



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE BRITO
FONSECA DE CARVALHO, S/N, DISTRITO DA VILA MATILDE – CÓD. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº
17.216/2019

EDITAL DE LICITAÇÃO

PREÂMBULO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2019/0000094-0

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE BRITO FONSECA DE CARVALHO, S/N, DISTRITO DA VILA MATILDE – CÓD. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº 17.216/2019.

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria de Governo Municipal (“SGM”), torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de leilão, para a alienação do Imóvel municipal localizado na Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho, s/n, Distrito da Vila Matilde, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, a Lei Federal nº 14.133/2021, as Leis Municipais nº 16.703/2017 e 17.216/2019 e suas alterações posteriores, os Decretos Municipais nº 58.332/2018, 58.618/2019, 59.658/2020 e 62.100/2022, a Portaria Municipal nº 019/2026/SGM-SEDP, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente edital.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior lance, conforme o disposto no art. 33, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

A sessão pública do leilão será realizada na forma presencial às 10h, do dia 25 de março de 2026, no endereço Rua Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, ed. Matarazzo, Sala de Coletiva de Secom, São Paulo – SP, observadas as condições deste edital.

O aviso sobre este edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (“DOC”), edição de 03 de março de 2026, e em jornal de grande circulação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como afixado em local de ampla circulação de pessoas, na sede da SGM, estando disponível no seguinte endereço eletrônico:

https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-n%C2%BA-005/2026/sgm-sedp .



Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no DOC e no sítio eletrônico mencionado acima.

São Paulo, 03 de março de 2026.

Secretaria de Governo Municipal

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, com letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a) **ALIENAÇÃO:** ato de transferência da propriedade do IMÓVEL, conforme Lei Municipal Autorizativa nº 17.216/2019. O ato será precedido de LICITAÇÃO na modalidade de leilão, conforme Decretos Municipais nºs 59.658/2020 e 62.100/2022;
- b) **ANEXOS:** documentação que acompanha e integra o presente EDITAL;
- c) **ARREMATANTE:** LICITANTE vencedor do certame, que apresentou o maior LANCE e cumpriu as regras previstas neste EDITAL;
- d) **CGPATRI:** Coordenadoria de Gestão do Patrimônio;
- e) **DAMSP:** Documento de Arrecadação do Município de São Paulo por meio do qual deverá ser pago o PREÇO FINAL DE VENDA;
- f) **DOC:** Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- g) **EDITAL:** este EDITAL nº 005/2026/SGM-SEDP e todos os seus ANEXOS, que contêm o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- h) **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:** ato lavrado em cartório de notas competente, por meio do qual será formalizada a ALIENAÇÃO do IMÓVEL pela PMSP contra o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE;
- i) **IMÓVEL:** área objeto desta ALIENAÇÃO, composta pelo Imóvel localizado na Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho, s/n, distrito da Vila Matilde, conforme identificação e descrição apresentadas neste EDITAL e em seus ANEXOS.
- j) **LEILOEIRO:** servidor municipal a quem este leilão foi cometido, em conformidade com o art. 31, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas modificações posteriores, nos termos da Portaria Municipal nº 019/2026/SGM-SEDP;

- k) LICITAÇÃO: este Leilão nº 005/2026/SGM-SEDP, procedimento administrativo conduzido visando a seleção dentre as propostas apresentadas pelos LICITANTES, daquela mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- l) LICITANTE: qualquer pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, participante da LICITAÇÃO;
- m) LOM: Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- n) PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo;
- o) PREÇO FINAL DE VENDA: valor advindo da proposta vencedora, o qual será pago pelo ARREMATANTE, nos termos estabelecidos neste EDITAL;
- p) PREÇO MÍNIMO DE VENDA: valor mínimo a ser ofertado pelos LICITANTES correspondente ao valor da avaliação imobiliária, nos termos do inciso I, do art. 38, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, e do art. 4º da Lei Municipal nº 17.216/2019;
- q) SEI: Sistema Eletrônico de Informações, correspondente à plataforma para a gestão digital de documentos e processos da PMSP; e
- r) SGM: Secretaria de Governo Municipal.

2. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

2.1. A sessão pública deste leilão será realizada na forma presencial às 10h, do dia 25 de março de 2026, no endereço Rua Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, ed. Matarazzo, Sala de Coletiva de Secom, São Paulo – SP.

2.2. O leilão será cometido ao servidor municipal Amanda Aparecida Volpini Lourenço da Silva, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Portaria Municipal nº 019/SGM-SEDP/2026.

2.3. O leilão adotará o critério de maior lance para julgamento das propostas e se processará nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

2.4. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-n%C2%BA-005/2026/sgm-sedp, no site da SGM, bem como em mídia eletrônica no endereço Viaduto do Chá, nº

15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 03 de março a 25 de março de 2026, entre segunda a sexta-feira, de 09h às 18h, condicionado neste último ao fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (*Pen drive* ou HD externo).

2.5. O certame será regido pelas Leis Municipais nºs 16.703/2017 e 17.216/2019, Decreto Municipal nº 62.100/2022, Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente EDITAL e seus ANEXOS.

2.6. Os LICITANTES deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

3. ANEXOS

3.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO A1 – Lista de conferência dos documentos;
- b) ANEXO A2 – Descrição do imóvel;
- c) ANEXO A3 – Croquis patrimoniais;
- d) ANEXO A4 – Cadastro do Imóvel
- e) ANEXO A5 - Planta da área do imóvel;
- f) ANEXO A6 – Matrículas do imóvel;
- g) ANEXO A7 – Avaliação imobiliária;
- h) ANEXO B – Minuta de escritura pública de compra e venda;
- i) ANEXO C – Modelo de solicitação de esclarecimentos;
- j) ANEXO D – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas;
- k) ANEXO E – Declaração de inexistência de fato impeditivo;
- l) ANEXO F – Termos e condições mínimas do seguro-garantia e modelo de fiança bancária.

3.2. O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

3.3. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente ALIENAÇÃO.

3.4. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

3.5. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

4. OBJETO DO LEILÃO

4.1. O presente leilão tem por objeto a venda do IMÓVEL localizado na Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho, s/n, Distrito da Vila Matilde, conforme identificado nos ANEXOS A2, A3, A4, A5, A6 e A7.

4.2. A ALIENAÇÃO será processada pelo formato “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

4.3. O IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com eventuais ocupações e benfeitorias nele existentes, caso não exerça a faculdade prevista no item 11.2 do EDITAL, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

4.4. Os interessados poderão visitar o IMÓVEL, para verificação das condições do local, destinada à elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: sgmparcerias@prefeitura.sp.gov.br.

4.4.1. Caberá a cada LICITANTE providenciar, por meio de solicitação dirigida à SGM, o agendamento da visita para realização de avaliações do IMÓVEL, que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da sessão pública do leilão.

4.4.2. Cada interessado, isoladamente ou em consórcio, poderá designar, no máximo, 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita agendada, cabendo à SGM viabilizar a vistoria aos interessados.

4.4.3. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame.

4.4.4. O LICITANTE reconhece e isenta a PMSP de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

4.4.5. Independentemente da realização de visita, ao participar do certame, o LICITANTE declara que concorda em adquirir o IMÓVEL no estado físico de ocupação em que se encontram.

5. PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O PREÇO MÍNIMO DE VENDA do IMÓVEL é R\$ 17.873.000,00 (dezessete milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), de acordo com a avaliação realizada pela PRIDE CONSULTORIA LTDA (CNPJ nº 13.083.382/0001-06), sob responsabilidade da Caixa Econômica Federal – GIGOV São Paulo – SP, presente no ANEXO A7 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL deste EDITAL e dos docs. SEI nºs 147374095, 147374174 e 147374247, e confirmada pelo Núcleo de Avaliação da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio – CGPATRI, conforme doc. SEI nº 147729866 do processo administrativo SEI nº 6071.2019/0000094-0.

5.2. O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser liquidado à vista ou de forma parcelada, previamente ao ato de lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, em moeda corrente ou em cheque administrativo, nominativo à PMSP, mediante depósito via guia de arrecadação DAMSP emitida pela PMSP, conforme as regras definidas neste EDITAL.

5.2.1. O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser corrigido de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, caso entre a data do leilão e a data de emissão DAMSP tenha transcorrido mais de 1 (um) ano.

5.2.2. Em caso de parcelamento, o PREÇO FINAL DE VENDA será pago por meio de 6 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas acrescidas de encargos financeiros iguais

a taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia), tomando-se como índice-base o divulgado no mês imediatamente anterior ao da data de apresentação das propostas e como índice-reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela.

5.2.2.1. Em caso de parcelamento, O ARREMATANTE deverá prestar fiança bancária ou seguro-garantia do valor remanescente do PREÇO FINAL DE VENDA, no prazo indicado no subitem 11.1 deste EDITAL. As modalidades de garantia poderão ser combinadas para cobrir a totalidade do valor remanescente do PREÇO FINAL DE VENDA a ser garantido, e deverão observar o ANEXO F – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA E MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA.

5.2.2.2. A fiança-bancária ou seguro-garantia deverão ser apresentados exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional, nos termos do art. 4º, da Portaria SF nº 76/2019, alterada pela Portaria SF nº 268/2024.

5.2.3. Em caso de pagamento parcelado, a qualquer tempo poderá o ARREMATANTE efetuar a liquidação antecipada das parcelas vincendas do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA, que será calculado aplicando-se os encargos financeiros que couberem até a data do pagamento.

5.3. Não haverá remuneração ou comissão ao LEILOEIRO devida para fins deste EDITAL e da ALIENAÇÃO do IMÓVEL.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas às exigências do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste EDITAL.

6.2. Não poderá participar do certame o LICITANTE que, direta ou indiretamente:

a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;

- b) que se encontre, ao tempo da LICITAÇÃO, impossibilitado de participar da LICITAÇÃO em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; e
- d) esteja enquadrado nas disposições do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3. Para o fim de comprovar o requisito do subitem 6.2, os LICITANTES deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme ANEXO E, documento que deverá ser apresentado ao LEILOEIRO quando de sua inscrição para início da sessão pública.

