

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

**PROCESSOS GEINF.3 Nºs 002, 003, 004, 005 e 006/2015
(Caçapava/SP)**

PROCESSO GEINF.3 Nº 002/2017 (Campos do Jordão/SP)

PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2024 (Santo André/SP)

VENDA DE IMÓVEL

DESENVOLVE SP/CRECISP Nº 001/2026

S Ú M U L A

PROCESSOS GEINF.3 N°s 002, 003, 004, 005 e 006/2015 (Caçapava/SP)

PROCESSO GEINF.3 N° 002/2017 (Campos do Jordão/SP)

PROCESSO GEPIN.3 N° 001/2024 (Santo André/SP)

OBJETO: VENDA DE BENS IMÓVEIS

1 - PROCESSOS GEINF.3 N°s 002, 003, 004, 005 e 006/2015 (CAÇAPAVA/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 37.004.166,04 (TRINTA E SETE MILHÕES, QUATRO MIL, CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS E QUATRO CENTAVOS).

2 - PROCESSO GEINF.3 N° 002/2017 (CAMPOS DO JORDÃO/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 2.737.262,69 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E TRINTA E SETE MIL, DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS).

3 - PROCESSO GEPIN.3 N° 001/2024 (SANTO ANDRÉ/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 501.000,00 (QUINHENTOS E UM MIL REAIS).

INTERESSADO: SUPIN – SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO DE PESSOAS E INFRAESTRUTURA

INFORMAÇÕES: (11) 3123-0447 / 6025 – patrimonio@desenvolvesp.com.br

<https://www.desenvolvesp.com.br/institucional/sobre-a-desenvolve-sp/venda-direta/>

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

EDITAL DE VENDA DIRETA – DESENVOLVE SP/CRECISP Nº 001/2026

1. DO OBJETO

A Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A. promove venda direta, mediante intermediação de corretores devidamente inscritos no CRECISP, dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Edital, observadas as condições comerciais, jurídicas e operacionais estabelecidas neste instrumento.

Os bens serão alienados pelo maior valor ofertado, respeitados os preços mínimos e as condições previstas neste Edital.

2. DO PREÇO MÍNIMO

1 – TERRENO EM CAÇAPAVA/SP: PROCESSOS GEINF.3 Nºs 002, 003, 004, 005 e 006/2015 (CAÇAPAVA/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 37.004.166,04 (TRINTA E SETE MILHÕES, QUATRO MIL, CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS E QUATRO CENTAVOS).

O preço mínimo de venda é de R\$ 37.004.166,04 (trinta e sete milhões, quatro mil, cento e sessenta e seis reais e quatro centavos), conforme valor mínimo de referência adotado pela área técnica a partir do último leilão realizado para o respectivo imóvel.

2 – TERRENO EM CAMPOS DO JORDÃO/SP: PROCESSO GEINF.3 Nº 002/2017 (CAMPOS DO JORDÃO/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 2.737.262,69 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E TRINTA E SETE MIL,

DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS).

O preço mínimo de venda é de R\$ 2.737.262,69 (dois milhões, setecentos e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), conforme valor mínimo de referência adotado pela área técnica a partir do último leilão realizado para o respectivo imóvel.

3 – CASA EM SANTO ANDRÉ/SP: PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2024 (SANTO ANDRÉ/SP) - VALOR MÍNIMO: R\$ 501.000,00 (QUINHENTOS E UM MIL REAIS).

O preço mínimo de venda é de R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais), conforme valor mínimo de referência adotado pela área técnica a partir do último leilão realizado para o respectivo imóvel.

3. DAS PROPOSTAS CONDICIONAIS

Serão admitidas propostas de aquisição por valor inferior ao preço mínimo, desde que expressamente qualificadas como propostas condicionais, as quais ficarão sujeitas à análise técnica, jurídica e econômico-financeira, à realização do cálculo de custo de oportunidade e à posterior aprovação da Diretoria Colegiada da Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A.

A apresentação de proposta condicional não gera direito subjetivo à contratação, cabendo exclusivamente à Desenvolve SP:

- I – aceitá-la integralmente;
- II – recusá-la;
- III – apresentar contraproposta; ou
- IV – negociar novas condições comerciais.

