

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

**PROCESSOS GEINF.3 N°s 002, 003, 004, 005 e 006/2015**

**LEILÃO GEPIN.2 N° 003/2025**

**OBJETO: *LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL***

## SUMÁRIO

Súmula .....	03
1. Disposições Iniciais .....	04
2. Habilitação do Cadastro .....	04
3. Do Objeto .....	05
4. Das Condições .....	07
5. Da Comissão do Leiloeiro. ....	08
6. Da Habilitação .....	08
7. Dos Procedimentos .....	08
8. Das Condições de Pagamento.....	09
9. Do Lance Condicional .....	09
10. Do Recurso .....	10
11. Da Contratação .....	10
12. Das Sanções Administrativas.....	13
13. Da Desistência .....	14
14. Da Multa .....	14
15. Das Outras Condições .....	14
16. Da Eleição do Foro.....	16
Anexo 1 – Descrição dos Imóveis .....	17
Anexo 2 – Minuta da Procuração .....	22
Anexo 3 – Proposta de Compra .....	23
Anexo 4 – Relação de Documentos Complementares.....	24
Anexo 5 – Termo de Desistência .....	25

## S Ú M U L A

**LEILÃO GEPIN.2 Nº 003/2025**

**PROCESSOS GEINF.3 Nºs 002, 003, 004, 005 e 006/2015**

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL

**VALOR MÍNIMO NO LEILÃO:** R\$ 37.004.166,04 (trinta e sete milhões, quatro mil, cento e sessenta e seis reais e quatro centavos).

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

**INFORMAÇÕES:** (11) 5096-0988 / (11) 91353-4142

contato@grupoarremateleiloes.com.br – www.grupoarremateleiloes.com.br

**LEILÃO GEPIN.2 Nº 003/2025**

DATA DO LEILÃO	
EVENTO	DATA/HORA
Abertura da Sessão Pública	30/06/2025 às 16 horas

**DIRETORIA ADMINISTRATIVA  
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(s) imóvel(is) em único lote, descrito(s) no Anexo 1 deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO OFICIAL – **FERNANDO CABEÇAS BARBOSA - JUCESP 833** - de acordo com a Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e atualizações posteriores, e os termos deste Edital.

Local: O leilão presencial se realizará em 30 de junho de 2025, às 16h00, no seguinte endereço: Rua Dr. Antônio Bento, 560 - conjunto 707 | São Paulo, SP - Cep: 04750-001, e online através do site [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br).

Modalidade: Leilão Presencial e Online

Tipo: Maior Lance

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

**2. DA HABILITAÇÃO DO CADASTRO**

**2.1.** Poderão participar e oferecer lances no leilão os licitantes que se habilitarem na forma disciplinada por este Edital, comparecendo no local, no dia e nas horas mencionadas ou ofertar lances pela Internet através do site [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, tanto pessoas físicas ou jurídicas, apresentando os seguintes documentos:

**2.2. LEILÃO ON-LINE**

**Pessoa Física:**

- Uma foto do interessado (selfie) segurando documento de identificação ao lado do seu rosto (RG e CPF ou documento equivalente);
- Fotos frente e verso do seu documento com foto (RG e CPF ou documento equivalente);

- Uma cópia do Comprovante de Residência (em nome do titular do cadastro, do cônjuge ou dos pais);
- (Se casado) Uma cópia da Certidão de Casamento e fotos frente e verso do documento com foto do Cônjuge (RG e CPF ou documento equivalente);
- Procuração assinada (Para cumprimento do Art. 903 do CPC).

**Pessoa Jurídica:**

- CNPJ;
- Uma cópia da última alteração do contrato social ou declaração de firma individual;
- Uma foto do administrador da empresa (selfie) segurando um documento de identificação ao lado do seu rosto (RG e CPF ou documento equivalente);
- Fotos frente e verso do documento com foto do administrador da empresa (RG e CPF ou documento equivalente);
- Uma cópia do comprovante de endereço em nome da empresa ou do administrador;
- Procuração assinada (Para cumprimento do Art. 903 do CPC).