6.3.1. Em se tratando de pessoa jurídica, a declaração deverá ser firmada em papel timbrado.

6.4. Para participar da sessão pública do leilão, os LICITANTES deverão se inscrever junto ao LEILOEIRO no mesmo dia, local e horário designado para realização do certame, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.4.1. Tratando-se de pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- c) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E.

6.4.2. Tratando-se de pessoa jurídica:

- a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir;

e) Declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E; e

6.4.3. Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 6.4.1 e 6.4.2 deste EDITAL, deverão ser apresentados no original ou na forma de cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

6.5. Os LICITANTES poderão se fazer representar na sessão pública da LICITAÇÃO por procurador, o qual deverá apresentar junto à documentação de inscrição do LICITANTE prevista no item 6.4 deste EDITAL, a respectiva procuração, com firma reconhecida, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do ANEXO D, bem como cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto.

6.5.1. Para o caso de consórcios, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os consorciados ou pelo respectivo líder.

6.5.2. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

7. LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Após a inscrição dos LICITANTES, o LEILOEIRO dará início a sessão pública do leilão.

7.1.1. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os LICITANTES ou representantes devidamente inscritos, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

7.2. Os lances serão apresentados verbalmente pelos LICITANTES a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA.

7.2.1. A diferença mínima entre os lances será de R\$ R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

7.2.2. Lances com diferença inferior ao valor apresentado no item 7.2.1 não serão aceitos.

7.2.3. O LICITANTE poderá ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o de maior valor.

7.3. Aprovado o lance, não serão aceitas desistências, sob as penas deste EDITAL.

7.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis.

7.4.1. Os LICITANTES se responsabilizam por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.4.2. Caso haja algum impedimento para a finalização da ALIENAÇÃO pelo LICITANTE que ofertou o lance vencedor, será contatado o LICITANTE ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda.

7.5. Para o julgamento das propostas será adotado o critério de maior lance ao PREÇO MÍNIMO DE VENDA.

7.6. Da sessão realizada será lavrada ata circunstanciada, registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pelo LEILOEIRO e por pelo menos 1 (um) dos representantes inscritos de cada um dos LICITANTES presentes.

7.7. O resultado da LICITAÇÃO será publicado no DOC.

7.8. A sessão pública de apresentação de propostas será gravada em áudio e vídeo e a gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento.

8. RECURSOS

8.1. Qualquer LICITANTE poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo LEILOEIRO, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto à SGM, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, nos dias úteis, das 10h às 17h.

8.2. Os demais LICITANTES ficarão intimados para, caso desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, e da mesma forma indicada no subitem 8.1.1, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

8.3. Será assegurado ao LICITANTE vista do processo administrativo.

8.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

9. ARREMATÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO

9.1. Ato subsequente ao encerramento do leilão, o LEILOEIRO informará a proposta vencedora, o prazo e dados para efetivo pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA por meio de DAMSP.

9.2. Caso o ARREMATANTE não efetue o pagamento nos termos deste EDITAL, incorrerá nas penalidades previstas no item 12.

10. HOMOLOGAÇÃO

10.1. Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA do IMÓVEL pelo LICITANTE vencedor, o leilão será homologado pelo SECRETÁRIO EXECUTIVO DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS, publicando-se o resultado da licitação no DOC para conhecimento público.

11. POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

11.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no DOC, o ARREMATANTE deverá apresentar para fins de assinatura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, os seguintes documentos:

- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da

Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;

d) Minuta da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (ANEXO B deste EDITAL) devidamente preenchida; e

e) Comprovante de transação bancária de pagamento à PMSP, do PREÇO FINAL DE VENDA do IMÓVEL, nos termos deste EDITAL.

11.1.1. Serão aceitas como comprovação de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

11.1.2. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 11.1.

11.1.3. Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresso reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

11.2. Não obstante o quanto previsto no item 4.3, caso, no momento da HOMOLOGAÇÃO, a posse do IMÓVEL esteja sendo exercida por particular que não o ARREMATANTE, fica facultado ao ARREMATANTE solicitar, dentro do prazo previsto no item 11.1 deste EDITAL, que a lavratura da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA seja realizada somente após a desocupação do IMÓVEL.

11.3. Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento dos documentos indicados no subitem 11.1 deste EDITAL, a SGM emitirá ofício de aceite dos documentos ou solicitação de correção da documentação.

11.4. Após o aceite de que trata o subitem 11.3, o ARREMATANTE deverá providenciar a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL, que deverá ser assinada em cartório, correndo exclusivamente por sua conta todos os procedimentos precedentes e despesas para sua lavratura e registro, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11.4.1. Caberá ao ARREMATANTE a escolha do cartório de notas que lavrará a ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, bem como a coordenação dos trâmites para demonstrar sua prontidão

e providenciar o agendamento da data para colheita da assinatura da PMSP, a ser feita por meio do endereço eletrônico sgmparcerias@prefeitura.sp.gov.br.

11.4.2. O ARREMATANTE somente será imitado na posse do IMÓVEL, com a entrega das respectivas chaves, após a quitação do PREÇO FINAL DE VENDA, contra a outorga da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

11.5. O ARREMATANTE deverá fornecer à SGM, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, um traslado desta, bem como certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.

11.6. Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pela PMSP mediante demonstração, pelo ARREMATANTE, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

11.7. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela PMSP, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA poderá ser entendida como renúncia do ARREMATANTE.

12. PENALIDADES

12.1. O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta LICITAÇÃO, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente EDITAL, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA;
- c) Impedimento de licitar e contratar; e
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.1.1. Na hipótese de consórcio, responderão todos os LICITANTES solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste EDITAL.

12.2. Qualquer atraso no pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor total.

12.3. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

12.3.1. Além da multa, poderá ser aplicada, a critério da PMSP, a penalidade prevista pelo art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela PMSP, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Para construção de edificação nova ou reforma no IMÓVEL que necessite de manejo de exemplares arbóreos, o ARREMATANTE será responsável pela elaboração de estudos, peças gráficas, eventuais planos de compensação entre outras documentações pertinentes, obedecendo o regramento próprio estabelecido pelos órgãos competentes.

13.2. A lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL importa no reconhecimento e isenção da PMSP, pelo ARREMATANTE, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

13.3. Eventuais direitos da PMSP em discussão sobre o IMÓVEL, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do IMÓVEL por terceiros particulares, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ARREMATANTE, em nenhuma hipótese.

13.4. Esta LICITAÇÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da PMSP, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

13.5. Os casos omissos serão resolvidos pela PMSP.

13.6. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos LICITANTES das condições constantes deste EDITAL e a expressa renúncia do ARREMATANTE às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

13.7. Nas hipóteses de comprovada restrição, advinda de caso fortuito ou força maior, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos neste EDITAL de forma presencial, esses poderão ter sua realização adaptada à forma semipresencial ou virtual.

13.7.1. Caso se observe a hipótese prevista no item 13.7, a PMSP deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada à sessão pública do leilão, indicada no preâmbulo deste EDITAL, estabelecer os procedimentos a serem realizados pelos LICITANTES para a participação na LICITAÇÃO.

13.8. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do ANEXO C, solicitá-los até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão aos cuidados da SGM, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico sgmparcerias@prefeitura.sp.gov.br até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.

13.9. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo o pedido ser dirigido ao Secretário Executivo de Desestatização e Parcerias e protocolado nos dias úteis, das 10h às 17h, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, em até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão, na forma contida nos subitens 13.10 e 13.11 deste EDITAL.

13.9.1. A resposta à impugnação será divulgada pela SGM no endereço eletrônico

[https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-n%C2%BA-](https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-n%C2%BA-005/2026/sgm-sedp)

[005/2026/sgm-sedp](https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/leil%C3%A3o-n%C2%BA-005/2026/sgm-sedp) , no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da sessão pública deste leilão.

13.10. Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste EDITAL o LICITANTE que não o fizer no prazo e forma estipulados neste EDITAL.

13.11. A impugnação deverá ser encaminhada à SGM e protocolada em via física na sede da SGM, aos cuidados da Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias, com a devida qualificação do impugnante, devendo ser acompanhada de cópia do documento de identidade do seu signatário, quando feita por pessoa física, ou de prova dos poderes de representação legal, quando feita por pessoa jurídica.

13.12. Fica eleito o Foro de São Paulo, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

São Paulo, 03 de março de 2026.

Secretaria de Governo Municipal

ANEXO A1 – LISTA DE CONFERÊNCIA DOS DOCUMENTOS

Este checklist tem por objetivo apoiar o LEILOEIRO e a comissão de apoio, no ato da conferência da documentação, que pode ser apresentada no formato original ou cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019.

PREÇO MÍNIMO DE VENDA: R\$ 17.873.000,00 (dezesete milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), conforme item 5.1 do EDITAL.

1. Pessoa Física

- Cópia do documento de identidade oficial com foto (RG ou CNH)
- Cópia do CPF
- Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias)
- Declaração de inexistência de fato impeditivo à participação, ANEXO E, assinada

2. Pessoa Jurídica

- Cópia do CNPJ
- Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado e registrado
- Prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;
- Em caso de empresa estrangeira, decreto de autorização e do ato e/ou registro para funcionamento;
- Declaração de inexistência de fato impeditivo, ANEXO E, em papel timbrado, assinada
- Procuração assinada, com firma reconhecida e documento de identidade do(s) procurador(es), se aplicável.

ANEXO A2 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

CÓDIGO DO IMÓVEL: Código 12, constante do anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/2019

CROQUI PATRIMONIAL: Croquis nº102125 e nº104023

ENDEREÇO DO IMÓVEL: na Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho, s/n, distrito da Vila Matilde, conforme Mapa Digital da Cidade.