As propostas condicionais poderão envolver:

- valor inferior ao preço mínimo;
- condições diferenciadas de pagamento;
- financiamento por agente financeiro;
- prazos específicos para formalização.

A aceitação de qualquer proposta condicional, especialmente aquela apresentada por valor inferior ao preço mínimo, somente produzirá efeitos após manifestação formal e escrita da Desenvolve SP, precedida das análises internas cabíveis, da realização do cálculo de custo de oportunidade e da aprovação da Diretoria Colegiada.

Enquanto não houver aceitação formal, a proposta poderá ser retirada pelo proponente, sem geração de penalidades.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ocorrer:

- a) à vista;
- b) parcelado, com entrada mínima de 5% e saldo em até 120 parcelas mensais, corrigidas pela SELIC acrescida de 6,50% ao ano, condicionado à aprovação cadastral e creditícia, quando cabível, à realização do cálculo de custo de oportunidade e à aprovação da Diretoria Colegiada;
- c) por agente financiador, mediante entrada mínima de 5% e escrituração em até 30 dias da aprovação do crédito, condicionado à análise interna cabível, à realização do cálculo de custo de oportunidade e à aprovação da Diretoria Colegiada.

Todas as propostas, valores e condições de pagamento estarão sujeitos à aprovação da Desenvolve SP, observadas as competências internas previstas no MNP – Patrimônio.

5. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL, OCUPAÇÃO E METRAGEM

Os imóveis serão alienados:

I – no estado em que se encontram;

II – em caráter “*ad corpus*”;

III – com eventuais ocupantes;

IV – cabendo ao comprador todas as providências de regularização dominial, urbanística, fiscal e possessória.

5.1 Da Ocupação e Imissão na Posse

Os imóveis objeto da presente venda encontram-se nas condições a seguir:

1 - Processos GEINF.3 Nºs 002, 003, 004, 005 e 006/2015 (Caçapava/SP): Ocupados

2 - Processo GEINF.3 Nº 002/2017 (Campos do Jordão/SP): Desocupado

3 - Processo GEPIN.3 Nº 001/2024 (Santo André/SP): Ocupado

No caso de imóveis ocupados, a desocupação correrá exclusivamente por conta e risco do comprador, que assumirá integral responsabilidade por todas as providências judiciais e extrajudiciais necessárias à imissão na posse, inclusive custas, honorários advocatícios, taxas, tributos, indenizações, acordos e demais despesas correlatas.

A Desenvolve SP não se responsabiliza pela entrega dos imóveis livres e desembaraçados de pessoas, nem prestará qualquer assistência operacional ou financeira nesse procedimento.

5.2 Da Metragem e Regularização

Os imóveis serão alienados em caráter “*ad corpus*”, sendo a metragem enunciada meramente indicativa, conforme dados constantes do registro imobiliário.

O comprador declara ter ciência de que eventual divergência de área construída, terreno, compartimentação interna, estado de conservação, benfeitorias não averbadas ou modificações construtivas não ensejará direito a:

I – complementação de área;

II – abatimento proporcional do preço;

III – rescisão contratual; ou

IV – indenização de qualquer natureza.

Todas as providências relativas à regularização urbanística, registral, fiscal ou edilícia, inclusive averbações, retificações de área e atualização cadastral junto ao Município e ao Cartório de Registro de Imóveis, correrão por conta exclusiva do comprador.

Compete exclusivamente ao interessado e ao corretor responsável proceder à análise prévia das matrículas imobiliárias, de seus registros e averbações, bem como de eventuais ações judiciais, ônus reais, gravames, débitos tributários, condominiais ou administrativos incidentes sobre os imóveis.

A apresentação de proposta implica declaração expressa de ciência e concordância com a situação jurídica do bem, inexistindo direito a questionamentos posteriores ou pleitos indenizatórios contra a Desenvolve SP em razão de tais circunstâncias.

5.3 Da Evicção

Sem prejuízo das hipóteses de responsabilidade que não possam ser afastadas por lei, o comprador declara ciência de que a alienação se realiza com base nas informações constantes deste Edital, da matrícula imobiliária e dos demais documentos disponibilizados pela Desenvolve SP, assumindo os riscos ordinários inerentes à situação jurídica, registral e possessória dos imóveis passíveis de verificação prévia.