### **2.3 LEILÃO PRESENCIAL**

**Pessoa Física:**

- Documentos com foto originais (RG e CPF ou documento equivalente);
- Uma cópia do Comprovante de Residência (em nome do titular do cadastro, do cônjuge ou dos pais);
- (Se casado) Uma cópia da Certidão de Casamento e fotos frente e verso do documento com foto do Cônjuge (RG e CPF ou documento equivalente).

**Pessoa Jurídica:**

- CNPJ;
- Uma cópia da última alteração do contrato social ou declaração de firma individual;
- Documentos com foto originais (RG e CPF ou documento equivalente) do administrador da empresa;
- Uma cópia do comprovante de endereço em nome da empresa ou do administrador.

**3. DO OBJETO:** Venda, *ad corpus*, dos imóveis relacionados em lote único e descritos no Anexo 1 deste Edital.

3.1 Serão aceitos lances via internet com participação on-line dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, 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 do leiloeiro, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", a qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

3.1.1 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 pelo leiloeiro 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.

3.2 Fica desde já esclarecido que o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), 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(s) envolve(m).

3.3 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.

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

3.5 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.

3.6 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.

3.7 A posse do imóvel, desde que desocupado, será transmitida ao licitante depois de liquidado o pagamento do preço total ou do sinal. 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.

#### **4. DAS CONDIÇÕES:**

**4.1 DO PREÇO:** O preço mínimo de venda é de: **R\$ 37.004.166,04 (trinta e sete milhões, quatro mil, cento e sessenta e seis reais e quatro centavos)**, para o imóvel descrito.

4.1.1 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:

#### **4.2 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 e cinco 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, atualizado pela SELIC + 6,50% ao ano;

**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 do imóvel em até 30 dias da data da arrematação.

4.2.1 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), 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.

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

**4.3.1 O(s) lance(s) condicional(is) para valores e/ou condições de pagamento ficará(ão) sujeito(s) a análise de crédito e 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.**

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

**6. DA HABILITAÇÃO:** A habilitação dar-se-á pelo pagamento da quantia correspondente a 5% do valor do lance vencedor, na forma descrita no item 7.

**7. DOS PROCEDIMENTOS:** Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial indicada neste Edital.

7.1 Os lances serão ofertados no leilão, pelos interessados ou seus legítimos representantes. Havendo lances nos 03 minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período, visando manifestação de outros eventuais licitantes. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

7.2. 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.

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

7.4. Encerrados os trabalhos, será lavrada ata circunstanciada, pelo Leiloeiro Oficial.

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

7.6. 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.

7.7 Serão desclassificadas as propostas que:

7.7.1 não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;

7.7.2 apresentarem irregularidades ou contiverem rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;

7.7.3 não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso, e/ou pela não apresentação dos documentos referidos nos Anexos deste Edital;

7.7.4. Os pagamentos de que trata o presente Edital somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.

## **8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO.**

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:

**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, atualizado pela SELIC + 6,50% ao ano;

**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 do imóvel em até 30 dias da data da arrematação.

**c)** Aceitação de lances condicionais para valores e/ou condições de pagamento, estão 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. As propostas que não atingirem as condições estabelecidas neste edital, deverão ser encaminhadas ao e-mail [contato@grupoarremateleiloes.com.br](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br), para apreciação do comitente.

## **9. DO(S) LANCE(S) CONDICIONAL(IS):**

**9.1. O(s) lance(s) condicional(is) para valores e/ou condições de pagamento ficará(ão) sujeito(s) à análise de crédito e 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.**

## **10. DOS RECURSOS**

10.1. 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.

10.2 Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a leiloeiro deverá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s), para decisão da Comissão de Licitação.

10.2.1 Recebida(s) a(s) impugnação(ões), a Comissão de Licitação deverá publicar a decisão no prazo de 01 (um) dia útil anterior a abertura dos lances, no site da Desenvolve SP ([www.desenvolvesp.com.br](http://www.desenvolvesp.com.br)).