ÁREA REFERENCIAL: 8.298,07 m²

FORMATO REFERENCIAL: formato irregular poligonal

DESCRIÇÃO: considerando a informação constante da avaliação do IMÓVEL, conforme ANEXO A7 deste EDITAL, o terreno se situa na Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho – Codlog nº 447420, localizado no bairro Vila Talarico, distrito de Vila Matilde, subprefeitura da Penha, zona leste da capital. O IMÓVEL integra a quadra 153 do setor 058, e possui coordenadas geográficas: 23°32'23.88"S, 46°30'54.82"O. Apresenta-se como terreno ocupado pela empresa Allibus Transportes Ltda como garagem de ônibus. O Imóvel está situado em uma área de entorno edificado e predominantemente residencial e comercial. É delimitado por muros de alvenaria, possui topografia majoritariamente plana e configura-se como um pátio descoberto e totalmente pavimentado. Conforme indicado na “Planta de Estudo Técnico A1” de PGM/DEMPA-AT (doc. SEI nº 110916811 – processo SEI nº 6071.2019/0000094-0), disponível no ANEXO A5, a área do Imóvel de 8.298,07 m² compreende:

- (i) Área de antigo leito Córrego Gamelinha;
- (ii) Espaço livre com origem em loteamento AU5120;
- (iii) Descolamentos do Córrego Gamelinha;
- (iv) Partes de fundos dos lotes projetados do loteamento lindeiro AU 1740: lotes 7C, 7D, 7E 8A e 9.

Tabela 1 – Descrição da área objeto de desestatização segundo a planta doc. SEI nº 110916811

Área	Descrição	Metragem
(i)	Áreas de antigo leito do Córrego Gamelinha	962,79 m ²
(ii)	Espaço livre com origem em loteamento AU 5120	6.743,69 m ²
(iii)	Deslocamentos do Córrego Gamelinha	500,51 m ²
(iv)	Partes de fundos dos lotes projetados do loteamento lindeiro AU 1740: lotes 7C, 7D, 7E, 8A e 9 (considerando que a implantação deste ocorreu em profundidade menor, tendo em vista a influência do curso d' água e as alterações havidas em seu posicionamento).	127,08 m ²
Total		8.298,07 m²

Fonte: Processo SEI nº 6071.2019/0000094-0. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2025.

Figura 1 – Identificação referencial do Imóvel



Legenda:

- Imóvel objeto de estudo – área: 8.298,07 m²
- Áreas de antigo leito do Córrego Gamelinha – área: 962,79 m²
- Espaço livre com origem em loteamento AU 5120 – área: 6.743,69 m²
- Deslocamentos do Córrego Gamelinha – área: 500,51 m²
- Partes de fundos dos lotes projetados do loteamento lindeiro AU 1740 – área: 127,08 m²

Fonte: Processo SEI nº 6071.2019/0000094-0. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2025.

MATRÍCULA: Até o momento, foi identificada a existência dos seguintes registros envolvendo partes que compõem o Imóvel, conforme descrito na Tabela 2 e constantes do ANEXO A5:

Tabela 2 – Compêndio de registros

Identificação Planta Doc. SEI nº 110916811	Área objeto de alienação	Registro	Setor, Quadra e Lote
Espaços Livres - AU 5120	6.743,69 m ²	Transcrição nº 27.216 do 7º R.I.*	Área maior: Setor 058, quadra municipal 153, lote municipal 0001.
Áreas de antigo leito do Córrego Gamelinha	962,79 m ²	N/A**	
Deslocamentos do Córrego Gamelinha	500,51 m ²	N/A**	
Parte de fundo do lote 7C ¹ do AU 1740:	127,08 m ²	N/A	
Parte de fundo do lote 7D do AU 1740:		Não identificado até o presente momento	
Parte de fundo do lote 7E ² do AU 1740:		N/A	
Parte de fundo do lote 8A do AU 1740:		Matrícula nº164.484 do 16ºRI***	
Parte de fundo do lote 9 do AU 1740:		Matrícula nº117.188 do 16ºRI***	

* A transcrição nº 27.216 do 7º R.I. constante na planta AU5120 refere-se a área de 84.148,50 m² distribuída entre viário, vielas e espaços livres, a serem averbadas.

** Por se tratar de origem em Espaço Livre, do antigo leito e movimentações do Córrego Gamelinha, não há registro para os trechos em questão.

*** As matrículas se referem à área maior, sendo as respectivas áreas objeto de alienação parte da área maior.

Fonte: PGM/DEMAP-AT, doc. SEI nº 110035746, processo SEI nº 6071.2019/0000094-0.

¹ Embora a fração do lote em questão que compõe a área objeto de alienação não possua registro identificado até o presente momento, sobre parte do lote 7C do AU 1740 incide a matrícula nº67.423 do 16ºRI.

² Embora a fração do lote em questão que compõe a área objeto de alienação não possua registro identificado até o presente momento, sobre parte do lote 7E do AU 1740 incide a Matrícula nº99.724 do 16ºRI.

OCUPAÇÃO: Imóvel ocupado como garagem de ônibus pela empresa Allibus Transportes Ltda.

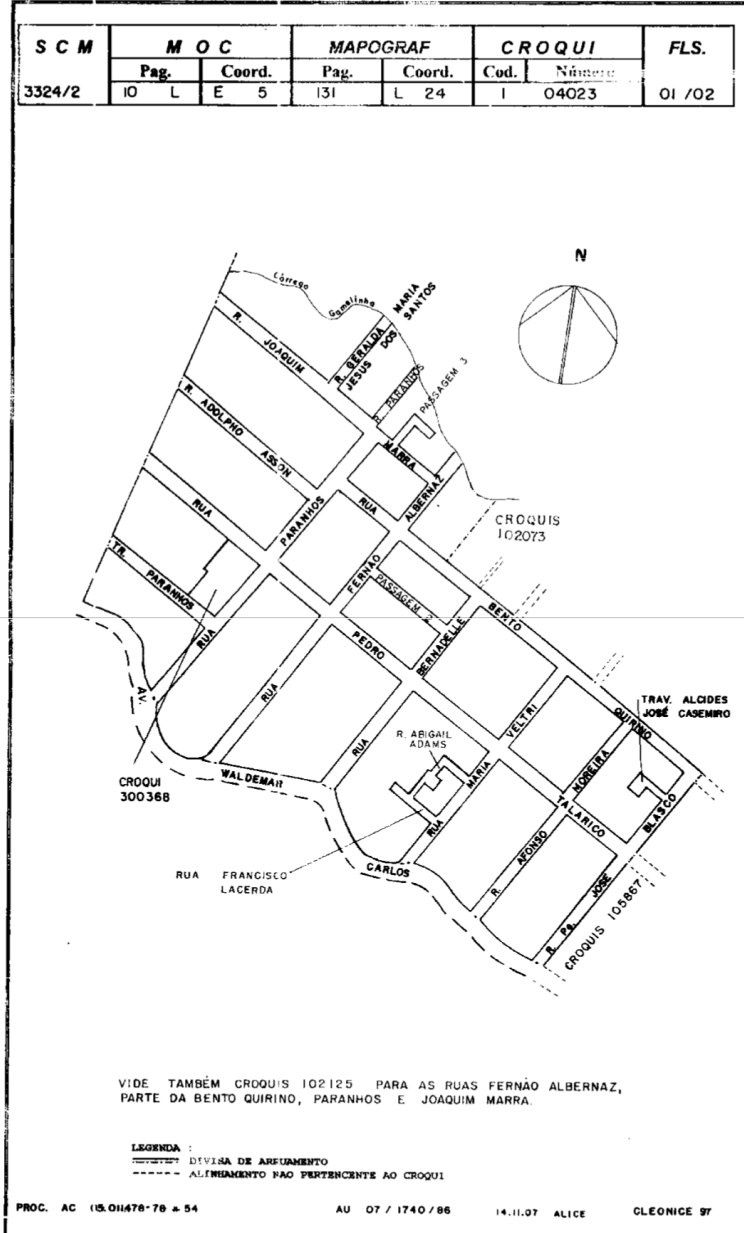
CADASTRO DO IMÓVEL: A área não possui cadastro fiscal junto à Secretaria de Finanças, no entanto, é identificada no Mapa Digital da Cidade pelo setor 058, quadra municipal 153, lote municipal 0001.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

ANEXO A3 – CROQUIS PATRIMONIAIS

PMSF - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM



***PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM***

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3324-2	10 L	E 5	131	L 24	1	04023	2/2

TÍTULO

Loteamento denominado “Vila Talarico” - parte “A”

Regularizado através de despacho proferido no processo 05-001.570-88*32,
publicado no DOM em 30/07/88