Eventual pretensão relacionada à evicção deverá considerar, para todos os fins, as declarações de ciência prestadas pelo comprador quanto ao estado físico, ocupacional, registral e documental do bem, bem como as diligências que lhe incumbia realizar previamente à apresentação da proposta.

Não caberá à Desenvolve SP arcar com ônus, reembolso, indenização, abatimento ou resolução do negócio em razão das circunstâncias mencionadas, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade que não possam ser afastadas por lei ou obrigações expressamente assumidas pela Desenvolve SP no instrumento de formalização da venda.

Com a apresentação da proposta, o interessado declara ter ciência das condições físicas, registrais, possessórias, fiscais, ambientais, urbanísticas e documentais dos

imóveis, assumindo, caso venha a adquirir o bem, responsabilidade exclusiva por quaisquer providências, regularizações, pagamentos, encargos, tributos, taxas, contribuições, despesas, averbações e obrigações relativas aos imóveis, vencidas ou vincendas, ainda que não expressamente identificadas neste Edital.

É ônus exclusivo do interessado, antes da apresentação de proposta, verificar, diretamente ou por meio do corretor responsável, todas as restrições, ônus, gravames, débitos, ações judiciais, pendências registrais, ambientais, urbanísticas, fiscais, condominiais, administrativas, possessórias, licenças, averbações, termos de acordo e demais obrigações que incidam ou possam incidir sobre os imóveis.

6. DA INTERMEDIÇÃO E COMISSÃO DE CORRETAGEM

A intermediação da venda será realizada exclusivamente por corretor de imóveis pessoa física ou jurídica regularmente inscrito no CRECISP, que deverá identificar-se formalmente perante a Desenvolve SP no encaminhamento de propostas.

O corretor não possui poderes para assumir compromissos em nome da Desenvolve SP, sendo vedada a promessa de condições diversas das previstas neste Edital.

A comissão corresponderá a **5% (cinco por cento) sobre o valor da venda**, paga pelo comprador, diretamente ao corretor, **não integrada ao preço do imóvel**.

A comissão de corretagem somente será devida após a formalização da venda por escritura pública ou instrumento particular, não sendo devida em caso de não aprovação da proposta ou desistência anterior à formalização.

7. DA NÃO EXCLUSIVIDADE

A presente venda direta não confere exclusividade a qualquer corretor ou imobiliária, podendo a Desenvolve SP receber propostas por intermédio de diversos profissionais simultaneamente.

8. DO ENVIO DAS PROPOSTAS

Todas as propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente ao e-mail indicado

neste edital (patrimonio@desenvolvesp.com.br), acompanhadas da identificação do corretor responsável, de seu número de inscrição no CRECISP e da documentação prevista no item 10, não sendo consideradas propostas apresentadas por outros meios.

9. DO FLUXO DE NEGOCIAÇÃO

A negociação será conduzida exclusivamente pela Desenvolve SP após o recebimento da proposta formal, observadas as balizas objetivas previstas neste item.

9.1. Recebida a proposta, a Desenvolve SP realizará análise preliminar em até 10 (dez) dias úteis, podendo:

- I – solicitar saneamento ou complementação documental, a ser atendida pelo interessado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- II – formular contraproposta, que deverá ser respondida no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- III – submeter a proposta às análises técnica, jurídica, econômico-financeira, cadastral e creditícia, quando cabíveis;
- IV – rejeitar motivadamente a proposta.

9.2. A fase negocial encerrar-se-á com:

- I – a aceitação formal da proposta pela Desenvolve SP;
- II – a recusa formal da proposta;
- III – a desistência expressa do interessado;
- IV – o decurso, sem manifestação do interessado, do prazo fixado para saneamento documental, resposta à contraproposta ou cumprimento de exigência;
- V – a suspensão ou retirada do imóvel da oferta pela Desenvolve SP, mediante justificativa administrativa.

9.3. Entre as propostas aptas, será considerada mais vantajosa aquela que apresentar o maior valor ofertado, observadas as demais condições deste Edital. Em caso de empate de valor e equivalência das condições de pagamento, ou persistindo dúvida objetiva quanto à precedência ou mantendo-se o empate material, a Desenvolve SP

poderá solicitar proposta final fechada, em prazo comum, aos empatados e, se necessário, realizar sorteio, nos termos deste Edital.