10.3 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao leiloeiro, através do *e-mail* [contato@grupoarremateleiloes.com.br](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br)

10.4 Dos atos da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 05 (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.

10.5 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

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

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

## **11. DA CONTRATAÇÃO**

11.1 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 adquirente.

11.1.1 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.

11.1.2 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 11.4.1, consagrando o negócio como sendo "ad corpus".

11.1.3 Na hipótese do pagamento ser efetuado de forma parcelada, será adotado, na formalização do negócio, Instrumento de Compra e Venda contendo as condições da proposta, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 11.4.1, consagrando o negócio como sendo "ad corpus", assim como cláusula ajustando a constituição de hipoteca do imóvel em favor da Desenvolve SP para garantia do pagamento integral do preço.

11.2 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**

11.2.1 em caso de pagamento à vista: na data do ato da assinatura da escritura para pagamento do restante do preço referente ao valor proposto.

11.2.2 em caso de parcelamento: deverão ser observados os prazos mencionados na proposta aprovada pela Desenvolve SP e item 8.

### **Formalização**

11.2.3 A formalização do instrumento contratual, seja por meio de Escritura Pública de Compra e Venda ou de Instrumento Particular, conforme a natureza do bem e as exigências legais aplicáveis, deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da adjudicação ou outro marco legal pertinente.

11.3 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.

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

11.4.1 "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".

11.5 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 adquirente.

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

11.7 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.

11.8 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o licitante se declara informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

11.9 Registrada a Escritura de Venda e Compra, ou Instrumento Particular, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente, observado o disposto no item 3.7 deste Edital para a imissão de posse.

11.10 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos no subitem 10.2, a Desenvolve SP se reserva o direito de realizar novo leilão ou 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.

11.11 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:

11.11.1 Pessoa Física:

11.11.1.1 Cédula de Identidade;

11.11.1.2 CPF;

11.11.1.3 Prova de regularidade fiscal através da Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.

11.11.2 Pessoa Jurídica:

11.11.2.1 Ato constitutivo e suas alterações, devidamente registrado;

11.11.2.2 Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, bem como ata de eleição de seus administradores, conforme o caso;

11.11.2.3 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ (atualizada);

11.11.2.4 Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;

11.11.2.5 Certidão de Quitação de Tributos Municipais;

11.11.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

11.11.2.7 Prova de regularidade fiscal através da Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

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

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

11.11.2.10 Certidão Negativa de Falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual, com data não superior a 60 (sessenta) dias anteriores à data estabelecidas para a sessão pública ou outro documento em substituição, conforme previsto no edital, caso a licitante esteja em recuperação judicial.

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

11.13. 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), bem como a comissão do Leiloeiro, será convertido em multa nos termos do item 12 deste edital sem correção, ao arrematante vencedor.

## **12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

12.1.1 suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Desenvolve SP por período não superior a 02 (dois) anos;

12.1.2 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;

12.2 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo;

12.3 A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato;

12.4 No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato;

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

### **12.6 SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

12.6.1 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.

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

12.7.1 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.

## **13. DA DESISTÊNCIA**

13.1 O licitante vencedor será considerado desistente se:

13.1.1 não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo especificado no subitem 11.2.3;

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

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

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

## **14. DA MULTA**

14.1 Caracterizada a desistência nos termos do item 12, o ARREMATANTE vencedor perde em favor da Desenvolve SP o valor equivalente à garantia da contratação (habilitação), bem como a comissão do Leiloeiro, a título de multa.

## **15. DAS OUTRAS CONDIÇÕES**

- Impedimento à Participação

15.1 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) que tenha como sócio, dirigente ou responsável técnico, empregado ou membro de qualquer órgão estatutário da DESENVOLVE SP;

b) que esteja suspensa temporariamente de participar em licitação e impedida de contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo;

c) que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública de qualquer esfera do Governo, enquanto perdurar o motivo determinante da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, em data anterior à abertura da licitação;

d) estejam sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou processo de execução;

e) que esteja impedida de participar do certame por norma legal.

