

**DAP - DIRETORIA ADMINISTRATIVA, DE PROJETOS E PROCESSOS
SUPIN – SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO DE PESSOAS E
INFRAESTRUTURA
GEPIN.3 - GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, PATRIMÔNIO E LOGÍSTICA**

PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2020

LEILÃO GEPIN.2 Nº 002/2020

OBJETO: *LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL*

SUMÁRIO

| ÍNDICE | PAG. |
|---------------|-------------|
| SÚMULA | 03 |
| EDITAL | 04-14 |
| ANEXO 1..... | 15 |
| ANEXO 2..... | 16 |
| ANEXO 3..... | 17 |
| ANEXO 4..... | 18 - 19 |
| ANEXO 5 | 20 |

S Ú M U L A

LEILÃO GEPIN.2 Nº 002/2020

PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2020

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL

VALOR MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 4.841.485,81

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 4.714.968,02

INTERESSADO: SUPIN – SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO DE PESSOAS E INFRAESTRUTURA

INFORMAÇÕES: (11) 4425.2905 – www.liderleiloes.com.br

LEILÃO GEPIN.2 Nº 002/2020

| DATA DO LEILÃO | |
|--|------------------------|
| EVENTO | DATA / HORA |
| Abertura da Sessão Pública – 1º Leilão | 24/01/2020 às 11 horas |
| Abertura da Sessão Pública – 2º Leilão | 07/02/2020 às 11 horas |

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

1. 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 do imóvel descrito no Anexo 1 deste Edital Único de Leilão, a ser conduzido por LEILOEIRA OFICIAL - Tatiana Paula Zani de Sousa - JUCESP 723 - de acordo com o estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e atualizações posteriores, e os termos deste Edital.

Local: Serão leilões presenciais e online, sendo que o 1º leilão se dará no dia 24 de janeiro de 2020, às 11h00 e o 2º leilão se dará no dia 07 de fevereiro de 2020, às 11h00, na sede da Líder Leilões, sito a Avenida Dom. Pedro II, nº 620, 20º andar, Bairro Jardim, Santo André/SP e online através do site 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, no endereço eletrônico credenciamento@liderleiloes.com.br. O edital terá sua cópia afixada no endereço em que será realizado o leilão.

2. DO OBJETO: Venda, “ad corpus”, do imóvel relacionado e descrito 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 o imóvel será vendido no estado em que se encontra, 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 o imóvel "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 no imóvel arrematado, 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 do imóvel, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás etc. Ficará a cargo do licitante, as providências para obtenção dos mesmos e de seus 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 do imóvel, desde que desocupado, será transmitida ao licitante depois de liquidado o pagamento do preço total. Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão que não seja possível à Desenvolve SP entregar ao licitante a posse direta do imóvel, 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 DE PAGAMENTO:

DO PREÇO:

Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 4.841.485,81** (quatro milhões, oitocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos), correspondente ao valor de avaliação do imóvel.

Valor mínimo no **2º leilão de R\$ 4.714.968,02** (quatro milhões, setecentos e quatorze reais mil, novecentos e sessenta e oito reais e dois centavos), correspondente ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais incidentes sobre o imóvel devidamente corrigidas até a data dos leilões, de acordo com o previsto no artigo 27 e demais artigos da Lei Federal nº 9.514/97.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O comprador 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 30% (trinta por cento) do valor do lance vencedor, na forma descrita no item 7.

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 deste leilão 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 03 (três) 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. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

- a) a título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, calculado sobre o valor ofertado, correspondente ao valor devido a título de habilitação;
- b) O restante, equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da arrematação será pago no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, o que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias após a arrematação.

7.2 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) online, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), é(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.

7.3 O(s) lance(s) condicional(is) 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.

8. DA CONTRATAÇÃO

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

8.1.1 O comprador entregará à Desenvolve SP, no ato da formalização, comprovar a transferência ou a entrega de 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, começarão a contar para o comprador os prazos máximos abaixo indicados, para as seguintes providências, entendido que os prazos para pagamento independem da formalização:

Pagamento

8.2.1 O pagamento: deverá ser depositado em conta a ser indicada pela Desenvolve SP, conforme item 7.

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 comprador.

8.4 Além das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterà a seguinte cláusula:

8.4.1 "as dimensões do imóvel 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, do imóvel 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 imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do comprador.

8.6 Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o comprador 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 comprador 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 imóvel ocupado por terceiros, o comprador 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 ao imóvel serão atribuídos ao comprador, 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 consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

8.11 Para celebração da Escritura, ou Instrumento Particular, o comprador 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;

9. DA DESISTÊNCIA

9.1 O comprador será considerado desistente se:

9.1.1 não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo especificado no subitem 8.2;

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

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

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

10. DA MULTA

Caracterizada a desistência nos termos do item 9, o ARREMATANTE vencedor perde em favor da Desenvolve SP o valor equivalente à garantia da contratação, a título de multa.