Processo : 05-007.345-83*04

Proprietário : Pedro Talarico e outros

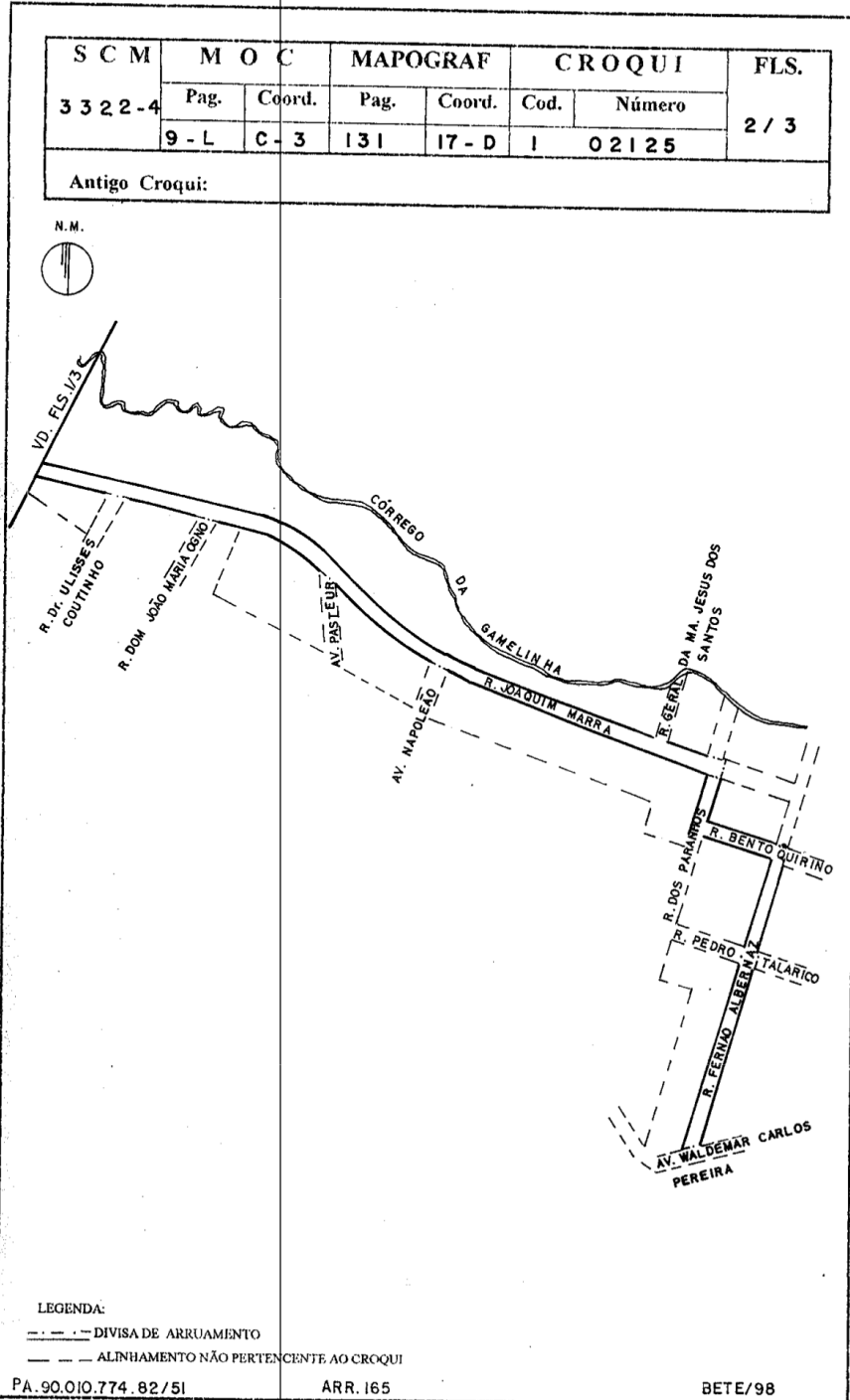
AU 07/1740/86 (planta de modificação)

Inscrito sob nº 27, no livro 8 de Inscrição Especial, nos termos do Decreto-Lei nº 58/37,
no 7º CRI, em 19/09/38 e averbada sob nº 177, à margem da inscrição a modificação do
loteamento, em 18/05/88



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

*PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM*



*PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM*

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3322-4	9 L	C 3	131	D 17	1	02125	3/3

TÍTULO

Loteamento aprovado, denominado “Vila Matilde, Vila Nova Savoia e Vila Talarico”

Alvará 452, série 1, emitido em 18/09/41

Oficialização das Vias

Processo : 71.338/40

Proprietário : Pedro, Antonio e Tibério Talarico

ARR 165

Decreto-Lei nº 173 de 10/10/1942, oficializa as ruas:

Joaquim Marra, entre ruas D. Matilde e Paranhos

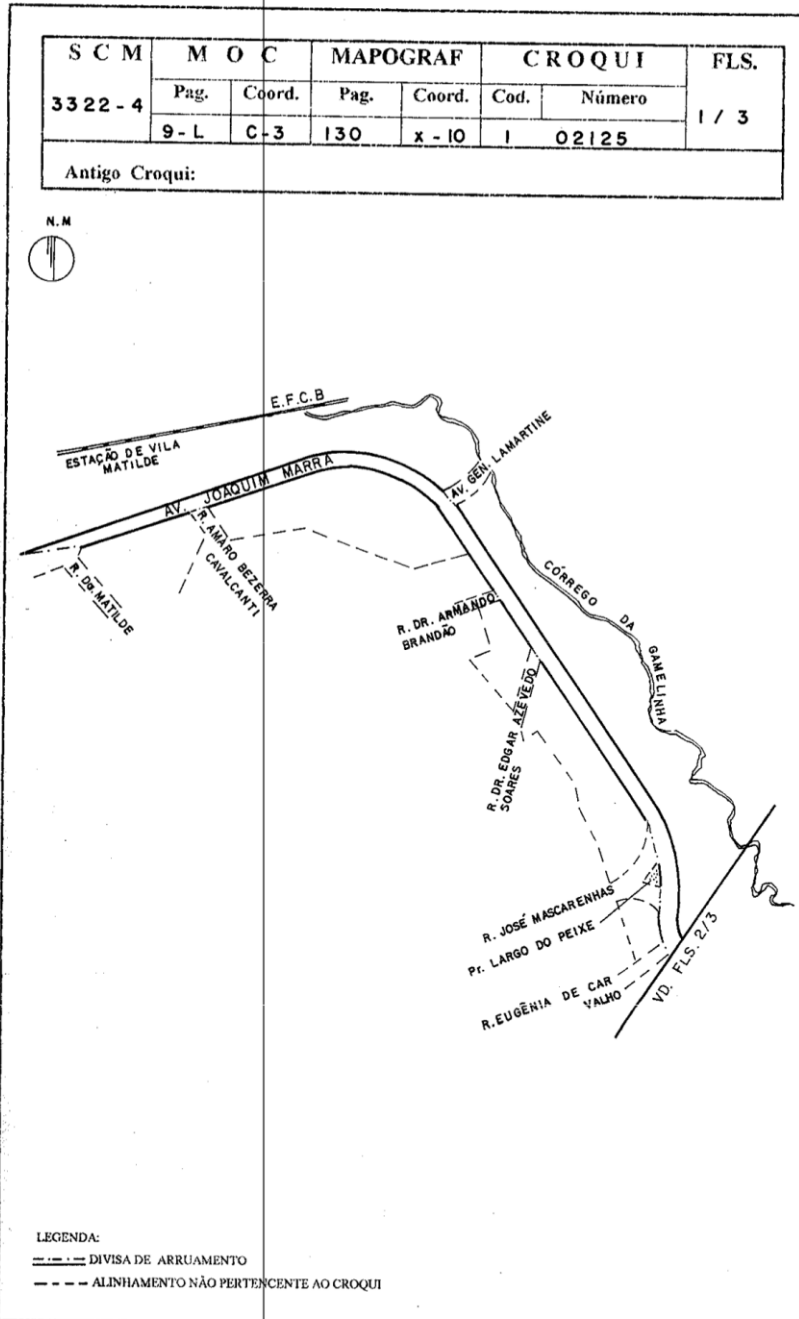
Paranhos, entre ruas Joaquim Marra e Bento Quirino

Fernão Albernaz, entre ruas Bento Quirino e Estr. de Itaquera



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

*PMS - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM*



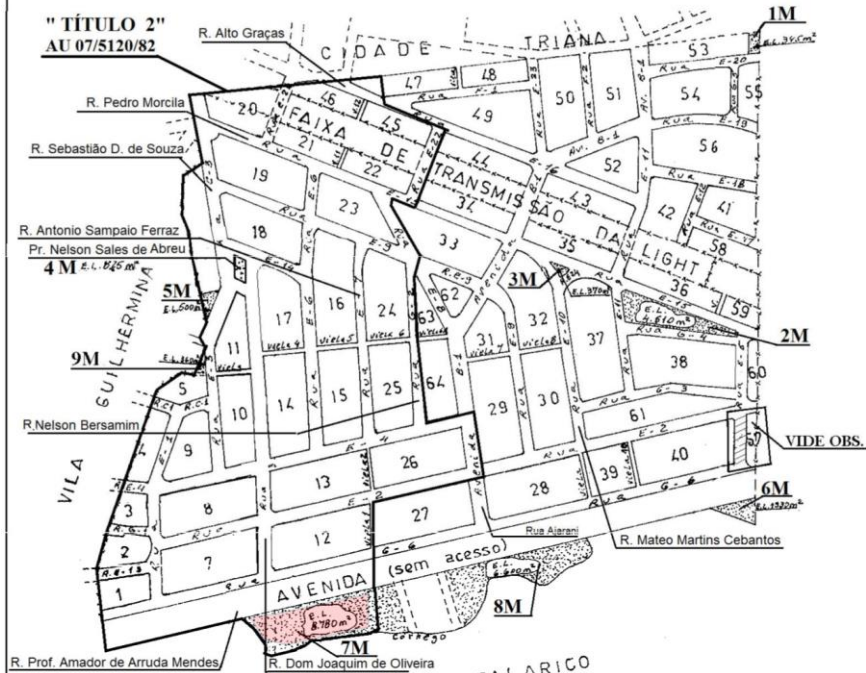
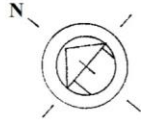


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PMS - DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM

SCM	MOC		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3322 - 4	9L	B 5	131	M 17	1	00455	1/1

LOCAL = VILA GUILHERMINA (2ª GLEBA)
BAIRRO = VILA MATILDE
SUBDISTRITO = VILA MATILDE
SETOR = 56



TÍTULO

ARRUAMENTO Nº 1.209, APROVADO PELO ALVARÁ Nº 1.292, SÉRIE 8, DE 9/11/56 - PROCESSO Nº 31.185/54, PROPRIEDADE DE OSCAR HERMINIO FERREIRA FILHO. MODIFICADO PELO ALVARÁ Nº 2.952, SÉRIE 25 DE 15/1/73 - PROCESSO 128.524/71. PLANTA DE URB Nº16.355.