10. DA PROPOSTA DE COMPRA

As propostas deverão ser encaminhadas por corretor CRECISP à Desenvolve SP, por meio do e-mail: patrimonio@desenvolvesp.com.br, contendo e sendo acompanhadas de:

I - Dados completos do proponente;

II - Forma de pagamento;

III - Valor ofertado;

IV - comprovação da regularidade da inscrição do corretor ou da pessoa jurídica intermediadora perante o CRECISP;

V - instrumento de mandato quando a proposta for apresentada em nome do proponente por representante ou intermediário;

VI - declaração do corretor ou da imobiliária, sob sua responsabilidade, de inexistência de impedimento administrativo conhecido perante o CRECISP, sem prejuízo de verificação pela Desenvolve SP, conforme modelo constante do Anexo 5 deste Edital.

11. DA FORMALIZAÇÃO

A formalização da alienação dependerá da comprovação, pelo proponente vencedor, dos requisitos de habilitação aplicáveis, mediante apresentação da documentação prevista no Anexo 3 e de outros documentos complementares exigidos pela Desenvolve SP, inclusive para fins cadastrais e creditícios, quando cabível.

Após a comunicação formal da aceitação da proposta pela Desenvolve SP e do cumprimento das exigências de habilitação e aprovação interna cabíveis, o comprador deverá efetuar o pagamento do sinal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, em conta indicada pela instituição.

O não pagamento no prazo estipulado caracterizará desistência.

A venda será formalizada por:

I - Escritura pública ou instrumento particular;

II - No prazo de até 60 dias da aceitação da proposta (prazo sujeito à demanda dos cartórios);

III - Todos os tributos, ITBI e despesas cartorárias correrão por conta do comprador. Taxas, contribuições, tarifas públicas, débitos condominiais, multas, encargos legais e demais obrigações incidentes sobre o imóvel, vencidos ou vincendos, inclusive IPTU e cotas condominiais, serão de responsabilidade exclusiva do comprador, a partir da assinatura do instrumento de venda, sem direito a reembolso.

Nas hipóteses de proposta condicional, pagamento parcelado ou operação com agente financiador, a formalização também dependerá da realização do cálculo de custo de oportunidade e da aprovação da Diretoria Colegiada.

12. DA RESPONSABILIDADE INFORMACIONAL

O corretor deverá limitar-se às informações constantes neste Edital e anexos.

O corretor deverá prestar aos interessados todas as informações constantes deste Edital e de seus anexos, sendo vedada a divulgação de dados divergentes ou não autorizados.

Todas as comunicações oficiais relativas a este procedimento serão realizadas preferencialmente por meio eletrônico, mediante envio aos endereços informados pelo proponente e pelo corretor, reputando-se válidas para todos os fins legais.

Os prazos contar-se-ão a partir da comprovação do envio da comunicação.

13. DA AUSÊNCIA DE GARANTIA DE CONTRATAÇÃO

A apresentação de proposta por intermédio de corretor não implica obrigação de contratação pela Desenvolve SP, que poderá suspender ou encerrar a oferta a qualquer tempo, mediante justificativa administrativa.

É vedada a cessão, total ou parcial, dos direitos decorrentes da proposta ou da negociação, sem prévia e expressa autorização da Desenvolve SP.

A inobservância desta vedação implicará automática desclassificação da proposta.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DA DESISTÊNCIA

14.1. Hipóteses de Aplicação

Sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis, poderão ser aplicadas ao proponente ou comprador, conforme o caso, as seguintes sanções, observados o Regulamento Interno de Licitações, Contratos Administrativos e Convênios da Desenvolve SP e os instrumentos de formalização da venda:

- I – conversão do valor pago a título de sinal ou entrada em multa contratual, na forma prevista neste Edital e nos instrumentos de formalização;
- II – multa contratual complementar, quando prevista e proporcional ao inadimplemento apurado;
- III – suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a Desenvolve SP, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV – responsabilização por perdas e danos;
- V – convocação do proponente classificado subsequente, se houver.