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

15.1.2 A vedação de que trata o a alínea “a” do item 11.1 estende-se a terceiro que auxilie a condução do leilão na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

15.2 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.

15.3 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.

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

15.5 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 11 deste Edital.

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

15.7 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 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, além de responder pelos danos causados à Desenvolve SP.

15.8 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 item 13 além de responder pelos danos causados à Desenvolve SP.

15.9 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.

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

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

15.12 Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, ou 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.

15.12.1 A Comissão de Licitação, a seu critério, poderá verificar em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, a confirmação ou atualização dessas, para fins de habilitação.

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

14.14 Informações complementares poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Dr. Antônio Bento, 560 Cj. 707 | São Paulo, SP, - Cep: 04750-001, e por meio do telefone (11) 5096-0988 / (11) 91353-4142 e email: contato@grupoarremateleiloes.com.br.

## **16. DA ELEIÇÃO DO FORO**

16.1 Fica eleito o Foro da Fazenda Pública 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) 5096-0988 / (11) 91353-4142 – [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br)  
**FERNANDO CABEÇAS BARBOSA – Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 833**

## Anexo 1 – Descrição dos Imóveis

**Lote 1 (Único)** - Imóvel comercial situado nos Lotes 11 E 12 da Quadra "D", Lote 01 da Quadra "E", Lote 16 da Quadra "L", Lote 01 da Quadra "K", do Loteamento Denominado Centro Empresarial Aeroespacial – CEA, ocupado pela DESENVOLVE SP – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A, constituído pelas matrículas nºs **34.265, 34.189, 34.190, 34.281 e 34.203.**

### SITUAÇÃO OCUPADOS.

#### Descrição das matrículas:

- Matrícula **34.265**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 01 da Quadra "K" do loteamento denominado "CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA", no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Partindo de um ponto localizado junto a divisa do lote "1" da quadra "J" com a rua "10", segue na distância de 45,00 metros confrontando com a referida rua; deflete a esquerda e segue na distância de 373,87 metros, confrontando na distância de 58,60 metros com o lote "7", na distância de 40,00 metros com o lote "6", na distância de 40,00 metros com o lote "5", na distância de 40,00 metros com o lote "4", na distância de 40,00 metros com o lote "3", na distância de 40,00 metros com o lote "2", na distância de 40,00 metros com o lote "1", todos da quadra "H", e daí segue na distância de 75,27 metros, deflete à direita e segue na distância de 45,00 metros, deflete a esquerda e segue na distância de 80,00 metros, deflete a esquerda e segue na distância de 45,00, deflete a direita e segue na distância de 89,66 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro em reta com 23,08 metros e o segundo em curva com 66,58 metros e raio de 115,43 metros, confrontando nesses seguimentos com Área Verde "9"; daí segue na distância de 645,55 metros, confrontando na distância de 85,00 metros com o lote "16", na distância de 70,22 metros com o lote "15", na distância de 65,96 metros com o lote "14", na distância de 35,00 metros com o lote "13", na distância de 35,00 metros com o lote "12", na distância de 35,00 metros com o lote "11", na distância de 35,00 metros com o lote "10", na distância de 35,00 metros com o lote "9", na distância de 35,00 metros com o lote "8", na distância de 35,00 metros com o lote "7", na distância de 35,00 metros com o lote "6", na distância de 35,00 metros com o lote "5", na distância de 35,00 metros com o lote "4", e na distância de 74,36 metros com o lote "3", todos da quadra "E"; daí deflete a esquerda e segue na distância de 49,36 metros confrontando com a rua "01", daí deflete a esquerda e segue na distância de 596,98 metros, confrontando na distância de 64,12 metros com o lote "24", na distância de 35,00 metros com o lote "23", na distância de 35,00 metros com o lote "22", na distância de 35,00 metros com o lote "21", na distância de 35,00 metros com o lote "20", na distância de 35,00 metros com o lote "19", na distância de 35,00 metros com o lote "18", na distância de 35,00 metros com o lote "17", na distância de 35,00 metros com o lote "16", na distância de 35,00 metros com o lote "15", na distância de 35,00 metros com o lote "14", na distância de 35,00 metros com o lote "13", e na distância de 167,94 metros, confrontando com o lote "12", daí deflete à direita em curva com 31,86 metros e raio de 15,00 metros, confrontando ainda com o lote "12", daí segue na distância de 142,25 metros, confrontando na distância de

