, RG 2.573.111 e sua mulher LUCINDA ALPIERI RAMOS, do lar, RG 2.717.958, brasileiros, casados, portadores do CIC n. 008.271.268, todos domiciliados e residentes em Getulina, à rua Júlio Prestes, 250.- ADQUIRENTE EXPROPRIANTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, neste ato representada por sua procuradora, Sra. Yvonne Banduk Seguim, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Capital, portadora do CIC n. 020 333 488 e inscrita na O.A.B. sob n. 9080-S.P. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. FORMA DO TITULO: Escritura pública de desapropriação amigável, lavrada em o 19º Cartório de notas de São Paulo (Capital), em 15 de dezembro de 1976, livro 2.410, fls. 247. VALOR Cr$... 333.414,00. Dou fé. Getulina, 16 de dezembro de 1976. O Oficial maior

EXMOS. NIHIL
S/E. NIHIL
S/A. NIHIL

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a0be195-267e-44b8-b737-50a677ef99fd
Esse documento foi assinado digitalmente por HEITOR FERNANDO GRIPA COSTA - 23/10/2026 09:51 PROTOCOLO: 2610019118-387
saec Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE GETULINA – SP
Rua Vergueiro de Lorena, 217 - Centro - Cep 16450-000 – Telefone/Whatsapp: (14) 91004-7588
E-mail: cri.getulina@gmail.com – CNPJ: 49.890.080/0001-97
Thiago Oliveira Pereira - Oficial

CNM 120402.2.0000387-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

GETULINA - SP
REGISTRO GERAL

FICHA Nº 02

LIVRO Nº 2 MATRÍCULA Nº 387 DATA 18 / 04 / 2013

AV.03/M.387. Protocolo n.33.342-F. **AVERBAÇÃO**: Procede-se a presente, em razão de Provimento Nº10/2013, datado de 03/04/2013, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, a fim de que fique constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se na titularidade da "FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO", e através do citado provimento a qualificação completa da proprietária deverá ser retificada na presente matrícula, sendo a seguinte: **"FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ Nº46.379.400/0001-50, e não como constou, conforme determinação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça**. Dou fé. Getulina, 18 de abril de 2013. O Oficial,

Emol. isento

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula, extraída eletronicamente nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO MAIS** que não há qualquer alteração relativa a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórios em relação ao imóvel, além do que já foi aqui relatado. O referido é verdade e dou fé. . Eu, Heitor Fernando Gripa Costa, Escrevente autorizado, conferi, imprimi e assinei digitalmente. **Getulina, sexta-feira, 23 de outubro de 2026**.

Ao Oficial:	R$ 0,00
Ao Estado:	R$ 0,00
À Sec. Faz.:	R$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R$ 0,00
Ao Município:	R$ 0,00
Ao Min. Púb.:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Protocolo	10748

Para conferir a procedência deste selo, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1204023G3000000023457026A

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a0bef95-267e-44b8-b737-50a677e699d1

Esse documento foi assinado digitalmente por HEITOR FERNANDO GRIPA COSTA - 23/10/2026 09:51 PROTOCOLO: 261001911B-387

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

ITEM 02 - SGI 53.646

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0133564-54

MATRÍCULA	FICHA
133.564	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Rio Formoso, de forma irregular e que mede 51,90 metros de frente para a referida rua, 60,00 metros do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel, pelo alinhamento da Rua Tapajós, deste ponto quebra à esquerda e segue com 46,90 metros confrontando com Jeime Celso Framartino, Espólio de Aresio Sanches, Afonso Domiciano e João Cirilo da Silva, deste ponto quebra à esquerda e segue com 30,00 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, deste ponto quebra à direita e segue com 5,00 metros, deste ponto finalmente quebra à esquerda e segue com 30,00 metros confrontando nestas duas últimas linhas com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com uma área total de 2.964,00 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial, delimitado pelas Ruas Rio Formoso, Avanhandava, Itapicurus e Tapajós, com a qual faz esquina. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 503.932. ***PROPRIETÁRIA:*** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº 56.024.581/0001-56. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/61.314, R.1/61.315, R.1/61.316, R.1/61.353, R.1/61.354, R.1/61.355, R.1/61.329, R.1/61.330 e R.1/61.331, feitos em 27 de novembro de 2.000. Ribeirão Preto, 17 de setembro de 2.009. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Oficial R$ 5,93. Microfilme e protocolo nº 297.664.

