

**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E TI**  
**SUINF – SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**GEINF.3 - GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, PATRIMÔNIO E LOGÍSTICA**

**PROCESSO GEINF.3 Nº 001/2015**

**LEILÃO GEINF.2 Nº 003/2018**

**OBJETO: *LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS***

## SUMÁRIO

<b>ÍNDICE</b>	<b>PAG.</b>
SÚMULA .....	03
EDITAL .....	04-13
ANEXO 1.....	14
ANEXO 2.....	15
ANEXO 3.....	16
ANEXO 4.....	17
ANEXO 5 .....	18

## SÚMULA

**LEILÃO GEINF.2 Nº 003/2018**

**PROCESSO GEINF.3 Nº 001/2015**

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS

**VALOR MÍNIMO NO LEILÃO:** R\$ 2.270.000,00 (Dois milhões e duzentos e setenta mil reais)

**INTERESSADO:** SUINF – SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO DE PESSOAS

**INFORMAÇÕES:** (11) 4425.2905 – [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br)

**LEILÃO GEINF.2 Nº 003/2018**

DATA DO LEILÃO	
EVENTO	DATA/HORA
Abertura da Sessão Pública	27/02/2018 às 11 horas

**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E TI  
SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO DE PESSOAS  
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, PATRIMÔNIO E LOGÍSTICA  
Rua da Consolação, nº 371 - Consolação - São Paulo - Capital**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**

**1. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A, torna público que realizará processo licitatório, na modalidade de LEILÃO PÚBLICO, para venda dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Edital, a ser conduzido por LEILOEIRA OFICIAL - Tatiana Paula Zani de Sousa - JUCESP 723 - de acordo com a Lei 8.666/93, de 21.06.93 e atualizações posteriores, e os termos deste Edital.

Local: O leilão presencial se realizará em 27 de Fevereiro de 2018, às 11h00, no seguinte endereço: Avenida Dom Pedro II, nº 620, 20º andar - Bairro Jardim - Santo André/SP e online através do site [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br).

Modalidade: Leilão.

Tipo: Maior Lance.

Retirada do Edital: Este edital será fornecido a qualquer interessado pela Leiloeira Oficial, através do site [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br), no endereço eletrônico [credenciamento@liderleiloes.com.br](mailto:credenciamento@liderleiloes.com.br). O edital terá sua cópia afixada no endereço em que será realizado o leilão.

**2. DO OBJETO:** Venda, “ad corpus”, dos imóveis relacionados e descritos no Anexo 1 deste Edital.

2.1 Serão aceitos lances via internet com participação on-line dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da leiloeira, através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site da leiloeira, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site da leiloeira para obtenção de "login" e "senha", a qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

2.1.1 Os lances oferecidos on-line serão apresentados no ato do pregão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances *on line*,

quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pela leiloeira oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação à Desenvolve SP a esse respeito.

2.2 Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, o licitante, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, bem como verificar os imóveis “in loco” e respectiva documentação imobiliária pertinente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem.

2.3 A Desenvolve SP não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir nos imóveis arrematados, inclusive, mas não exclusivamente: divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão do contrato.

2.4 A Desenvolve SP não é obrigada a entregar qualquer documento para a regularização dos imóveis, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás. Ficará a cargo do licitante, as providências para obtenção dos mesmos e respectivos custos.

2.5 A Desenvolve SP não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

2.6 A Desenvolve SP não responde por débitos incidentes sobre os imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, assumindo o licitante a responsabilidade pela apuração e regularização junto aos órgãos competentes, independente da data de sua constituição. A Desenvolve SP não responde ainda, por quaisquer outros ônus, providências ou encargos, inclusive perante o Registro de Imóveis, os quais serão integralmente assumidos pelo licitante, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

2.7 A posse dos imóveis, desde que desocupados, será transmitida ao licitante depois de liquidado o pagamento do preço total. Nas situações em que os imóveis arrematados estiverem ocupados, locados, arrendados, em comodato ou ainda, por qualquer razão que não seja possível à Desenvolve SP entregar ao licitante a posse

direta dos imóveis, o licitante assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas, cabendo ao licitante, previamente à arrematação, cientificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

### **3. DAS CONDIÇÕES:**

**3.1 DO PREÇO:** O preço mínimo de venda é de: **R\$ 2.270.000,00 (Dois milhões e duzentos e setenta mil reais)**, para os imóveis descritos.