71,26 metros com o lote “12” e na distância de 70,99 metros com o lote “11”, daí deflete à direita em curva com 35,61 metros e raio de 35,00 metros confrontando ainda com o lote “11”, daí segue na distância de 447,30 metros, confrontando na distância de 76,16 metros com o lote “11”, na distância de 35,00 metros com o lote “10”, na distância de 35,00 metros com o lote “9”, na distância de 35,00 metros com o lote “8”, na distância de 35,00 metros com o lote “7”, na distância de 35,00 metros com o lote “6”, na distância de 35,00 metros com o lote “5”, na distância de 35,00 metros com o lote “4”, na distância de 35,00 metros com o lote “3”, na distância de 35,00 metros com o lote “2”, na distância de 56,14 metros com o lote “1”, todos da quadra “D”; daí deflete a esquerda e segue em curva na distância de 45,86 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro de 23,34 metros e raio de 12,44 metros, e o segundo de 30,17 metros e raio de 60,93 metros, confrontando nesses seguimentos com a Rua “01”; daí deflete à esquerda e segue na distância de 270,40 metros, confrontando na distância de 60,40 metros com o lote “24”, na distância de 35,00 metros com o lote “23”, na distância de 35,00 metros com o lote “22”, na distância de 35,00 metros com o lote “21”, na distância de 35,00 metros com o lote “20”, na distância de 35,00 metros com o lote “19”, na distância de 35,00 metros com o lote “18”, na distância de 154,64 metros com o lote “17”, todos da quadra “C”; daí deflete à direita em curva com 43,22 metros e raio de 20,00 metros, daí segue na distância de 63,70 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 34,94 metros, daí deflete a direita em curva com 31,42 metros e raio de 20,00 metros, e daí segue na distância de 168,05 metros confrontando nesses seguimentos com o lote “17”, todos da quadra “C”; daí deflete à esquerda e segue na distância de 25,00 metros, daí deflete a direita e segue na distância de 541,79 metros, daí deflete a direita e segue na distância de 150,00 metros, daí deflete à esquerda e segue em curva na distância de 176,58 metros e raio de 115,00 metros, daí segue na distância de 4,07 metros, e daí deflete à direita e segue na distância de 7,59 metros confrontando nessas distâncias com Área Verde “8”, daí deflete à esquerda e segue na distância de 295,88 metros até o ponto “8” confrontando com o imóvel de propriedade de Aroldo Vieira Teixeira; desse ponto segue na distância de 272,55 metros e na distância de 35,03 metros confrontando nesses seguimentos com Antonio Carlos Nahime; daí deflete a esquerda e segue na distância de 37,52 metros confrontando com o lote “31” da quadra “L”, daí deflete a esquerda e segue na distância de 600,00 metros confrontando na distância de 61,00 metros com o lote “30”, na distância de 40,00 metros com o lote “29”, na distância de 40,00 metros com o lote “28”, na distância de 40,00 metros com o lote “27”, na distância de 40,00 metros com o lote “26”, na distância de 40,00 metros com o lote “25”, na distância de 40,00 metros com o lote “24”, na distância de 4,00 metros com a viela “8”, na distância de 40,00 metros com o lote “23”, na distância de 40,00 metros com o lote “22”, na distância de 40,00 metros com o lote “21”, na distância de 40,00 metros com o lote “20”, na distância de 40,00 metros com o lote “19”, na distância de 40,00 metros com o lote “18”, na distância de 40,00 metros com o lote “17”, na distância de 15,00 metros com o lote “16”, daí deflete a direita e segue em curva na distância de 133,50 metros e raio de 85,00 metros, daí segue na distância de 94,02 metros, e daí deflete a direita e segue em curva na distância de 7,86 metros e raio de 5,00 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “16”; daí segue na distância de 425,00 metros confrontando na distância de 95,00 metros com o lote “16”, na distância de 45,00 metros com o lote “15”, na distância de 45,00 metros com o lote “14”, na distância de 45,00 metros com o lote “13”, na distância de 45,00 metros com o lote “12”, na

distância de 45,00 metros com o lote “11”, na distância de 45,00 metros com o lote “10”, na distância de 45,00 metros com o lote “9”, na distância de 15,00 metros com o lote “8”, todos da quadra “L”; daí deflete a esquerda e segue na distância de 54,99 metros confrontando na distância de 15,00 metros com o referido lote “8”, e na distância de 39,99 metros com a Área Verde “7”; daí deflete a direita e segue na distância de 45,00 metros, daí deflete a esquerda e segue na distância de 80,00 metros, deflete a esquerda e segue na distância de 45,00 metros, deflete a direita e segue na distância de 55,00 metros, deflete a esquerda e segue na distância de 224,70 metros, confrontando nesses seguimentos com Área Verde “7”; daí segue na distância de 1.295,01 metros confrontando na distância de 56,01 metros com o lote “35”, na distância de 40,00 metros com o lote “34”, na distância de 40,00 metros com o lote “33”, na distância de 40,00 metros com o lote “32”, na distância de 40,00 metros com o lote “31”, na distância de 40,00 metros com o lote “30”, na distância de 40,00 metros com o lote “29”, na distância de 40,00 metros com o lote “28”, na distância de 40,00 metros com o lote “27”, na distância de 40,00 metros com o lote “26”, na distância de 40,00 metros com o lote “25”, na distância de 40,00 metros com o lote “24”, na distância de 40,00 metros com o lote “23”, na distância de 40,00 metros com o lote “22”, na distância de 40,00 metros com o lote “21”, na distância de 40,00 metros com o lote “20”, na distância de 40,00 metros com o lote “19”, na distância de 40,00 metros com o lote “18”, na distância de 4,00 metros com a Viela “9”, na distância de 40,00 metros com o lote “17”, na distância de 40,00 metros com o lote “16”, na distância de 40,00 metros com o lote “15”, na distância de 40,00 metros com o lote “14”, na distância de 40,00 metros com o lote “13”, na distância de 40,00 metros com o lote “12”, na distância de 40,00 metros com o lote “11”, na distância de 40,00 metros com o lote “10”, na distância de 40,00 metros com o lote “9”, na distância de 40,00 metros com o lote “8”, na distância de 40,00 metros com o lote “7”, na distância de 115,00 metros com o lote “6”, daí deflete a direita e segue em curva na distância de 23,56 metros e raio 15,00 metros, confrontando com o referido lote “6”; e daí segue na distância de 303,87 metros e confrontando ainda na distância de 85,27 metros com o lote “6”, na distância de 40,00 metros com o lote “5”, na distância de 40,00 metros com o lote “4”, na distância de 40,00 metros com o lote “3”, na distância de 40,00 metros com o lote “2”, na distância de 58,60 metros com o lote “1”, todos da quadra “J”, atingindo o ponto inicial e encerrando a área de 365.273,92 metros quadrados.

- Matrícula **34.189**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 11 da Quadra “D” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede em curva 34,62 metros com raio de 20,00 metros confrontando com o balão de retorno da Rua “04” de sua situação; nos fundos mede 182,76 metros, em três seguimentos, sendo o primeiro em reta com 76,16 metros, o segundo em curva de 35,61 metros com raio de 35,00 metros, e o terceiro em reta com 70,99 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “1” da quadra “K”; do lado direito mede 57,26 metros, confrontando com o lote “10”; e do lado esquerdo mede 120,06 metros, confrontando com o lote “12”, encerrando uma área de 8.760,90 metros quadrados.

