

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

**PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2024**

**LEILÃO GEPIN.2 Nº 007/2025**

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

## SUMÁRIO

<b>ÍNDICE</b>	<b>PAG.</b>
SÚMULA .....	03
EDITAL .....	04-14
ANEXO 1.....	15
ANEXO 2.....	16
ANEXO 3.....	17
ANEXO 4.....	18
ANEXO 5 .....	19

## S Ú M U L A

**LEILÃO GEPIN.2 Nº 007/2025**

**PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2024**

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL

**VALOR MÍNIMO NO LEILÃO:** R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais)

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

**INFORMAÇÕES:** (11) 4223-4343 [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br)

**LEILÃO GEPIN.2 Nº 007/2025**

DATA DO LEILÃO	
EVENTO	DATA/HORA
Abertura da Sessão Pública	03/11/2025 às 11h00

**DIRETORIA ADMINISTRATIVA  
SUPERINTENDÊNCIA DE E 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. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

A 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, a ser conduzido pelo LEILOEIRA OFICIAL – Tatiana Hisa Sato - JUCESP 817 - de acordo com a Lei 13.303, de 30.06.16 e atualizações posteriores, e os termos deste Edital.

Local: O leilão presencial se realizará em 03 de novembro de 2025, às 11h00, no seguinte endereço: Rua Travessa Comandante Salgado,75 - Fundação – São Caetano do Sul/SP e online através do site [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br)

Modalidade: Leilão.

Tipo: Maior Lance.

Retirada do Edital: Este edital será fornecido a qualquer interessado pela Leiloeira Oficial, através do site [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br), no endereço eletrônico [contato@hisaleiloes.com.br](mailto:contato@hisaleiloes.com.br). O edital terá sua cópia afixado 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.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.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 se necessário (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 se necessário (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”, do imóvel relacionado e descrito 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 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.

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 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, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a Desenvolve SP a esse respeito.

3.2 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.

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. Ficará 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 o imóvel 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. Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão que não seja possível a 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\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais)**, 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.**

**4.4 DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** 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 a Leiloeira, em moeda nacional 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, em até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da sessão de leilão.

**6. DOS PROCEDIMENTOS:** Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira Oficial indicado 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 à vista e se não houver mais lances à vista, o maior lance parcelado, 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 05 (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 a leiloeira, na Rua Travessa Comandante Salgado,75 - Fundação - São Caetano do Sul/SP.

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 do imóvel a ser licitado, à critério da Desenvolve SP, 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 a 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 a 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 4.

## 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, se necessário.

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

8.4.1 "a dimensão do imóvel é 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 adquirente.

8.6 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.

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 imóvel ocupado 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 ao imóvel serão atribuídos ao adquirente, observado o disposto no item 3.7 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 o imóvel 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 a 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 a 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 a 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 – Os valores recolhidos pelo arrematante a título de sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

- 11.2 – Desistência;
- 11.3 – Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.
- 11.4 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

## 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 da leiloeira 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 a 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 a 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 Rua Travessa Comandante Salgado,75 - Fundação – São Caetano do Sul/SP, telefone (11) 4223-4343.

### **13. DA ELEIÇÃO DO FORO**

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

Anexo 1: Descrição do Imóvel;

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) 4323-4343 – [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br)

Tatiana Hisa Sato - Leiloeira Oficial - JUCESP 817

## Anexo 1 – Descrição do Imóvel

**Lote Único** – Transferido, em alienação fiduciária [R.8/46.217], à credora fiduciária, para garantia de dívida. Objeto da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº6410, emitida pela Desenvolve SP, em 25/02/2019, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária, com consolidação de propriedade [AV.9/46.127]

Casa Residencial [ Av.6/46.217] edificada com 207,00m<sup>2</sup> sobre um terreno destacado de área maior, constituído do lote 06 da quadra D, situado no local denominado Vila Capuava perímetro urbano desta cidade, medindo 7,90 metros de frente para a Rua Cesar de Menezes, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de que da Rua olha para o imóvel, com o prédio n. 385 da Rua Cesar de Menezes, propriedade de Mansueto Cecchi, do lado esquerdo com propriedade de Vittorio Zupini e sua mulher, e, nos fundos com o prédio 362 da Rua Menezes Drummond, propriedade de Mansueto Cecchi. Está distante 8,00 metros do canto chanfrado, formado pelo encontro dos alinhamentos das Rua Cesar de Menezes e Menezes Drummond, encerrando a área de 158,00m<sup>2</sup>, Classificação Fiscal n. 07.174.004 - descrito e caracterizado na Matrícula nº 46.127 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André, no Estado de São Paulo.

IPTU consta registrado área de terreno de 158,00m<sup>2</sup> e área construída de 207,00m<sup>2</sup>. Laudo de Avaliação: casa residencial com área total construída de 207,00m<sup>2</sup>, composta por dois pavimentos: térreo e pavimento superior, cuja distribuição interna descrita a seguir: Térreo: Garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, lavabo e área de lazer; Pavimento Superior: três dormitórios, uma suíte e banheiro social.

**Localização:** Rua César de Menezes, 379 – Bairro Vila Homero Thon, Santo André/SP

**Situação do imóvel:** ocupado

<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 Travessa Comandante Salgado,75 - Fundação – São Caetano do Sul/SP e online através do site [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.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;
- 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