"TÍTULO 2" :

AU 07/5120/82

LOTEAMENTO JARDIM ASSUMÇÃO, ALVARÁ DE LICENÇA Nº 1870 DE 09/11/1960 - PROCESSO 180.014/60, PROP.: ESPÓLIO DE ALBERTO G. ASSUMÇÃO

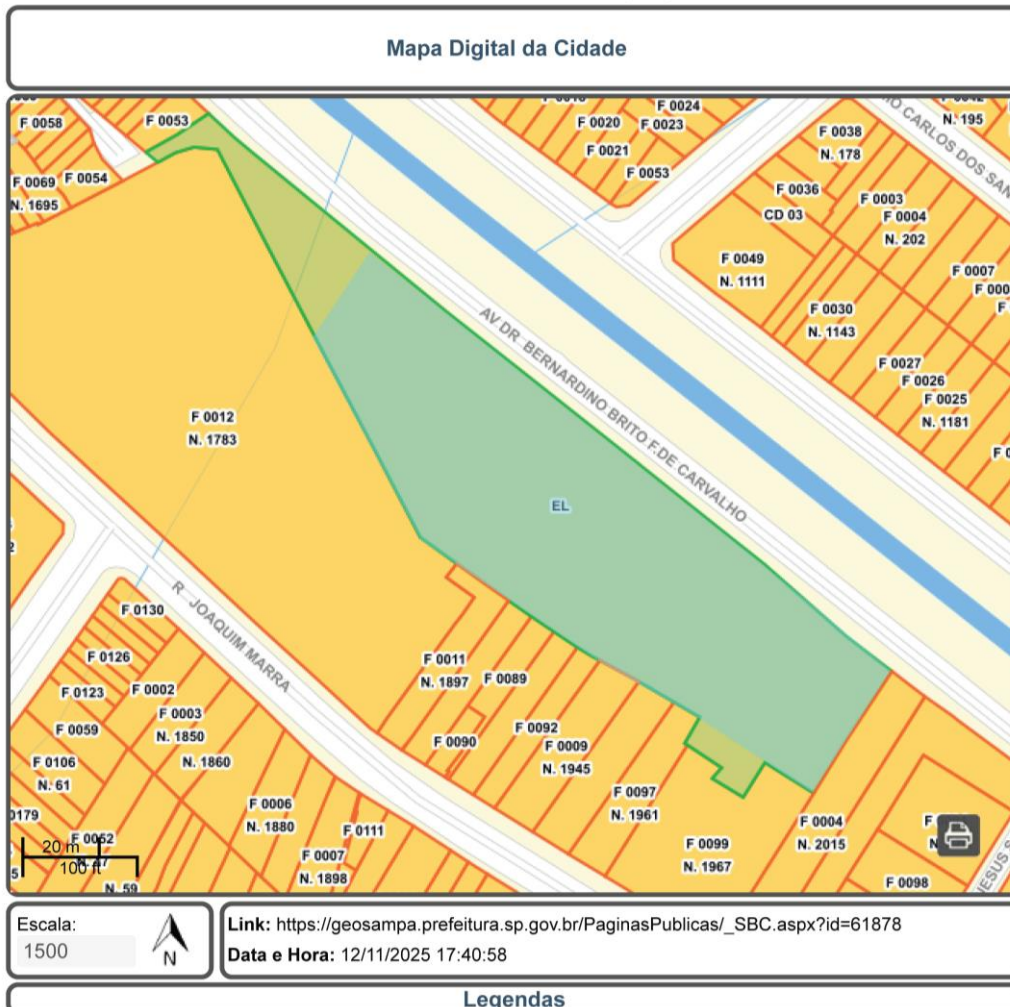
OBS: O ARRUAMENTO DEIXOU DE TER VALIDADE NO TRECHO, EM VIRTUDE DE ACORDÃO NOS AUTOS 638/79 - 4ª VFM, QUE RECONHECEU COMO PROPRIETÁRIO DA ÁREA, O ESPÓLIO DE DOMINGOS FERRUCHO, INCLUSIVE SOBRE ÁREAS DE LEITO DE VIAS DOADAS PELO LOTEADOR. (VIDE ANOTAÇÃO 014/XLII VOL. DESAP 331) (PLANTA - P 25.853 - C 2)

- AÇÃO DE USUCAPIÃO (PLANTA A-5197)

27/03/2015 LIGIA NIETO
04/04/2009 ENG. CARLOS PREVIATO
07/06/2011 LIGIA NIETO
30/09/2010 LR

Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI).

Cadastro Fiscal



Legendas

<p>Político-Administrativo</p> <ul style="list-style-type: none">  DIMS A MUNICÍPIOS  HIDROGRAFIA  LOGRADOUROS  SUBPREFEITURAS  DISTRITOS  QUADRAS MÁRIAS 	<p>Lote</p> <ul style="list-style-type: none">  Fiscal  Espaço Livre  Via de Acesso  Área alienável
---	---

Fonte: Setor e Quadra Fiscal, Mapa Digital da Cidade, elaborado por São Paulo Parcerias, em 12/11/2025.

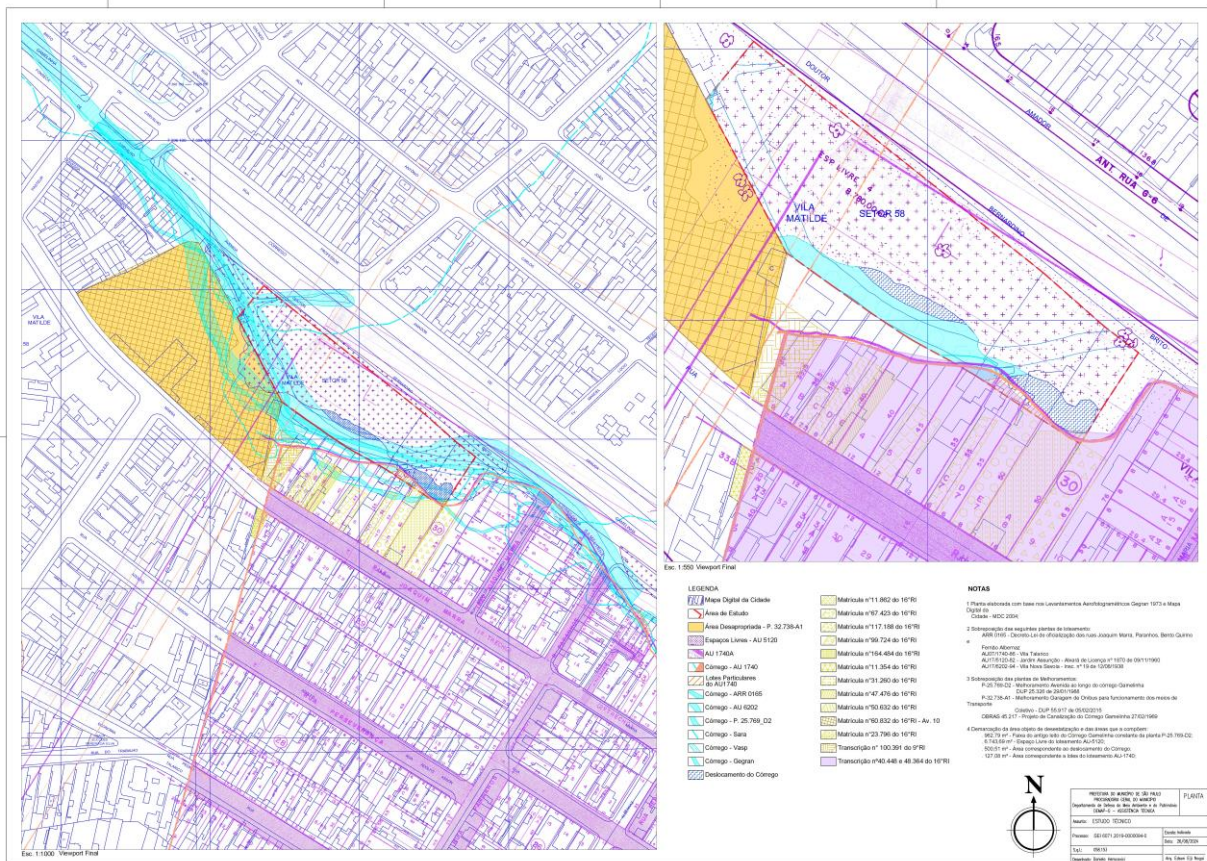
ANEXO A4 – CADASTRO DO IMÓVEL

Por se tratar de área que não possui, até o momento, cadastro fiscal (número de contribuinte – “SQL”) junto a Secretaria de Finanças do Município, não é possível emitir a Certidão de Dados Cadastrais para o Imóvel. Registra-se que é possível efetuar buscas no Mapa Digital da Cidade pelo cadastro no setor 058, quadra municipal 153 e lote municipal 0001.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

ANEXO A5 – PLANTA DA ÁREA DO IMÓVEL



Fonte: PGM/DEMAP-AT, doc. SEI nº 110035746, processo SEI nº 6071.2019/000094-0.

PROC. 6071.2019/000094-0 - LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

ANEXO A6 – MATRÍCULAS DO IMÓVEL

Lote 7C e 7D - Matrícula 99.724 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

daniela.1098884.14/08/2024.09:56:01.1.CNM.111278.2.0099724-45



CNM: 111278.2.0099724-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
99.724

ficha
1

São Paulo, 17 de julho de 1.998

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, situado à Rua Joaquim Marra n.º 1.873, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, e seu terreno constituído de parte do lote n.º 7B da quadra n.º 30, da Vila Talarico, medindo 8,00ms de frente, por 50,00ms da frente aos fundos, mais ou menos e 8,00ms nos fundos, confrontando de um lado com Salvador Migliori, de outro com Angelina Rocha de Oliveira e fundos com o Córrego Gamelinha.