14.2. Configuram Desistência ou Inadimplemento

Caracterizam desistência, entre outras hipóteses:

- I – recusa injustificada em assinar a escritura ou instrumento particular no prazo fixado;
- II – não comprovação das condições cadastrais ou creditícias exigidas;
- III – inadimplência de qualquer parcela;
- IV – não apresentação da documentação exigida;
- V – desistência expressa do comprador;
- VI – devolução de cheque ou não compensação de pagamento;
- VII – descumprimento de obrigações previstas neste Edital.

14.3. Multa

Nos casos previstos neste item, o valor pago a título de sinal ou entrada poderá ser convertido em multa, sem prejuízo da cobrança de eventuais diferenças e indenizações suplementares, observados a proporcionalidade, o devido processo administrativo e os instrumentos de formalização da venda.

14.4. Procedimento Administrativo

A aplicação de penalidades observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, inclusive com concessão de defesa prévia e possibilidade de pedido de reconsideração ou recurso, quando cabíveis, nos prazos e condições previstos no Regulamento Interno de Licitações, Contratos Administrativos e Convênios da Desenvolve SP.

14.5. Efeitos da Desclassificação

Na hipótese de desistência ou inadimplemento:

- I – a Desenvolve SP poderá cancelar a negociação;
- II – reabrir a oferta do imóvel;
- III – aceitar outra proposta;
- IV – negociar novas condições.

14.6. Responsabilidade do Corretor

Caso reste comprovado que o corretor:

- prestou informações divergentes do edital;
- prometeu condições não autorizadas;
- agiu com dolo ou má-fé,

podrá ser excluído da negociação, sem prejuízo de comunicação ao CRECISP e adoção das medidas judiciais cabíveis.

14.7. Persistência das Obrigações

As penalidades previstas neste item não afastam a obrigação de indenizar a Desenvolve SP por eventuais prejuízos apurados.

15. DO SIGILO E USO DAS INFORMAÇÕES

Os interessados e corretores comprometem-se a utilizar as informações disponibilizadas exclusivamente para fins de participação neste procedimento de venda, sendo vedada sua divulgação a terceiros sem autorização formal da Desenvolve SP, salvo por exigência legal.

16. DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Anexo 1 – Descrição dos Imóveis
--

1 - PROCESSOS GEINF.3 N°s 002, 003, 004, 005 e 006/2015 (CAÇAPAVA/SP)

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

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: OCUPADO

VALOR MÍNIMO: R\$ 37.004.166,04

Descrição das matrículas:

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

“13”, na distância de 35,00 metros com o lote “12”, na distância de 35,00 metros com o lote “11”, na distância de 35,00 metros com o lote “10”, na distância de 35,00 metros com o lote “9”, na distância de 35,00 metros com o lote “8”, na distância de 35,00 metros com o lote “7”, na distância de 35,00 metros com o lote “6”, na distância de 35,00 metros com o lote “5”, na distância de 35,00 metros com o lote “4”, e na distância de 74,36 metros com o lote “3”, todos da quadra “E”; daí deflete a esquerda e segue na distância de 49,36 metros confrontando com a rua “01”, daí deflete a esquerda e segue na distância de 596,98 metros, confrontando na distância de 64,12 metros com o lote “24”, na distância de 35,00 metros com o lote “23”, na distância de 35,00 metros com o lote “22”, na distância de 35,00 metros com o lote “21”, na distância de 35,00 metros com o lote “20”, na distância de 35,00 metros com o lote “19”, na distância de 35,00 metros com o lote “18”, na distância de 35,00 metros com o lote “17”, na distância de 35,00 metros com o lote “16”, na distância de 35,00 metros com o lote “15”, na distância de 35,00 metros com o lote “14”, na distância de 35,00 metros com o lote “13”, e na distância de 167,94 metros, confrontando com o lote “12”, daí deflete à direita em curva com 31,86 metros e raio de 15,00 metros, confrontando ainda com o lote “12”, daí segue na distância de 142,25 metros, confrontando na distância de 71,26 metros com o lote “12” e na distância de 70,99 metros com o lote “11”, daí deflete à direita em curva com 35,61 metros e raio de 35,00 metros confrontando ainda com o lote “11”, daí segue na distância de 447,30 metros, confrontando na distância de 76,16 metros com o lote “11”, na distância de 35,00 metros com o lote “10”, na distância de 35,00 metros com o lote “9”, na distância de 35,00 metros com o lote “8”, na distância de 35,00 metros com o lote “7”, na distância de 35,00 metros com o lote “6”, na distância de 35,00 metros com o lote “5”, na distância de 35,00 metros com o lote “4”, na distância de 35,00 metros com o lote “3”, na distância de 35,00 metros com o lote “2”, na distância de 56,14 metros com o lote “1”, todos da quadra “D”; daí deflete a esquerda e segue em curva na distância de 45,86 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro de 23,34 metros e raio de 12,44 metros, e o segundo de 30,17 metros e raio de 60,93 metros, confrontando nesses seguimentos com a Rua “01”; daí deflete à esquerda e segue na distância de 270,40 metros, confrontando na distância de 60,40 metros com o lote “24”, na distância de 35,00 metros com o lote “23”, na distância de 35,00 metros com o lote “22”, na distância de 35,00 metros com o lote “21”, na distância de 35,00 metros com o lote “20”, na distância de 35,00 metros com o lote