3.1.1 O pagamento da arrematação deverá ser feito, em moeda corrente nacional, diretamente à DESENVOLVE SP – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., da seguinte forma:

#### **3.2 DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO**

**a)** a título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, calculado sobre o valor ofertado, correspondente ao valor devido a título de habilitação;

**b)** o restante, equivalente a 95% (noventa por cento), será pago: (i) na data do ato da assinatura da escritura; ou (ii) em até 120 (cento e vinte) meses após a arrematação, observado o disposto no subitem “b.1”; ou (iii) com agente financiador, observado o disposto no subitem “b.2”;

**b.1)** a critério da Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A, poderão ser aceitas propostas de parcelamento do preço, observado o depósito do sinal na forma do item “a”, limitando-se o parcelamento do restante em, no máximo, 120 (cento e vinte) prestações, calculadas com base no Sistema de Amortização em Série Gradiente e atualizadas pelo IPCA + 6,50% ao ano. As primeiras 36 parcelas terão percentual de redução de 50% do valor da prestação calculada pela Tabela Price. As reduções verificadas nesse período serão compensadas, mensalmente, a partir da 37ª prestação até o final do contrato;

**b.2)** a critério da Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A, poderão ser aceitas propostas de financiamento através de agente financiador, observado o depósito do sinal na forma do item “a”, apresentando a escrituração dos imóveis em até 30 dias da data da arrematação.

3.2.1 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) online, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis.

#### **3.3 DO(S) LANCE(S) CONDICIONAL(IS):**

**3.3.1 O(s) lance(s) condicional(is) para lotes isolados e/ou valores e/ou condições de pagamento ficará(ão) sujeito(s) a análise das autoridades competentes da Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo, ficando ao seu critério, única e exclusivamente, aceitá-lo(s) ou não.**

**4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O licitante pagará, no leilão, o valor da Comissão da Leiloeira, que não compõe o valor do lance ofertado, correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Referido valor será pago diretamente à Leiloeira, em moeda nacional ou em cheque no valor correspondente.

O valor da comissão da leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

**5. DA HABILITAÇÃO:** A habilitação dar-se-á pelo pagamento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, na forma descrita no item 3.

**6. DOS PROCEDIMENTOS:** Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira Oficial indicada neste Edital.

6.1 Os lances serão ofertados no leilão, pelos interessados ou seus legítimos representantes.

6.2. Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE (licitante), nas sessões desta licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos: (i) instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório e/ou (ii) instrumento público de procuração. Em ambos os casos, a procuração deverá contemplar os poderes relacionados na minuta constante do Anexo 2 deste Edital.

6.3. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

6.4. Encerrados os trabalhos, será lavrada ata circunstanciada, pela Leiloeira Oficial.

6.5. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

6.6. O licitante vencedor deverá apresentar, em até 05 (cinco) dias úteis após a realização do leilão: (i) proposta escrita constando o valor do lance ofertado, conforme modelo constante no Anexo 3; (ii) os documentos constantes no Anexo 4.

## **7. DOS RECURSOS**

7.1. Todo cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade. Qualquer pedido de impugnação deverá ser protocolizado até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o leilão, sob pena de decair do direito de impugnação.

7.2 Recebida(s) as impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a leiloeira deverá, no prazo de 03 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s), para decisão da Comissão de Licitação.

7.3 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à leiloeira, na Av. Dom Pedro II, nº 620, 20º andar, bairro Jardim, na cidade de Santo André, no Estado de São Paulo.

7.4 Dos atos da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial ou, se o recorrente estiver presente, do dia subsequente ao da reunião em que realizado o ato.

7.5 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

7.6 Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

7.7 A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

## **8. DA CONTRATAÇÃO**

8.1 A Venda será formalizada na Cidade de São Paulo (SP) ou na cidade de localização dos imóveis a serem licitados, por meio de instrumento público, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

8.1.1 O comprador entregará à Desenvolve SP, no ato da formalização, 01 (um) cheque de valor igual ao da despesa para registro da Escritura ou Instrumento Particular, conforme o caso. O cheque acima mencionado será depositado na conta do competente Cartório de Registro de Imóveis e, na hipótese de sua devolução, fica facultado à Desenvolve SP efetuar o pagamento do registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação.