PROPRIETÁRIO:- JOÃO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG n.º 1.840.675-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob n.º 189.405.448-20, residente e domiciliado à Rua Joaquim Marra n.º 1.968, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- n.º 058.153.0006-3.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 70.050, de 18 de novembro de 1.960, do 9º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

OFICIAL, *Janda Teuma S. Luj*

AV-1/ 99.724 .- Da escritura referida no registro n.º 2, desta matrícula, e Certidão n.º 095.421/98-1, emitida em 28 de maio de 1.998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio n.º 1.873, objeto desta matrícula, tem atualmente o n.º 1.989 da Rua Joaquim Marra.- São Paulo, 17 de julho de 1.998.- Escrevente substituto, *Deismarcelo D. Jora*

R-2/ 99.724 .- Por escritura de venda e compra datada de 29 de abril de 1.998 (Livro 420 - fls.107/108) do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, o imóvel foi transmitido à MARIA APARECIDA PATROCINIO DENTINHO, brasileira, viúva, comerciante, RG n.º 8.660.689-SSP/SP inscrita no CPF sob n.º 873.948.398-34, residente e domiciliada à Rua Armindo Guaraná n.º 71, apt.º 181, Tatuapé, nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00.- Valor venal de R\$23.706,00.- São Paulo, 17 de julho de 1.998.- Escrevente substituto, *Deismarcelo D. Jora*

R-3/ 99.724.- Por escritura de venda e compra datada de 25 de setembro de 2.000 (livro 917 - fls. 126/129) do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, a proprietária MARIA APARECIDA PATROCÍNIO DENTINHO, já qualificada, transmitiu o imóvel à - - - - -
(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=7DAF88D9-ADB0-4583-8EF7-9A7D7C8635CE>

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

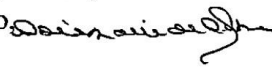


CNM: 111278.2.0099724-45

matrícula
99.724

ficha
1 verso

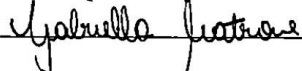
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7DAF88D9-ADB0-4583-8EF7-9A7D7C8535CE>

SIDOVAL BORDUCHI JÚNIOR, brasileiro, comerciante, RG nº 17.733.380-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.532.288/09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MÁRCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, brasileira, comerciante, RG nº 17.732.453-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 090.396.508-96; PAULO ROBERTO BORDUCHI, brasileiro, comerciante, RG nº 16.274.947-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 076.149.258-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO CARMO MOREIRA BORDUCHI, brasileira, comerciante, RG nº 16.489.533-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.149.368-92; e LUZIA APARECIDA BORDUCHI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.587.455-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 164.964.978-93, todos residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório à Avenida Antônio Estevão de Carvalho, nº 2.500, nesta Capital, pelo preço de R\$25.000,00.- São Paulo, 18 de outubro de 2.000.- Escrevente substituto. 
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/99.724 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023
Selo Digital: 1112783E1112010063037623R

Da Carta de Sentença referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 03 de julho de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.153.0099-3 (maior área).

Gabriella Matrone Zucchini 
Escrevente Substituta

AV-5/99.724 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023
Selo Digital: 1112783E1112020063037623P

Da Carta de Sentença referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 113233 01 55 1990 2 00052 147 0015393 12, emitida eletronicamente em 30 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro

continua na ficha 02


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0099724-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

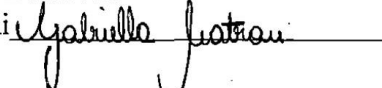
16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
CNS 11.127 - 8

matrícula
99.724

ficha
02

São Paulo, 05 de julho de 2023

Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde, desta Capital, SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, divorciaram-se conforme sentença datada de 23 de junho de 2016, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital (proc. nº 0005083-28.2013.8.26.0006) voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA.

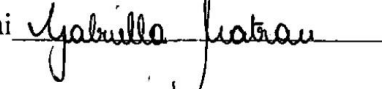
Gabriella Matrone Zucchini 
Escrevente Substituta

R-6/99.724 - CARTA DE SENTENÇA

Registrado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023

Selo Digital: 1112783E1112030063037623N

Conforme carta de sentença expedida em 17 de maio de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, nos autos da ação de Divórcio Litigioso - Dissolução (proc. 0005083-28.2013.8.26.0006), de SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, homologada por sentença datada de 23 de junho de 2016, transitada em julgado, a **1/3 parte ideal do imóvel** que pertencia ao casal constante do R-3, foi **PARTILHADA**, na proporção de **1/6 parte ideal** para cada um: SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 17.733.380-SSP/SP, CPF nº 099.532.288-09, residente e domiciliado na Rua Antonio Estevão de Carvalho, 2500, nesta Capital; e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 17.732.453-SSP/SP, CPF nº 090.396.508-96, residente e domiciliada na Rua Ari Siqueira, 104, Vila Matilde, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional R\$383.372,28.

Gabriella Matrone Zucchini 
Escrevente Substituta

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7DAF88D9-ADB0-4583-8EF7-9A7D7C8535CE>

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



99.724



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

+1098884+

Pedido nº 1098884

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). **Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.**

São Paulo, 14 de agosto de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

**Certidão emitida
exclusivamente para
fins de instrução de
ofício.**

Daniela Martins, Escrevente Autorizada

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1983, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatorios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31AA780109888424U

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7DAF88D9-ADB0-4583-8EF7-9A7D7C8635CE>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/



Fonte: Doc. SEI nº 108657718, disponibilizado no processo SEI nº 6071.2019/000094-0 por PGM/DEMAP-11.

Lote 8 - Matrícula 164.484 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

daniela.1098884.14/08/2024.09:56:26.1.CNM.111278.2.0164484-56



CNM: 111278.2.0164484-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
164.484

ficha
1

São Paulo, 18 de agosto de 2015

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA JOAQUIM MARRA, antiga Avenida Talarico, parte dos lotes n.ºs. 7-B e 8 da quadra n.º 30, da Vila Talarico, no 38.º Subdistrito-Vila Matilde, que assim se descreve, caracteriza e confronta: “ Tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Joaquim Marra, na divisa com o terreno n.º 2015 (lote 9 da quadra 30 da Vila Talarico), distante 49,72m ao alinhamento predial da Rua Geralda Maria de Jesus Santos com azimute de 323.º. 33’ 59” , por uma distância de 16,20m até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a outra parte do lote 7-B ou lote 7-E da quadra 30, da Vila Talarico, com azimute de 53.º. 44’ 40” , por uma distância de 45,48m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita, passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o espaço livre da Vila Guilhermina (inscrição n.º 4 do 7.º R.I.), com azimute 115.º. 42’ 53” , por uma distância de 3,46m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à esquerda, continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o espaço livre da Vila Guilhermina, com azimute de 112.º. 13’ 32” por uma distância de 15,42m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o terreno 2015 da Rua Joaquim Marra (lote 9 da quadra 30 da Vila Talarico) com azimute 233.º. 44’ 38” por uma distância de 55,11m até encontrar o ponto 1, inicial, fechando o perímetro de 135,67m e encerrando a área de 813,17m2”.

PROPRIETÁRIOS:- SALVADOR MIGLIORI, também conhecido por SALVATORE MIGLIORE, italiano, marceneiro, RG. número 685.472-DOPS-SP, e sua mulher BAMBINI MIGLIORI, italiana, do lar, RG. n.º 1.230.955-DOPS-SP, inscritos em comum no CPF/MF sob n.º 302.718.358-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Marra, n.º 1.999, Vila Guilhermina.

CONTRIBUINTE Nº:- 058.153.0005-5

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 11.742, de 14 de outubro de 1.944, do 9.º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

OFICIAL *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCFE1F398>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec



CNM: 111278.2.0164484-56

matrícula

164.484

ficha

1

verso

Prenotação: 463587, de 07/08/2015

R-1/ 164.484.- Em cumprimento a Sentença datada de 12 de fevereiro de 2.015, transitada em julgado em 10 de março de 2.015, assinada digitalmente pela Dr^a. LETICIA FRAGA BENITEZ- MM^a. Juíza de Direito da 2^a. Vara de Registros Públicos, desta Capital, extraída dos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO- PROCESSO SOB NÚMERO: 0347112-68.2009.8.26.0100, requerida por SIDOVAL BORDUCHI JÚNIOR, brasileiro, comerciante, RG. n^o. 17.733.380-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n^o. 099.532.288-09, e sua mulher MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, brasileira, estudante, RG. n^o. 17.732.453-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n^o. 090.396.508-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n^o. 6.515/77; PAULO ROBERTO BORDUCHI, brasileiro, comerciante, RG. n^o. 16.274.947-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 076.149.258-58, e sua mulher MARIA DO CARMO MOREIRA BORDUCHI, brasileira, estudante, RG. n^o. 16.489.533-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n^o. 076.149.368-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n^o. 6.515/77 e LUZIA APARECIDA BORDUCHI PEREIRA, brasileira, comerciante, RG. n^o. 22.587.455-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n^o. 164.964.978-93, e seu marido UILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, RG. n^o. 20.413.786-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n^o. 128.668.858-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n^o. 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial, sito à Avenida Antonio Estevão de Carvalho, n^o. 2.500, Cidade Patriarca, **na qualidade de COMPRADORES, através da ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO, datada de 14 de fevereiro de 2.001, (livro 0930- página 209) do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, não registrada e constante de FLS. 25, 26 e 27, dos autos, o imóvel objeto desta matrícula, foi declarado de domínio dos autores da Ação: SIDOVAL BORDUCHI JÚNIOR e sua mulher MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, PAULO ROBERTO BORDUCHI e sua mulher MARIA DO CARMO MOREIRA BORDUCHI e LUZIA APARECIDA BORDUCHI PEREIRA e seu marido UILSON PEREIRA**
(CONTINUA NA FICHA N^o. 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCFE1F398>


Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br/


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0164484-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

164.484

ficha

2

São Paulo, 18 de agosto de 2015

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 1)

DA SILVA, todos já qualificados.- Valor da Ação: R\$103.869,00.- Valor Venal de Referência- R\$747.326,00.- São Paulo, 18 de agosto de 2.015.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/164.484 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023
Selo Digital: 1112783E1111ED0063037623R

Da Carta de Sentença referida no registro nº 4, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 03 de julho de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.153.0099-3 (maior área).

Gabriella Matrone Zucchini
Escrevente Substituta

AV-3/164.484 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023
Selo Digital: 1112783E1111EE0063037623P

Da Carta de Sentença referida no registro nº 4, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 113233 01 55 1990 2 00052 147 0015393 12, emitida eletronicamente em 30 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde, desta Capital, SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, divorciaram-se conforme sentença datada de 23 de junho de 2016, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital (proc. nº 0005083-28.2013.8.26.0006) voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA.

Gabriella Matrone Zucchini
Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCFE1F398>

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0164484-56

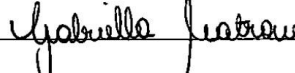
matrícula
164.484

ficha
02
verso

R-4/164.484 - CARTA DE SENTENÇA
Registrado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.376 de 19/06/2023

Selo Digital: 1112783E1111EF0063037623N

Conforme carta de sentença expedida em 17 de maio de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, nos autos da ação de Divórcio Litigioso - Dissolução (proc. 0005083-28.2013.8.26.0006), de SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA BORDUCHI, homologada por sentença datada de 23 de junho de 2016, transitada em julgado, a **1/3 parte ideal** do imóvel que pertencia ao casal constante do R-1, foi **PARTILHADA**, na proporção de **1/6 parte ideal** para cada um: SIDOVAL BORDUCHI JUNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 17.733.380-SSP/SP, CPF nº 099.532.288-09, residente e domiciliado na Rua Antonio Estevão de Carvalho, 2500, nesta Capital; e MARCIA APARECIDA DE PAULA E SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 17.732.453-SSP/SP, CPF nº 090.396.508-96, residente e domiciliada na Rua Ari Siqueira, 104, Vila Matilde, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional R\$779.512,11.