R.01/133.564 - DOAÇÃO.

Em 26 de setembro de 2013- (prenotação nº 366.102 de 19/09/2013).

Por escritura pública de 16 de setembro de 2013 (livro nº 2.125, fls. 71/75) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO,** já qualificada, **DOOU** a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO,** inscrita no CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Rangel Pestana nº 300, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuído à doação o valor de **R$ 462.000,73** (quatrocentos e sessenta e dois mil reais e setenta e três centavos). Valor venal: R$ 618.902,16. **Foram apresentadas a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e a certidão conjunta positva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida da união, por ocasião da lavratura notarial.**

O Escrevente: ***(Lair Franzoni Júnior).***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LW8Z-8GT79-56CW6-V9WU2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Edital Leilão de Imóveis 020/2026 (0127472333) SEI 018.00022113/2026-51 / pg. 18

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LW8Z-8GT79-56CW6-V9WU2

CERTIDÃO

Pedido nº 874.600 - 2610019121

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor é extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 133.564** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 01, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 23/10/2026 - 11:42

Assinada digitalmente, por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.gsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353E3C000001311322 5S

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Páginas: 02 de 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ITEM 03- SGI 45.540

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7VQ4-VVESW-DPAL9-JC46G

Protocolo nº 874.599

CERTIDÃO

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, Oficial do 1º Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na forma da lei,

CERTIFICA E DA FÉ, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo nesta Unidade de Serviço os livros e fichas de Registro de Imóveis a seu cargo, verificou constar no **LIVRO DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES,** de nº **3 "U",** fls. 117, a transcrição do seguinte teor: **Nº DE ORDEM:** 28.043. **DATA:** 24 de maio de 1960. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Ribeirão Preto. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 10.302. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 30 de março de 1960, lavrada nas notas do 17° Tabelião da Capital deste Estado. Livro 566, fls. 86. **ADQUIRENTE:** Fazenda do Estado de São Paulo. **TRANSMITENTE:** Associação de Ensino de Ribeirão Preto, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado. **VALOR DO CONTRATO:** Cr$ 36.625.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Um terreno situado na 1ª Circunscrição Imobiliária de Ribeirão Preto, neste Estado, fazendo frente para a Rua Tibiriçá, onde mede 21,30 metros de um lado, em que mede 48,12 metros, faz frente para a rua Florêncio de Abreu, de outro lado, divide com propriedade de Salvador Spadoni, e pelos fundos, confronta com Luiz Augusto de Almeida, José Gonçalves Galante, sucessores de Ana Claudina Villela e Torquato Rizzi, tendo o terreno, grades e portões de ferro e muro na frente das ruas, sendo fechado de um lado e nos fundos, onde é de formato irregular, por muros de alvenaria de tijolos, estando construídos no terreno os edifícios em que funciona a Faculdade de Farmácia e Odontologia de Ribeirão Preto, incluindo o pavilhão de administração e clínica, o pavilhão das aulas teóricas e laboratórios, e o pavilhão de anatomia e prótese, denominado Pavilhão Zeferino Vaz, e outras construções menores e anexas às principais. **AVERBAÇÕES: Av.01/28.043 - RETIFICAÇÃO. Em 14 de fevereiro de 2013 -** Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente transcrição, constitui-se de um prédio com frente para a Rua Tibiriça nº 714 esquina com a Rua Florêncio de Abreu nº 411 (cadastro nº 164.571), construído anteriormente ao ano de 1966, conforme averbação nº 1 da Transcrição nº 10.302, Livro 3-H, folhas 165; e, certidão nº 04/2.013 PGP 23, emitida em 07 de janeiro de 2013 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. (Protocolo n° 355.508). **Av.02/28.043 - TOMBAMENTO. Em 14 de fevereiro de 2013 -** (prenotação n° 355.508 de 21/01/2013). Por ofício nº 006/2013/CULT/S expedido neste município em 18 de janeiro de 2013,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