8.1.2 Na hipótese do pagamento ser efetuado à vista, deverá ser adotado, na formalização do negócio, o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 8.4.1, consagrando o negócio como sendo "ad corpus".

8.2 Da data do leilão, começará a contar para o licitante vencedor os prazos máximos abaixo indicados, para as seguintes providências, entendido que os prazos para pagamento independem da formalização:

Pagamento

8.2.1 Em caso de pagamento à vista ou à prazo: deverá ser depositado em conta a ser indicada pela Desenvolve SP conforme item 3.

#### Formalização

8.2.2 60 (sessenta) dias corridos para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda ou Instrumento Particular, conforme o caso.

8.3 A Desenvolve SP adotará as ações necessárias para o registro da Escritura de Venda e Compra, no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

8.4 A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula:

8.4.1 "as dimensões dos imóveis são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, dos imóveis como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço ".

8.5 Tratando-se de imóveis que necessitem de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do adquirente.

8.6 Existindo pendência judicial sobre os imóveis, o licitante se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando a Desenvolve SP de prestar garantia pela evicção.

8.7 Existindo valores não quitados de Impostos, Condomínio, Taxas e Contribuições Federais, Estaduais e Municipais, o licitante se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo a Desenvolve SP de qualquer ônus para a regularização.

8.8 Tratando-se de imóveis ocupados por terceiros, o licitante se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

8.9 Registrada a Escritura de Venda e Compra, ou Instrumento Particular, todos os direitos e obrigações pertinentes aos imóveis serão atribuídos ao adquirente, observado o disposto no item 2.7 deste Edital para a imissão de posse.

8.10 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos no

subitem 8.2, a Desenvolve SP se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir os imóveis nas mesmas condições de preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

8.11 Para celebração da Escritura, ou Instrumento Particular, o adquirente deverá comprovar possuir condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

8.11.1 Pessoa Física:

8.11.1.1 Cédula de Identidade;

8.11.1.2 CPF;

8.11.1.3 Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);

8.11.1.4 Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Dívida Ativa da União.

8.11.2 Pessoa Jurídica:

8.11.2.1 Ato constitutivo e suas alterações;

8.11.2.2 Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, conforme o caso;

8.11.2.3 Inscrição CNPJ (atualizada);

8.11.2.4 Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;

8.11.2.5 Certidão de Quitação de Tributos Municipais;

8.11.2.6 Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);

8.11.2.7 Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Dívida Ativa da União);

8.11.2.8 Prova de regularidade com a Previdência Oficial (Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS);

8.11.2.9 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal);

8.12 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade;

8.13. Caso não haja o registro do contrato de financiamento ou arrendamento mercantil no Cartório de Registro de imóveis, a venda será desfeita, o valor pago pelo licitante a título de sinal, já incluído o valor de habilitação (5% do lance vencedor) será convertido em multa nos termos do item 11 deste edital sem correção, ao arrematante vencedor.

## **9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados à Desenvolve SP pelo infrator:

9.1.1 suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Desenvolve SP por período não superior a 2 (dois) anos;

9.1.2 declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

9.2 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo;

9.3 A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato;

9.4 No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato;

9.5 Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

#### **9.6 DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

9.6.1 A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) irregularidades que acarretem prejuízo à Desenvolve SP, ensejando a frustração da licitação;
- c) ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
- d) prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Desenvolve SP;
- e) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

#### **9.7 DA DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

9.7.1 A declaração de inidoneidade poderá ocorrer caso constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da Desenvolve SP, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à Desenvolve SP ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

### **10. DA DESISTÊNCIA**

10.1 O licitante vencedor será considerado desistente se:

10.1.1 não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo especificado no subitem 8.2.2;

10.1.2 não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

10.1.3 não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;

10.1.4 manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – Anexo 5.

### **11. DA MULTA**

11.1 Caracterizada a desistência nos termos do item 10, o ARREMATANTE vencedor perde em favor da Desenvolve SP o valor equivalente à garantia da contratação (habilitação), a título de multa.