Gabriella Matrone Zucchini 
Escrevente Substituta

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCFE1F398>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



164.484

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCFE1F398>



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

+1098884+

Pedido nº 1098884

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 14 de agosto de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

**Certidão emitida
exclusivamente para
fins de instrução de
ofício.**

Daniela Martins, Escrevente Autorizada

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31AA760109888424Y

GTP - Mod. 1


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=330EE2DF-39AA-45EF-B233-ED3DCCFE1F398>

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/ 

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Fonte: Doc. SEI nº 108657366, disponibilizado no processo SEI nº 6071.2019/0000094-0 por PGM/DEMAP-11.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Lote 9 - Matrícula 117.188 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

barbara 1091729 15/07/2024 13:25:11 1 CNM 111278.2.0117188-33



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

117.188

ficha

1

São Paulo, 08 de outubro de 2.003

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Avenida Talarico, lado ímpar, Lote 09 da Quadra 30, da Vila Talarico, no 38º subdistrito – Vila Matilde, medindo 12,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, mais ou menos, confinando de um lado com Pedro Talarico e outros, de outro lado com Salvador Migliori, e nos fundos com um córrego.

PROPRIETARIOS: JOSÉ D'AMBROSIO, italiano, RG nº 689.252, inscrito no CPF/MF sob nº 095.649.348-34 e sua mulher HERMINIA FURLAN.

CONTRIBUINTE: 058.153.0004-7.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 1.151, feita em 29 de maio de 1.940, do 12º Oficial de Registro de Imóveis.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/117.188.- Do Formal de Partilha referido no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão nº 211.230/99-5, emitida em 24 de novembro de 1.999, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Avenida Talarico, denomina-se atualmente Rua Joaquim Marra.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/117.188.- Do Formal de Partilha referido no registro nº 4, desta matrícula, Histórico da Edificação nº 000.080.397-9, emitido em 17 de setembro de 2.003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão nº 211.230/99-5, emitida em 24 de novembro de 1.999, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no terreno foi construído um prédio que recebeu os números 2015 e 2021, com a área construída de 160,00m². - Valor venal da construção R\$39.548,00.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/117.188.- Do Formal de Partilha referido no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão de fls. 266 vº, do Livro C-nº 62, Termo nº 24.624, expedida em 27 de maio de 1.982, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guarulhos, deste Estado, em 12 de maio de 1.982, ocorreu o óbito de JOSÉ D'AMBROSIO.- São Paulo, 08 de outubro de -
(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-6B1D-4368-922B-B704B7624604>

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

117.188

ficha

1

verso

2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/117.188.- Pelo Formal de Partilha datado de 07 de maio de 1.990, extraído dos autos nº 334/89 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário JOSÉ D'AMBROSIO, também conhecido por JOSÉ D'AMBROZIO, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI- Penha de França, desta Capital (sentença de 23 de março de 1.990) transitada em julgado em 24 de abril de 1.990, o imóvel foi PARTILHADO na proporção de 6/12 avos a viúva meeira HERMINIA FURLAN, brasileira, viúva, do lar; 1/12 avos a ESPÓLIO DE HÉLIO D'AMBROSIO; e 5/12 avos a JOSÉ CAMPOS FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 2.789.496, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MIRNEIA STAIBANI CAMPOS, brasileira, do lar, RG nº 3.677.016, inscritos no CPF/MF sob nº 297.561.548-53, residentes e domiciliados a Rua Gilda, nº 445, Vila Esperança, nesta Capital.- Valor NCz\$163,15.- Valor venal R\$128.588,00.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/117.188.- Do Formal de Partilha referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão de fls.251-v, do Livro nº C-5, Termo nº 6850, expedida em 24 de dezembro de 1.987, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, em 22 de dezembro de 1.987, ocorreu o óbito de HERMINIA FURLAN.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/117.188.- Pelo Formal de Partilha datado de 07 de maio de 1.990, extraído dos autos nº 334/89 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento da proprietária HERMINIA FURLAN, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI- Penha de França, desta Capital (sentença de 23 de março de 1.990) transitada em julgado em 24 de abril de 1.990, a parte ideal correspondente a 6/12 avos do imóvel que pertencia a falecida foi PARTILHADO a JOSÉ CAMPOS -
(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 02)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

117.188

ficha

2

São Paulo. 08 de outubro de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 01)

FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 2.789.496, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MIRINEIA STAIBANI CAMPOS, brasileira, do lar, RG nº 3.677.016, inscritos no CPF/MF sob nº 297.561.548-53, residentes e domiciliados a Rua Gilda, nº 445, Vila Esperança, nesta Capital.- Valor NCz\$56,28.- Valor venal proporcional R\$64.294,00.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/117.188.- Da Carta de Adjudicação referida no registro nº 8, desta matrícula e Certidão de fls.072, do Livro C-104, Termo nº 17.997, expedida em 01 de março de 1.985, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Jundiaí, deste Estado, em 27 de fevereiro de 1.985, ocorreu o óbito de HÉLIO D'AMBROSIO.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/117.188.- Pela Carta de Adjudicação datada de 16 de setembro de 1.994, extraído dos autos de sobrepartilha sob nº 57/94, apenso aos autos de Arrolamento sob nº 397/85 dos bens deixados por falecimento do proprietário HÉLIO D'AMBROSIO, passado pelo MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível de Jundiaí, deste Estado (sentença de 03 de agosto de 1.994) transitada em julgado em 05 de setembro de 1.994, a parte ideal correspondente a 1/12 avos do imóvel que pertencia ao falecido foi adjudicada a JOSÉ CAMPOS FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 2.789.496, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MIRINEIA STAIBANI CAMPOS, brasileira, do lar, RG nº 3.677.016, inscritos no CPF/MF sob nº 297.561.548-53, residentes e domiciliados a Rua Gilda, nº 445, Vila Esperança, nesta Capital.- Valor NCz\$56,28.- Valor venal proporcional R\$10.713,16.- São Paulo, 08 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>

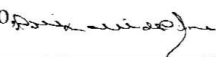

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

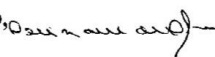

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula	ficha
117.188	2
	verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>

R-9/ 117.188. - Por escritura de venda e compra datada de 06 de abril de 2.004 (livro 1.931 - págs. 266) do 10º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário constante dos R-4, R-6 e R-8: ESPÓLIO DE JOSÉ CAMPOS FILHO, CPF/MF sob nº 297.561.548-53, nos termos do Alvará Judicial datado de 29 de março de 2.004, extraído dos Autos de Arrolamento, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, transcrito no título, transmitiu o imóvel na proporção de 75% à FRANCISCO VENTURI REGIS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 3.874.507-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.558.208-00, residente e domiciliado na Avenida Jurecê, nº 552, apto. 71, nesta Capital; e 25% a JOÃO VENTURI REGIS, brasileiro, empresário, RG nº 6.672.818-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 646.447.158-91, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MARILIA TAVARES REGIS, brasileira, do lar, RG nº 6.080.676-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 574.798.108-06, residentes e domiciliados na Rua Odecy Batista Soares, nº 134, nesta Capital, pelo preço de R\$128.588,00. Valor venal R\$157.824,00. - São Paulo, 06 de agosto de 2.007. - Escrevente Substituto  (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-10/117.188. - Por escritura de venda e compra datada de 19 de outubro de 2.009 (livro 0703 – págs. 219/222) do 29º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários constantes do R-9:- JOÃO VENTURI REGIS e sua mulher MARÍLIA TAVARES REGIS, já qualificados, transmitiram sua parte ideal correspondente a 25% do imóvel a FRANCISCO VENTURI REGIS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 3.874.507-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.558.208-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Juruce, nº 552, apto. 71, Moema, pelo preço de R\$0,01.- Valor venal R\$171.477,00.- São Paulo, 06 de novembro de 2.009.- Escrevente Substituto  (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
117.188

ficha
3

São Paulo, 21 de outubro de 2.010

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

R-11/ 117.188.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de agosto de 2.010 (livro 3.347 – fls. 037/041) do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário constante dos R-9 e R-10, FRANCISCO VENTURI REGIS, já qualificado, transmitiu o imóvel à VJJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Lopes Coutinho, nº 149, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.451.641/0001-86, pelo preço de R\$200.000,00.- Valor venal referência R\$340.449,00.- São Paulo, 21 de outubro de 2.010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 478509 de 22/06/2016.

AV-12/ 117.188.- Em cumprimento à Sentença datada de 17 de junho de 2016, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum – Responsabilidade Civil, Processo Digital nº 1061308-55.2016.8.26.0100, movida por SPE – CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., contra VJJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, procede-se a presente averbação para constar o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula. - São Paulo, 04 de julho de 2016. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/117.188- DESBLOQUEIO

Averbado em 09 de agosto de 2019 - Prenotação nº 536.946 de 02/08/2019
Selo Digital: 1112783311931A0053694619V

Em cumprimento à Decisão datada de 29 de maio de 2019, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Responsabilidade Civil, Processo Digital nº 1061308-55.2016.8.26.0100, movida por SPE - CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra VJJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificadas, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



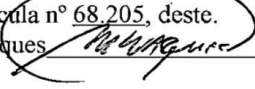
matricula

117.188

ficha

03

verso

procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do bloqueio averbado sob nº 12, nesta matrícula.- Averbação essa feita também sob nº 10 na Matrícula nº 34.844, sob nº 10 na Matrícula nº 52.379; e sob nº 8 na Matrícula nº 68.205, deste.
Marcus Paulo Cardoso Vasques 
Escevente Autorizado

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



117.188



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

+1091729+

Pedido nº 1091729

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **117188**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>).