- Matrícula **34.190**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 12 da Quadra “D” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL

AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede em curva 34,62 metros com raio de 20,00 metros confrontando com o balão de retorno da Rua “04” de sua situação; nos fundos mede 271,06 metros, em três seguimentos, sendo o primeiro em reta com 71,26 metros, o segundo em curva de 31,86 metros com raio de 15,00 metros, e o terceiro em reta com 167,94 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “1” da quadra “K”; do lado direito mede 120,06 metros, confrontando com o lote “11”; e do lado esquerdo mede 63,76 metros, confrontando com o lote “13”, encerrando uma área de 13.573,45 metros quadrados.

- Matrícula **34.281**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 16 da Quadra “L” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede 134,82 metros de frente para o balão de retorno da Rua “11” de sua situação; dividindo em três seguimentos de curva, sendo o primeiro de 20,84 metros com raio de 27,42 metros, o segundo de 93,15 metros com raio de 20,00 metros, e o terceiro de 20,83 metros com raio de 27,32 metros, deste segue na distância de 85,00 metros confrontando com o lote “15”, deflete a esquerda e segue na distância de 95,00 metros, deflete a esquerda e segue em curva na distância de 7,85 metros com raio de 5,00 metros, segue em reta na distância de 94,02 metros, deflete a esquerda e segue em curva na distância de 133,50 metros com raio de 85,00 metros, e finalmente segue na distância de 15,00 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “1” da quadra “k”, até o ponto inicial, encerrando uma área de 15.360,55 metros quadrados.

- Matrícula **34.203**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 01 da Quadra “E” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede 102,90 metros de frente para a Rua “01” de sua situação; divididos em dois seguimentos, sendo o primeiro em reta com 20,54 metros e o segundo em curva de 82,36 metros com raio de 47,50 metros; nos fundos mede 105,50 metros confrontando com a Área Verde “1”; pelo lado direito, no sentido de quem da rua “01” olha para o terreno, mede 113,14 metros em três seguimentos de retas, sendo o primeiro com 10,50 metros, o segundo com 12,93 metros, confrontando nesses dois seguimentos com o lote “2” e o terceiro com 89,71 metros, confrontando com Área Verde “1”; e do lado esquerdo mede 90,00 metros, confrontando com a Área Verde “1”, encerrando uma área de 8.782,85 metros quadrados.

Observações: O(s) imóvel(is) acima integram o empreendimento objeto de “Plano de Outorga Específico para exploração, sob a modalidade autorização, do futuro aeródromo civil público denominado "Aerovale - Centro Empresarial Aeroespacial", situado na Avenida José da Silva Mineiro, nº 5.255, Germana, Município de Caçapava, Estado de São Paulo, coordenadas geográficas 23° 07'36" S / 45° 39'46" W”, pela Secretaria da Aviação Civil, conforme disposições da PORTARIA Nº 41, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2014, publicada no Diário Oficial da União em 18 de fevereiro de 2014.

Matrícula 34.203 – Área objeto de Termo de Acordo Judicial em Definitivo, por força da Ação Civil Pública nº 0005652-98.2014.8.26.0101, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial da Comarca de Caçapava/SP, em que foram Partes, o Ministério Público do Estado de São Paulo, o C.E.A. – Centro Empresarial Aeroespacial Incorporadora Ltda., Penido Construtora e Pavimentadora Ltda., CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Município de Caçapava e AMAIS – Associação Melhores Amigos dos Animais. Lote 1 da Quadra E (matrícula nº 34.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP): Área total da DSP: 8.782,85 m2. – Área Afetada pelo Acordo para implantação do AVL – Área Verde de Lote – 793,10m2.

Ação(ões) judicial(is) que envolve(m) o(s) imóvel(is): ação revocatória com relação ao lote objeto da matrícula nº 34.265 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava, Estado de São Paulo, processo nº 1017505-80.2015.8.26.0577, em trâmite perante a 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

<b>Anexo 2 - Minuta de Procuração</b>
---------------------------------------

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 Rua da Consolação, 371 – São Paulo/SP e online através do site [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.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-mai \_\_\_\_\_

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;
- 15) Em caso de parcelamento pelo 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;
- 16) Comprovação da Inscrição Estadual (IE) perante a SEFAZ-SP, no caso de produtor rural.

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