procede-se a presente averbação para constar que foi requerido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** (Secretaria da Cultura) o **TOMBAMENTO** do imóvel objeto da presente transcrição, pela municipalidade, conforme Decreto de Tombamento nº 119 de 24 de abril de 2008, devidamente registrado no Livro de Tombo de Bens Culturais do Município de Ribeirão Preto sob nº 0006 - Processo nº 02 2004 006587 8 em data de 24 de abril de 2008, no qual constam as exposições dos motivos, devidamente digitalizada. Referido Tombamento, ou seja, seus motivos encontram-se noticiados e transcritos nesta mesma data no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 12.830, deste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 355.508). **Av.03)** Certifico que, procede-se a presente averbação em cumprimento ao Provimento CG nº 10/2013, expedido pela Corregedoria Geral de Justiça, para constar que, a denominação correta do proprietário do imóvel objeto desta transcrição é **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº 46.379.400/0001-50. Dou fé. Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2017. O Escrevente: (Maurício Maranha Alves). **CERTIFICA MAIS** que, a parte interessada deve atentar nos termos do Art. 225, da Lei 6015/1973. O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2026. Eu, Escrevente Autorizado (a), a conferi e assino.

EMOLUMENTOS	
Ao Oficial	R$ 0,00.
Ao Estado	R$ 0,00.
À Sec. da Fazenda	R$ 0,00.
ISSQN (2%)	R$ 0,00.
Ao Registro Civil	R$ 0,00.
Ao Trib. de Justiça	R$ 0,00.
Ao Min. Público	R$ 0,00.
Serventias	R$ 0,00.
Total	**R$ 0,00.**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

Avenida Independência, 3.840 | Residencial Flórida – Independência Center Office Mall | Ribeirão Preto, SP | Telefone: (16) 2132-3990.

Selo Digital nº 1114353E3C00000113242126O	Consulte em Https://selodigital.tjsp.jus.br ou leia o QR-CODE

CERTIFICO MAIS, que a presente certidão foi extraída por meio eletrônico, conforme autorizado pelo item 362 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.
Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
Certidão assinada digitalmente por: **Luis Augusto Manha dos Santos – Escrevente.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7VQ4-VVESW-DPAL9-JC46G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

ITEM 04- SGI 55.158

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXMP8-LC536-885GG-Q4P2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Protocolo nº 874.598

CERTIDÃO

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, Oficial do 1º Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na forma da lei,

CERTIFICA E DA FÉ, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo nesta Unidade de Serviço os livros e fichas de Registro de Imóveis a seu cargo, verificou constar no **LIVRO DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES,** de nº **3 "AV",** fls. 46, a transcrição do seguinte teor: **Nº DE ORDEM:** 66.101. **DATA:** 22 de junho de 1972. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Ribeirão Preto. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 55.819. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Adjudicação em ação executiva. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de adjudicação de 23 de outubro de 1970, extraída dos autos de ação executiva, pelo Escrivão do 4° Ofício e assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara, desta comarca. **ADQUIRENTE:** Fazenda do Estado de São Paulo. **TRANSMITENTES:** Mario Quaquio e Luiz Quaquio, casados, proprietários, residentes nesta cidade. **VALOR DO CONTRATO:** Cr$ 1.880,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Espírito Santo, constituído pelo lote n° 07 da quadra n° 02 da Vila Castelo, medindo 8,00 metros de frente para a rua Espírito Santo, por 23,50 metros da frente aos fundos, entre as ruas Américo Batista e São Francisco, confrontando com os lotes n°s 08 e 09, e fundos, com uma Travessa Particular. **AVERBAÇÕES:** Não há. **CERTIFICA MAIS** que, dos mesmos livros, **NÃO CONSTA** nenhuma transcrição ou matrícula de alienação parcial ou total, ônus reais, hipotecas, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel transcrito. O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2026. Eu, Escrevente Autorizado (a), a conferi e assino.

EMOLUMENTOS	
Ao Oficial	R$ 0,00
Ao Estado	R$ 0,00
À Sec. da Fazenda	R$ 0,00
ISSQN (2%)	R$ 0,00
Ao Registro Civil	R$ 0,00
Ao Trib. de Justiça	R$ 0,00
Ao Min. Público	R$ 0,00
Serventias	R$ 0,00
Total	**R$ 0,00**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

Avenida Independência, 3.840 | Residencial Flórida – Independência Center Office Mall | Ribeirão Preto, SP | Telefone: (16) 2132-3990.

Selo Digital nº 1114353E3C00000113242026Q	Consulte em Https://selodigital.tjsp.jus.br ou leia o QR-CODE

CERTIFICO MAIS, que a presente certidão foi extraída por meio eletrônico, conforme autorizado pelo item 362 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.
Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
Certidão assinada digitalmente por: **Luis Augusto Manha dos Santos – Escrevente.**

ITEM 05- SGI 2.571

Valide a qui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRUD-KJKXZ-8KNBC-PE98Z

CNM: 119677.2.0003942-97

MATRÍCULA Nº 3942 F.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA Nº 3942 F. 1
Martinópolis 23 de julho de 1984
Oficial substituta

Distrito Indiana
Município Indiana

Urbano (x) C. P. M.
Rural ( ) Incra

Localização Boiadeira,Estrada

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

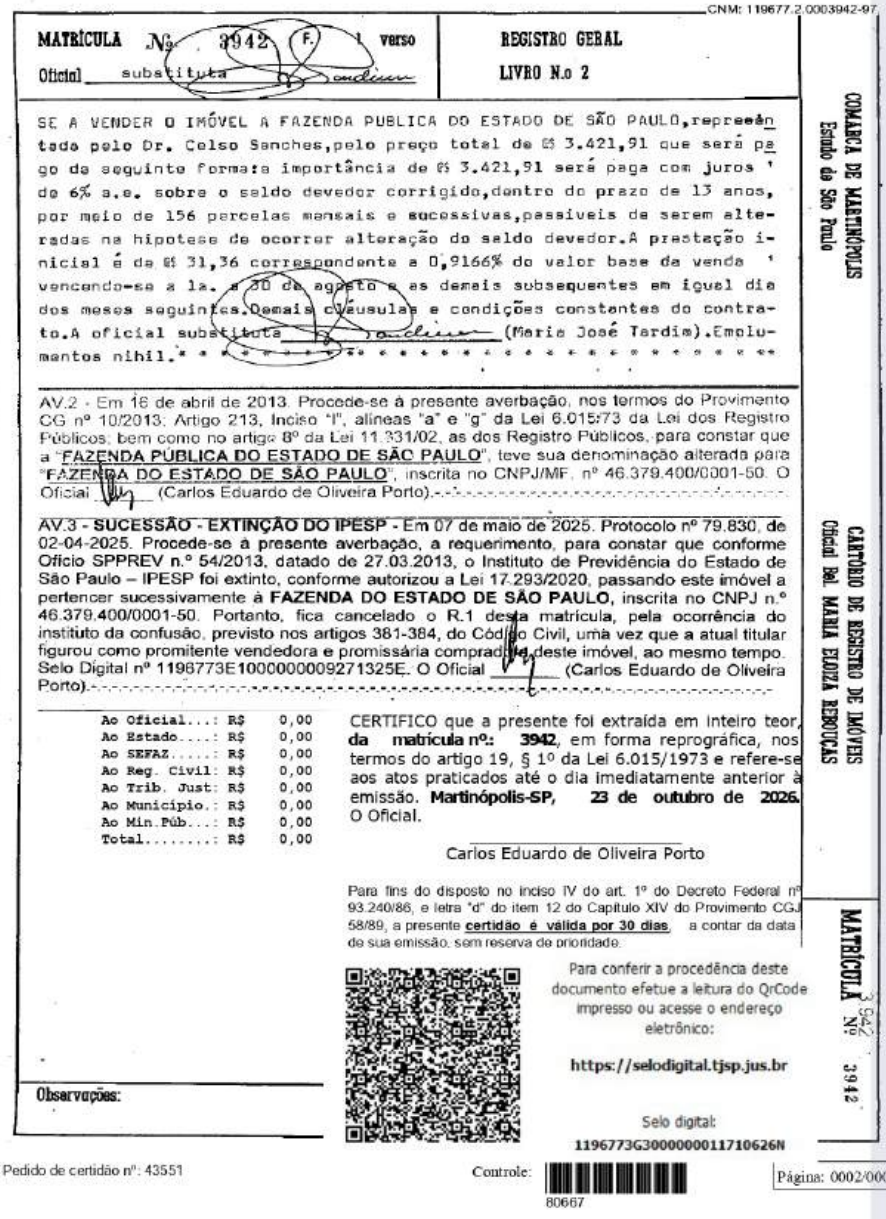
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUCAS

IMÓVEL Um imóvel contendo um prédio destinado a Escola Inicial Agrícola,com as seguintes divisas e caracteristicas:partindo do marco 1,cravado a margem de estrada oficial S.Paulo-Presidente Prudente,seguindo em linha reta pela mesma estrada numa distancia de 160 ms. até encontrar o marco n. 2.Do marco n. 2 com deflexão a esquerda e com angulo interno de 145º medindo em linha reta uma distancia de 524 ms.até encontrar o marco n.3,tendo por confrontante por esta divisa com a propriedade de Pedro Antonio Masaranduba.Do marco n.3,com deflexão a esquerda em angulo interno de 114º 30' e numa distancia em linha reta,de 183 ms. até encontrar o marco n.4,dividindo por este lado,com terras de Antonio Masaranduba.Do marco 4 com deflexão a esquerda e angulo interno de 100º 30' medindo 486 ms. em linha reta,até encontrar o marco n.5,dividindo por este lado com terras de propriedade de Raimundo Pedro Masaranduba.Do marco n.5 com deflexão a esquerda e com angulo interno de 95º 30' medindo em linha reta uma distancia de 205 ms.até encontrar o marco n.6,dividindo por este lado com a estrada Boiadeira.Do marco n.6,com deflexão a direita e com angulo interno de 198º medindo em linha reta uma distancia de 77 ms.até encontrar o marco n.7,dividindo deste lado com a estrada Boiadeira.Do marco n.7,com deflexão a direita e angulo interno de 179º 30' medindo em linha reta uma distancia de 92 ms.até encontrar o marco n.8 confrontando este lado com a estrada Boiadeira.Do marco n.8 com deflexão a esquerda,em angulo interno de 134º 30' medindo uma distancia de 121 ms. até encontrar o marco n.1, ponto de partida deste perimetro,dividindo o marco n.1 ponto de partida deste perimetro,dividindo por este lado ainda com a estrada Boiadeira.* * * *

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRUD-KJKXZ-8KNBC-PE98Z

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CNM: 119677.2.0003942-97

MATRÍCULA Nº. 3942 F. 1 verso
Oficial substituta

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

SE A VENDER O IMÓVEL A FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO,representada pelo Dr. Celso Sanches,pelo preço total de R$ 3.421,91 que será pago da seguinte forma:a importância de R$ 3.421,91 será paga com juros de 6% a.a. sobre o saldo devedor corrigido,dentro do prazo de 13 anos, por meio de 156 parcelas mensais e sucessivas,passiveis de serem alteradas na hipotese de ocorrer alteração do saldo devedor.A prestação inicial é de R$ 31,36 correspondente a 0,9166% do valor base da venda vencendo-se a 1a. a 30 de agosto e as demais subsequentes em igual dia dos meses seguintes.Demais cláusulas e condições constantes do contrato.A oficial substituta (Maria José Tardim).Emolumentos nihil.

AV.2 - Em 16 de abril de 2013. Procede-se à presente averbação, nos termos do Provimento CG nº 10/2013, Artigo 213, Inciso "I", alíneas "a" e "g" da Lei 6.015/73 da Lei dos Registro Públicos, bem como no artigo 8º da Lei 11.331/02, as dos Registro Públicos, para constar que a "**FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**", teve sua denominação alterada para "**FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**", inscrita no CNPJ/MF. nº 46.379.400/0001-50. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.3 - **SUCESSÃO - EXTINÇÃO DO IPESP** - Em 07 de maio de 2025. Protocolo nº 79.830, de 02-04-2025. Procede-se à presente averbação, a requerimento, para constar que conforme Ofício SPPREV n.º 54/2013, datado de 27.03.2013, o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo – IPESP foi extinto, conforme autorizou a Lei 17.293/2020, passando este imóvel a pertencer sucessivamente à **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ n.º 46.379.400/0001-50. Portanto, fica cancelado o R.1 desta matrícula, pela ocorrência do instituto da confusão, previsto nos artigos 381-384, do Código Civil, uma vez que a atual titular figurou como promitente vendedora e promissária compradora deste imóvel, ao mesmo tempo. Selo Digital nº 1196773E1000000009271325E. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

Ao Oficial...:	R$	0,00
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao SEFAZ.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 3942**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Martinópolis-SP, 23 de outubro de 2026.**
O Oficial.

Carlos Eduardo de Oliveira Porto

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente **certidão é válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1196773G3000000011710626N

MATRÍCULA Nº. 3942

Observações:

Pedido de certidão nº: 43551 Controle: 80667 Página: 0002/0002

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO III.1

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

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

À Unidade Contratante,

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

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

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

_____

(assinatura do proponente)

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

ANEXO III.2
DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº ____, conforme item 2.3 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R$.....(.....)
Sinal: R$.....(.....)
Saldo remanescente: R$.....(.....)

- § Sinal: ____% sobre o valor da oferta vencedora, correspondente a R$.....(.....

reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da convocação na etapa de que trata o item 5.7.2, conforme item 2.2.1, ambos do Edital.

- § Saldo remanescente de ___**% (**___por cento) do valor da oferta vencedora, correspondente a R$.....(..... reais), em até __ (_____) parcelas mensais e consecutivas, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do item 2.3.2.1 do Edital.

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

_____

(assinatura do proponente)

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

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aos. ...dias do mês de .....de ....., nesta cidade e Comarca de ....., Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do .... Serviço de Notas compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designado **OUTORGANTE–VENDEDORA**, a Fazenda do Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº....., representada pelo Procurador do Estado Dr. ..... (qualificação), Cédula de Identidade R.G. n.º .....e CPF n.º ..... com exercício na Procuradoria ..... da Procuradoria Geral do Estado, situada na Rua ....., na cidade de ....., estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar n.º 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I., e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado de ora em diante designado **OUTORGADO-COMPRADOR** ..... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: I – Que a Outorgante-Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel ..... Referido imóvel foi adquirido através..... II - Tendo apresentado o **OUTORGADO–COMPRADOR** proposta vencedora no **LEILÃO DE IMÓVEIS N º 020/2026, Processo SGGD n° 018.00022113/2026-51**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, a Outorgante-Vendedora vende ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R$..... (.....), correspondente

ao valor da proposta vencedora no Leilão retro referido, que é pago da seguinte forma: a) R$..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela **OUTORGANTE-VENDEDORA** na data de ..../...../.....; b) R$.....(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em ..../..../...., dando a **OUTORGANTE-VENDEDORA** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a **OUTORGANTE-VENDEDORA**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO-COMPRADOR** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV - Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO-COMPRADOR**. V – Que nesta data o **OUTORGADO-COMPRADOR** recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir, nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI - A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a **OUTORGANTE-VENDEDORA** não responde pela evicção. VIII - Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações, contidas no **Edital Leilão de Imóveis nº 020/2026**, da Secretaria de Gestão e Governo Digital, e na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; b) cabe ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **OUTORGADO-COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Fazenda do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé. Por me pedirem as partes lavrei a presente escritura, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam

ANEXO V

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

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia _____ (___) do mês de .....do ano de dois mil e ..... (20....), nesta Cidade de _____-SP, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA**, a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.379.400/0001-50, neste ato representada pelo Procurador do Estado,.....portador da cédula de identidade RG ....., inscrito no CPF/MF sob o nº. ....., em exercício na Procuradoria Geral do Estado, sediada nesta Capital na Rua Pamplona, 227, 5º andar, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar Estadual nº. 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ..., ... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente de .....situado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de ..... (.....), descrito e caracterizado na matrícula ..... do ..... Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R$.....para o corrente exercício e o valor de referência de R$ ....., e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....,de ....., nos termos da escritura lavrada em .....de ....de ..., no livro ....., fls. ....., que se encontra registrado na matrícula nº....., do .... Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - III – que o

OUTORGADO COMPRADOR, apresentou proposta vencedora no **LEILÃO DE IMÓVEIS N º 020/2026, Processo SGGD n° 018.00022113/2026-51,** realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, consistente no valor de R$.....(.....), da seguinte forma: a) – R$....., equivalente a __% (____ por cento) do preço, já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, na data.....; b) –.....(.....) parcelas mensais e iguais, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do IPC-FIPE, tomando-se sempre por base a data prevista para pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela as compradoras ficarão sujeitas ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro-rata-die", e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, mediante o preço certo e ajustado de R$.....(.....), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação, no bojo do Processo SGGD **018.00022113/2026-51,** por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R$ _____ (_____), na data de ....., através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A, Agência nº 1897-X, Conta Corrente nº 20996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do que dá quitação, sendo os restantes R$ ..... (.....)) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrais eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada "**CREDORA HIPOTECÁRIA**", por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R$..... (.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante .... (.....) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R$.....(.....) vencida a primeira delas do dia .....e devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela ....., e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IPC-FIPE e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da **CREDORA HIPOTECÁRIA**, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; -3- no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; -4- se a mora ultrapassar 120 (cento e vinte) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o "**devedor hipotecário**" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; -5- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**"; -6- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que se responsabiliza a comunicar o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" caso haja alteração nos

dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA**: - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à " **CREDORA HIPOTECÁRIA**", como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA**: - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", ficando reservado à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA**: - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**"; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, perdendo o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO"** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA**: - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA**: - o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**". Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. – **SEXTA**: - o -"**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" assume a obrigação de comunicar à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA**: - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA**: - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**". Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA**: – é assegurada ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA**: – o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no **LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026, Processo SGGD n° 018.00022113/2026-51**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que fica arquivada nestas notas, na pastas.....,como documento de nº ....., lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam.

Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão “inter-vivos” devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco do Brasil S/A, Agência nº 1897-X, Conta Corrente nº 20996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº. de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº.____, do valor de R$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade

_____

ANEXO VI

MODELOS DE PROCURAÇÃO

ANEXO VI.1

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

..... (outorgante), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador: ....., portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....:, ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026, Processo SGGD n° 018.00022113/2026-51**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

ANEXO VI.2

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

..... (Outorgante 1), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, ... (Outorgante 2), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/..

de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: ....., portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....:, ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar do **LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026, Processo SGGD n° 018.00022113/2026-51**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por "MAIOR LANCE", para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 020/2026

PROCESSO N º 018.00022113/2026-51

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

(Local e data).

_____

(Nome/assinatura do representante legal)

[Cargo do signatário]

Documento assinado eletronicamente por **Rafael Roberto da Silva**, **Coordenador**, em 18/11/2026, às 19:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0127472333** e o código CRC **7BF6AD8A**.