São Paulo, 15 de julho de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizado

Certidão emitida exclusivamente para fins de instrução de ofício resposta no sistema "Ofício Eletrônico" da Central Registradores de Imóveis.

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C319C4A0109172924V

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>

GTP - Mod. 1

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=14E7B51C-5B1D-4368-922B-B704B7624604>

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/ 


saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Fonte: Doc. SEI nº 106878999, disponibilizado no processo SEI nº 6071.2019/0000094-0 por PGM/DEMAP-11.

ANEXO A7 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7898.7141.000858340/2025.01.01

Endereço do imóvel Avenida Doutor Bernardino de Brito Fonseca de Carvalho, s/n, Vila Talarico, Distrito de Vila Matilde			
Cidade / CEP São Paulo / CEP 03535-000	UF SP		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado do imóvel			
Finalidade da Avaliação Determinação do valor de mercado do imóvel			
Solicitante e/ou Interessado Caixa Econômica Federal – GIGOV São Paulo, SP			
Proprietário Prefeitura Municipal de São Paulo			
Tipo de Imóvel Área pública	Área do imóvel (m²) Área do terreno: 8.298,07 m²		
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau II de Fundamentação / Grau III de Precisão	
Pressupostos e Ressalvas A avaliação do imóvel foi feita em situação paradigma, considerando o imóvel livre de contaminação no solo. (ver item 5 do laudo)		Perspectiva de Liquidez do Imóvel Baixa liquidez	
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 17.873.000,00	Valor Mínimo	Valor Central Calculado	Valor Máximo
Nome do Responsável Técnico Priscila de Matos França	CPF do RT 043.189.586-47	Formação do RT Arquiteta Urbanista	CAU / CREA do RT CAU A93.893-9
Nome do Responsável Legal Priscila de Matos França	CPF do RL 043.189.586-47	Formação do RL Arquiteta Urbanista	CAU / CREA do RL CAU A93.893-9
Nome da Empresa PRIDE CONSULTORIA LTDA	CNPJ 13.083.382/0001-06		

**PRISCILA DE MATOS
FRANCA:04318958647**

Assinado eletronicamente por PRISCILA DE MATOS FRANCA/04318958647
 MD: CNBR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTPLA G, OU=1036278500124, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A3, CN=PRISCILA DE MATOS FRANCA/04318958647
 Assinador: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.11.19 17:28:49-0300
 Versão PDF: Reader Versão: 2024.3.0

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

São Paulo

, 19

de Novembro

de 2025

Fonte: Doc. SEI nº 147374095 disponibilizado no processo SEI nº 6071.2019/000094-0 e como anexo no site deste EDITAL.

ANEXO B – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [•] do mês de [•] de [•], nesta Comarca e Capital, no endereço [•], perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0001-18, com sede nesta Capital, no Palácio do Anhangabaú, Viaduto do Chá nº 15 – Centro, CEP 01002-900, neste ato representada pelo Coordenador de Desestatização e Parcerias, [Nome completo], [Nacionalidade], [Estado civil], RG nº [•] -SSP/SP, CPF/MF [•], nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal nº 59.658, de 04 de agosto de 2020, conforme Título de Nomeação nº RF [•], de [•] de [•] de 20[•], e, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), [•] [qualificação completa], que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima proprietária do Imóvel: [•], conforme descrito no Edital de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP, São Paulo – SP, com valor venal de referência para a presente data de R\$ [•]; objeto do Croqui Patrimonial nº [•]/ Transcrição nº [•]/ Matrícula nº [•], no [•]º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (“Imóveis”), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente;

2ª) que o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidade, ressalvado o previsto na cláusula 8ª desta Escritura;

3ª) que, em conformidade com o contido no processo administrativo nº [•] e com disposto na Lei Municipal nº 17.216/2019, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de leilão, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*;

4ª) que, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a SGM, através do processo administrativo nº [•], publicou Edital de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontram;

5ª) que o objeto da licitação foi homologado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ [•] (•), atestado pelo Leiloeiro dia [•] de [•] de 20[•], conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [•] de [•] de 20[•];

6ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de leilão, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de [•] de [•] de 20[•], publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [•] de [•] de 20[•];

7ª) que o preço ofertado pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi no valor de R\$ [•] (•), pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA da seguinte forma: R\$[•] (•), representado(a) pela guia de nº [•], cuja cópia se encontra no Doc. SEI. [•] do mencionado processo administrativo, correspondente ao preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienados, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

8ª) que, na lavratura do presente instrumento, eventuais direitos do Município em discussão sobre o Imóvel, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do Imóvel por terceiros particulares, não serão extintos na presente alienação do Imóvel e não serão cedidos ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), em nenhuma hipótese, conforme previsto nos termos do Edital de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP;

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionados na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direitos e ações que sobre tal Imóvel, ressalvado os direitos do Município, conforme previsto no subitem 4.2 do Edital de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP , obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

10ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) inclusive todos os poderes para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP;

11ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a título de compensação do

preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;

12ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel;

13ª) as despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU serão assumidas integralmente pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

14ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva;

15ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ [•] (•) para efeitos fiscais, autorizando, ainda, o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

16ª) que, pela OUTORGANTE VENDEDORA, me foi dito que:

- a) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e sobre a existência de outras ações reais e pessoas reipersecutórias, relativas ao Imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre ele, ressalvado o previsto na cláusula 8ª desta Escritura;
- b) apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ nº 46.392.130/0001-18, sob código de controle [•], emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em [•] às [•], com validade até [•];
- c) se compromete a assinar eventuais escrituras de rerratificações em razão de eventuais exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis competente, bem como a fornecer todo e qualquer documento existente, necessário ao registro da presente escritura.

17ª) a seguir, pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), me foi dito que:

- a) aceita como válida e boa para outorga da presente escritura, a declaração firmada pela OUTORGANTE VENDEDORA;
- b) corre por sua conta as despesas da presente escritura definitiva, tais como emolumentos de tabelião, recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”), registros, microfimes, processamentos de dados, traslados, certidões, e quaisquer outras taxas ou emolumentos criados pelo poder público competente;
- c) dispensa, nos termos do Parecer Normativo de 16/01/1986, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial da Justiça, na edição de 17/01/1986, as certidões de que trata o artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, aceitando como válida e boa para outorga desta escritura;
- d) aceitava, como de fato aceita, a presente Escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres.

18ª) o ITBI devido pela presente venda e compra, no valor de [●], foi recolhido em [●] de [●] de 20[●] pelo órgão de arrecadação da Prefeitura Municipal de São Paulo, apresentada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), conforme guia de transação DAMSP nº [●]; e

19ª) que, nos termos do Provimento CG/SP nº 13/2012 e Comunicado nº 614/2012 da Corregedoria Geral da Justiça, fiz a consulta a Central de Indisponibilidade de Bens nesta data, verificando resultado NEGATIVO em nome da OUTORGANTE VENDEDORA e do OUTORGADO COMPRADOR, comprovado com o relatório de consulta que recebeu o código: HASH nº [●].

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irrevogável e irretratável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

ANEXO C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

À

SGM.

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL de LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP.

Número da questão: item ou subitem.

Esclarecimento Solicitado

1. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
3. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

ANEXO D – MODELO PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NAS SESSÕES PÚBLICAS

(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

Nome/Razão Social, [•], (CPF/CNPJ), com endereço/sede nesta Capital na [•], Município, Estado, CEP, representado pelo Senhor(a) [•], portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado na [•], nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Senhor(a) [•], nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado(a) na [•], a quem confere poderes especiais para representá-lo(a) na sessão pública de leilão, que será realizada na LICITAÇÃO em epígrafe, podendo para tanto ofertar lances, rubricar documentos, tomar ciência de decisões e receber notificações, interpor e desistir de recursos, apresentar manifestações e assinar as atas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Assinatura (com firma reconhecida)

ANEXO E – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

À

SGM

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo(amos) plenamente com as condições constantes no EDITAL e seus ANEXOS.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal

Cédula de Identidade e CPF

ANEXO F – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA E MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

(O uso deste documento destina-se exclusivamente para a modalidade de pagamento parcelado.)

LEILÃO Nº 005/2026/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000094-0

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.216/2019

1. TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomadora: [ARREMATANTE]

2. Segurado: PMSP

3. Objeto do seguro-garantia (a constar nas condições particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [●] ([●]), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL nº 005/SGM-SEDP/2026 incluindo, mas não se limitando, ao não pagamento ou atraso por mais de 30 (trinta) dias de qualquer parcela do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA, nos termos do EDITAL.

4. Instrumento: apólice de seguro-garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deve prever o montante de indenização de R\$ [●] ([●]).

6. Prazo: a apólice de seguro-garantia deve ter prazo mínimo de validade de [prazo de pagamento do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA] dias a partir da data de publicação do resultado da LICITAÇÃO no DOC, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições adicionais: a apólice de seguro-garantia deve conter as seguintes disposições adicionais, nas condições particulares:

i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;

ii) Declaração da Seguradora de que deve efetuar o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.

2. MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

À

Prefeitura do Município de São Paulo

[endereço]

Ref.: LEILÃO Nº 005/SGM-SEDP/2026

Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante a PMSP, como fiador solidário do ARREMATANTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei federal nº 10.406/2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar à PMSP o valor total de R\$ [●] ([●]) (“Fiança”) no caso de o LICITANTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL nº 005/SGM-SEDP/2026, incluindo, mas não se limitando, ao não pagamento ou atraso superior a 30 (trinta) do pagamento de qualquer parcela do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA, nos termos do EDITAL, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais descumprimentos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pela PMSP, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.

3. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante a PMSP, nos termos desta Carta de Fiança.

4. Na hipótese de a PMSP ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

5. A Fiança deve vigorar pelo prazo mínimo de [prazo de pagamento do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA] dias a partir da data de publicação do resultado da LICITAÇÃO no DOC, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

6. Declara o Banco Fiador que:

i) A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

ii) Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;

iii) Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [●] ([●]), encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

7. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança têm os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[BANCO FIADOR]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do subitem 7.6 do EDITAL]

Testemunhas:

Nome:

Nome:

RG:

RG: