

CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº 003/2023/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0000231-4

**ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS, ESQUINA
COM A RUA BORGES LAGOA, SUBDISTRITO DE INDIANÓPOLIS**

ANEXO C DO EDITAL – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

**ANEXO C - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA [COM INSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA] ***

*[*adaptar para instituição de alienação fiduciária em favor da PMSP caso não apresentado Termo de
Quitação para a respectiva lavratura]*

CONCORRÊNCIA Nº 003/2023/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2023/0000231-4

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 17.590/2021

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [•] do mês de [•] de [•], nesta Comarca e Capital, em meu Cartório, 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 - CDP, [Nome completo], [Nacionalidade], [Estado civil], RG nº XX.XXX.XXX-X -SSP/SP, CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal nº 59.658, de 04 de agosto de 2020, conforme Título de Nomeação nº [•], 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: (a) Imóvel localizado na Avenida Professor Ascendino Reis nº 560, Subdistrito de Indianópolis, com cerca de 1.132,50 m² (um mil e cento e trinta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, conforme descrito no Edital de Concorrência Nacional nº 003/2023/SGM-SEDP, São Paulo – SP, objeto do Croqui Patrimonial nº 200192 e do TERMO DE PERMISSÃO DE USO instituído pelo Auto de Cessão nº 1343, de 10 de junho de 1974, extraído do Processo n.º 28.397/74, com base no Decreto municipal nº 10.896, de 15 de fevereiro de 1974, sem registro cartorário em parte da Área 2M; (b) Imóvel localizado na Rua Borges Lagoa nº 1450, Subdistrito de Indianópolis, com cerca de 4.632,50 m² (quatro mil, seiscentos e trinta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, conforme descrito no Edital de Concorrência Nacional nº 003/2023/SGM-SEDP, São Paulo – SP, objeto do Croqui Patrimonial nº 200192, e do TERMO DE PERMISSÃO DE USO instituído pelo Auto de Cessão nº 1343, de 10 de junho de 1974, extraído do Processo n.º 28.397/74, com base no Decreto municipal nº 10.896, de 15 de fevereiro de 1974, sem registro cartorário, em parte da Área

2M; e (c) Imóvel localizado à Avenida Professor Ascendino Reis, Subdistrito de Indianópolis, com cerca de 23.900 m² (vinte e três mil e novecentos metros quadrados), com construções/benfeitorias, objeto da Matrícula nº 50.080, do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO instituída pelo Auto de Cessão 2118 com base na Lei nº 8893, de 18 de abril de 1979, formalizado pela escritura de 02 de fevereiro de 1982, l.278, fls.220 do 3º Cartório de Notas de Osasco-SP, averbada sob Av.03/M.50.080 do 14º RGI.

2ª) que, em conformidade com o contido no processo administrativo nº 6011.2023/0000231-4 e com disposto na Lei Municipal nº 17.590/2021, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de concorrência, os Imóveis descritos na cláusula primeira *retro*;

3ª) que, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, a Comissão Especial de Licitação, através do processo administrativo nº 6011.2023/0000231-4, publicou Edital de Concorrência nº 003/2023/SGM-SEDP, para a alienação dos Imóveis, no estado em que se encontram;

4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ [•] (•), atestado pela decisão da Comissão Especial de Licitação no dia [•] de [•] de 2025, conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [•] de [•] de 2025;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de [•] de [•] de 2025, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [•] de [•] de 2025;

6ª) que o preço ofertado pela OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi no valor de R\$ [•] [•], pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA da seguinte forma: a) R\$[•] (•) correspondente à caução depositada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), representado(a) pela guia de nº [•], cuja cópia se encontra no Doc. SEI. [•] do mencionado processo administrativo, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do Edital de Concorrência de nº 003/2023/SGM-SEDP, e o valor de: b) R\$ [•] (•), conforme guia(s) de nº [•], totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição dos Imóveis ora alienados, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

7ª) que, na lavratura do presente instrumento, eventuais direitos do Município em discussão sobre os Imóveis, sejam em processos administrativos ou judiciais, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso dos Imóveis por terceiros particulares, não serão extintos na presente alienação dos Imóveis e não serão cedidos ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), em nenhuma hipótese, conforme previsto nos termos do Edital de Concorrência nº 003/2023/SGM-SEDP;

8ª) que sobre o Imóvel indicado no item (c) da Cláusula 1ª havia sido instituída Concessão Administrativa de Uso, por meio de Escritura Pública de Concessão de Uso, lavrada em 02 de fevereiro de 1982, no livro 278, às fls.220 do 3º Cartório de Notas de Osasco-SP, e averbada sob Av.03/M.50.080 do 14º Cartório de Registros de Imóveis, e, sobre os Imóveis (a) e (b) indicados na Cláusula 1ª, instituído Termo de Permissão de Uso, por meio do Acordo de Cessão nº 1343, de 10 de junho de 1974, extraído do Processo n.º 28.397/74, sendo que ambos os instrumentos foram extintos pelo Acordo de Rescisão da Concessão Administrativa de Uso, celebrado em [●] de [●] de [●], o qual é apresentado para arquivo junto ao presente instrumento, por meio do qual a OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) assumiu todas as obrigações da Prefeitura Municipal de São Paulo frente à antiga concessionária decorrentes da extinção antecipada da referida Concessão Administrativa de Uso, inclusive se obrigando pelo custeio e operacionalização do pagamento do valor da indenização de R\$ [●] (●), conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 17.590, de 04 de agosto de 2021;

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) reconhece o dever legal e contratual de manutenção pelo prazo mínimo de 38 anos, do uso dos Imóveis restrito a atividades hospitalares, conforme estabelecido pelo item 3.1.3 do Edital de Concorrência nº 003/2023/SGM-SEDP e pelo artigo 2º, § 3º, da Lei Municipal nº 17.590, de 04 de agosto de 2021;

10ª) que, na lavratura do presente instrumento, a OUTORGANTE VENDEDORA procede à venda “*ad corpus*” dos Imóveis mencionados na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, a posse [direta ou indireta, conforme o caso], domínio, direitos e ações que exercia sobre tais Imóveis, ressalvados os direitos do Município, conforme previsto na cláusula 7ª desta Escritura Pública de Compra e Venda, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

11ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA se compromete a transferir ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a posse [direta ou indireta, conforme o caso] do Imóvel na data da assinatura desta escritura;

12ª) 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, com base nas informações referenciais de área e confrontações fornecidas no Edital de Concorrência nº 003/2023/SGM-SEDP;

13ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora alienado 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;

14ª) 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;

15ª) que 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;

16ª) 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;

17ª) 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.

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 irretratável e irrevogável, 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.