11. DAS OUTRAS CONDIÇÕES

11.1 A Desenvolve SP reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público ou anular este leilão, 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.

11.2 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 comprador ou seu representante legal; ou depósito na conta bancária a ser informada pela Desenvolve SP.

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

11.4 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.

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

11.6 O comprador 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.

11.7 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 7.1 "a", além de responder pelos danos causados à Desenvolve SP.

11.8 O imóvel objeto deste leilão será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra.

11.9 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, pela autoridade competente desta Agência de Fomento.

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

11.11 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.

11.12 Conceder-se-ão todos o(s) devedor(es) fiduciário(s) e garantidor(es), devidamente indicados abaixo, igualmente, intimados com a devida publicação deste edital:

PERCY GARBELLINI, portador do documento de identificação nº 3292713-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.068.468-15.

ETHEL BULGARELLI GARBELLINI, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.093.098-00, portadora do documento de identificação nº 21966068-2 SSP/SP.

FERNANDO FERREIRA KAMENSEK, portador do documento de identificação nº 18141503/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.769.468-59.

Requer, ainda, para os devidos fins, a intimação dos avalistas da operação, a saber:

1. **PERCY GARBELLINI**, brasileiro, viúvo, portador do documento de identificação nº 3292713-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.068.468-15, filho de Alpheu Garbellini, endereço eletrônico auba@aubacom.br, residente e domiciliado na Rua Heitor Arantes Neto, nº 2010, Cayapos, no Município de Baratais, no Estado de São Paulo, CEP 14.300-000.
2. **ETHEL BULGARELLI GARBELLINI**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.093.098-00, portadora do documento de identificação nº 21966068-2 SSP/SP, filha de Percy Garbellini e Maria Auxiliadora Bulgarelli Garbellini, endereço eletrônico ethel@aubacom.br, residente e domiciliada na Avenida Doutor Amador de Barros, nº 1195, Bairro Castelo, no Município de Batatais, Estado de São Paulo, CEP: 14.300-000.
3. **ERIKA BULGARELLI GARBELLINI KAMENSEK**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.010.048-27, portadora do documento de identificação nº 21966000-1 SSP/SP, filha Percy Garbellini e Maria Auxiliadora Bulgarelli Garbellini, residente e domiciliada na Rua Carlos Bianco, nº 137, Jardim Gabriela, no Município de Batatais, no Estado de São Paulo, CEP: 14.300-000

12. DA ELEIÇÃO DO FORO

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

O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital.

Fica intimado do presente Edital os devedores fiduciários: SILVIA REGINA REPE BIRNER (CPF/MF 053.310.198-03) e MICHAEL BIRNER (CPF/MF 331.477.958-53), caso não sejam encontrados para a intimação pessoal acerca das datas dos leilões designados, bem como para desocuparem o imóvel.

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

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

| |
|--------------------------------------|
| Anexo 1 – Descrição do Imóvel |
|--------------------------------------|

Lote Único – Transferido, em alienação fiduciária, à credora fiduciária, para garantia de dívida. Objeto da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº2211, emitida pela Desenvolve SP, em 02/08/2011, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária.

Imóvel denominado “FAZENDA MONTIVIDEU”, situado no município de Serra do Ramalho – BA, com área de 1.827.2759 há. (um mil, oitocentos e vinte e sete hectares, vinte e sete ares e cinquenta e nove centiares). Perímetro 22.131,72. Código INCRA: 302.090.000.833-5, CCIR-INCRA: 0223047609 e ITR-INCRA: 7-256.853-4.

As demais características e individualizações do imóvel, incluindo as medidas, áreas e confrontações encontram-se descritas e caracterizadas na matrícula nº 16.040, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Bom Jesus da Lapa Estado da Bahia.

Obs.: Área de Preservação Permanente ao longo do Riacho Pedra Branca – 6,8838 há.

| |
|---------------------------------------|
| 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 do - 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, 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)

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;
- 9) Em caso de parcelamento pela Desenvolve SP: Preenchimento da Ficha de Cadastro a ser fornecida, autorizando a consulta de qualquer informação ao Sistema SCR e outros documentos complementares, se necessário.

– 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 imóvel, 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;

15) Em caso de parcelamento pela Desenvolve SP: Preenchimento da Ficha de Cadastro a ser fornecida, autorizando a consulta de qualquer informação ao Sistema SCR e outros documentos complementares, se necessário.

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