### **12. DAS OUTRAS CONDIÇÕES**

- Impedimento à Participação

12.1 Poderão participar da licitação regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal da Desenvolve SP, bem assim integrantes da Comissão de Licitação;
- b) estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela Desenvolve SP;
- c) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- d) estejam sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou processo de execução.

12.1.1 As propostas dos impedidos serão desclassificadas em qualquer fase do processo licitatório.

12.2 A Desenvolve SP reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

12.3 Os pagamentos no ato do leilão deverão ser efetuados pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do arrematante vencedor ou seu representante legal ou na conta bancária a ser informada pela Desenvolve SP.

12.4 Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação.

12.5 A devolução de cheque utilizado para o pagamento, por insuficiência de fundos, contraordenado, ou com efeito de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizada como desistência, na forma prevista no item 9 deste Edital.

12.6 Os cheques emitidos, não honrados, estarão sujeitos às penalidades da Lei, respondendo os arrematantes judicialmente pelo ato.

12.7 O licitante vencedor que deixar de firmar a Escritura ou Instrumento Particular de Venda e Compra e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lance vencedor, além de responder pelos danos causados à Desenvolve SP.

12.8 A recusa em entregar qualquer dos documentos referidos neste edital será motivo de desclassificação da proposta, sujeitando o proponente ao pagamento da multa no valor equivalente à garantia prevista no subitem 3.2 (a, além de responder pelos danos causados à Desenvolve SP.

12.9 É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo

determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

12.10 Durante a(s) sessão(ões) públicas deste processo licitatório, os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

12.11 Os objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

12.12 Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo com o original, pelos membros da Comissão de Licitação.

12.13 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

12.14 Informações complementares poderão ser obtidas no escritório da Leiloeira, situado na Avenida Dom Pedro II, nº 620, 20º andar – Bairro Jardim – São André/SP – CEP 09080-000, telefone (11) 4425-2905.

### **13. DA ELEIÇÃO DO FORO**

13.1 Fica eleito o foro desta Cidade para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

Anexo 1: Descrição dos Imóveis;

Anexo 2: Minuta de Procuração;

Anexo 3: Proposta de Compra;

Anexo 4: Relação de Documentos Complementares;

Anexo 5: Termo de Desistência.

**Condições de Venda do Leilão e demais informações:**

**(11) 4425.2905 – [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br)**

**Tatiana Paula Zani de Sousa – Leiloeira Oficial – JUCESP nº 723**

## Anexo 1 – Descrição dos Imóveis

**LOTE ÚNICO – SITUAÇÃO: DESOCUPADOS** - Imóveis pertencentes às matrículas 39.619 e 39.620, registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP, de acordo com as transcrições das matrículas, o quanto segue: Terreno Urbano, consistente dos lotes nº 13 e 14 da quadra 10-A, do Setor 01, do loteamento denominado “CHACARA DO SOLAR”, situado no distrito e Município de Santana do Parnaíba, desta Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, assim descritos e caracterizados: **Matrícula 39.619** - faz frente para a Rua Mato Grosso medindo 30,00 metros de frente; da frente ao fundo do lado esquerdo de quem olha de frente para o terreno mede 122,00 metros fazendo divisa com o lote nº 12 da mesma quadra; no fundo faz divisa com o lote nº 10 da mesma quadra e mede 25,20 metros; a do fundo a frente fazendo divisa com o lote nº 14 da mesma quadra mede 110,00 metros, encerrando a área de 2.900,00 metros quadrados. **Matrícula 39.620** - faz frente para a Rua Mato Grosso medindo 30,00 metros de frente; da frente ao fundo do lado esquerdo de quem olha de frente para o terreno mede 110,00 metros fazendo divisa com o lote nº 13 da mesma quadra; no fundo faz divisa com o lote nº 09 da mesma quadra e mede 25,20 metros; e do fundo a frente fazendo divisa com o lote nº 15 da mesma quadra mede 97,00 metros, encerrando a área de 2.587,50 metros quadrados. Inscrição Cadastral nº 24324.62.12.0694.00.000.

Consta averbado na matrícula que foram impostas restrições convencionais, no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, nos termos de processo padrão que integra o processo de loteamento do imóvel.

Consta averbação na matrícula 39619, nos termos do disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, para fazer constar que, em 08 de maio de 2013, foi distribuída, sob o nº 1005487-70.2013.8.26.0068, Ação de Execução de Título Extra Judicial ajuizada pelo Banco J. Safra S/A. em face da WRC Indústria e Comércio de Plásticos Ltda., perante a 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, requerida pelo Banco J. Safra S/A.

**Anexo 2 - Minuta de Procuração**

**OUTORGANTE:** ... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço etc.)

**OUTORGADO :** ... (nome, CPF, endereço, qualificação etc.)

**PODERES:** representar o outorgante perante a Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A, na sessão da licitação - Leilão n.º \_\_\_\_\_, que se realizará na Avenida Dom Pedro II, nº 620, 20º andar - Bairro Jardim - Santo André/SP e online através do site [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br), podendo retirar editais, apresentar documentação e proposta, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(Local e Data)

Assinatura

**Anexo 3 - Proposta de Compra**

**1 – Identificação do Proponente**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ \_\_\_\_\_

Estado civil \_\_\_\_\_ Nome do cônjuge (se for o caso).

CPF \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

Complemento Bairro Cidade UF CEP

Telefone residencial \_\_\_\_\_ Telefone

comercial \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_ E-

mail \_\_\_\_\_

**2 – Imóvel:**

Endereço \_\_\_\_\_ do  
imóvel \_\_\_\_\_

Bairro \_\_\_\_\_ Cidade \_\_\_\_\_ UF \_\_\_\_\_

CEP \_\_\_\_\_

**3 – Forma de Pagamento**

Valor total ofertado R\$ (valor por extenso)

Valor do Sinal: R\$ (valor por extenso)

Parcelamento:

Nº de Prestações:

Valor das Prestações:

**4 – Declaração**

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio, constantes do Edital do Leilão Oficial nº \_\_\_\_\_. Declaro que aceito reverter, em favor da Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A., o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer condições estabelecidas no edital. Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido. Esta proposta terá validade de 10 (dez) dias, contados a partir desta data.

Local/data

\_\_\_\_\_

Assinatura Proponente Assinatura do Cônjuge (se for caso)

## **ANEXO 4 - Relação de Documentos Complementares**

### **Documentos para Elaboração do Cadastro**

#### **– Pessoa Jurídica**

- 1) CNPJ/MF – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;**
- 2) Ficha de Inscrição Estadual;**
- 3) Documento de Constituição (Contrato Social, Estatuto, Declaração de Firma Individual, etc.);**
- 4) Alterações Contratuais e Estatutárias;**
- 5) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);**
- 6) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);**
- 7) Instrumentos de mandado/cartas de revigoração;**
- 8) Comprovante de endereço.**

#### **– Pessoa Física e Produtor Rural (\*)**

- 1) CPF - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;**
- 2) Documento de Identidade;**
- 3) Comprovante de Renda;**
- 4) Comprovante de Residência;**
- 5) Comprovante de propriedade de imóveis, acompanhada de IPTU/ITR do último exercício (se houver);**
- 6) Comprovante de propriedade de bens móveis (se houver);**
- 7) Certificado de Registro e Licenciamento de veículos do último ano e o Documento Único de Transferência (DUT) (se houver);**
- 8) Declaração contendo relação detalhada dos semoventes (se houver);**
- 9) Certidão de Nascimento (se menor);**
- 10) Certidão de Casamento (se casado);**
- 11) CPF – Cônjuge (se casado);**
- 12) Documento de Identidade – cônjuge (se casado);**
- 13) Comprovante de Renda – cônjuge (se casado);**
- 14) Instrumento de mandato/procurações, quando o arrematante for representado.**

**OBS: Os documentos enumerados de 10 a 13 somente são obrigatórios se computada a renda do cônjuge para apuração da capacidade de pagamento.**

**(\*) Documentos obrigatórios também para sócios, dirigentes e procuradores de pessoas jurídicas.**

**Anexo 5 - Termo de Desistência**

Eu, \_\_\_\_\_,  
tendo participado do Leilão Oficial nº \_\_\_\_\_, para aquisição do imóvel  
situado à \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_  
venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar  
com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto  
do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da  
multa prevista no Edital de Licitação.

\_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Proponente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura de Representante da Desenvolve SP