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

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

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

- **Matrícula 34.190**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 12 da Quadra “D” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede em curva 34,62 metros com raio de 20,00 metros confrontando com o balão de retorno da Rua “04” de sua situação; nos fundos mede 271,06 metros, em três seguimentos, sendo o primeiro em reta com 71,26 metros, o segundo em curva de 31,86 metros com raio de 15,00 metros, e o terceiro em reta com 167,94 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “1” da quadra “K”; do lado direito mede 120,06 metros, confrontando com o lote “11”; e do lado esquerdo mede 63,76 metros, confrontando com o lote “13”, encerrando uma área de 13.573,45 metros quadrados.

- **Matrícula 34.281**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP, de acordo com a transcrição da matrícula, o que segue: Um lote de terreno sob nº 16 da Quadra “L” do loteamento denominado “CENTRO EMPRESARIAL AEROESPACIAL – CEA”, no Bairro da Germana, Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Mede 134,82 metros de frente para o balão de retorno da Rua “11” de sua situação; dividindo em três seguimentos de curva, sendo o primeiro de 20,84 metros com raio de 27,42 metros, o segundo de 93,15 metros com raio de 20,00 metros, e o terceiro de 20,83 metros com raio de 27,32 metros, deste segue na distância de 85,00 metros confrontando com o lote “15”, deflete a esquerda e segue

na distância de 95,00 metros, deflete a esquerda e segue em curva na distância de 7,85 metros com raio de 5,00 metros, segue em reta na distância de 94,02 metros, deflete a esquerda e segue em curva na distância de 133,50 metros com raio de 85,00 metros, e finalmente segue na distância de 15,00 metros, confrontando nesses seguimentos com o lote “1” da quadra “k”, até o ponto inicial, encerrando uma área de 15.360,55 metros quadrados.

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

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

Matrícula 34.203 – Área objeto de Termo de Acordo Judicial em Definitivo, por força da Ação Civil Pública nº 0005652-98.2014.8.26.0101, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial da Comarca de Caçapava/SP, em que foram Partes, o Ministério Público do Estado de São Paulo, o C.E.A. – Centro Empresarial Aeroespacial Incorporadora Ltda., Penido Construtora e Pavimentadora Ltda., CETESB – Companhia Ambiental

do Estado de São Paulo, Município de Caçapava e AMAIS – Associação Melhores Amigos dos Animais. Lote 1 da Quadra E (matrícula nº 34.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP): Área total da DSP: 8.782,85 m². – Área Afetada pelo Acordo para implantação do AVL – Área Verde de Lote – 793,10m².

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

2 - PROCESSO GEINF.3 Nº 002/2017 (CAMPOS DO JORDÃO/SP)

Lote Único - Transferido, em alienação fiduciária, à credora fiduciária, para a garantia da dívida objeto da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 3208, emitida pela Desenvolve SP, em 22/07/2013, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária. 01 Lote, nº 78, da primeira zona da Vila Inglesa, com frente para as ruas 7 e 10, hoje Rua 7, número 530, com área de 2.583,00m². As demais características e individualizações do imóvel, incluindo as medidas, áreas e confrontações, encontram-se descritas na matrícula 11.160 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, Estado de São Paulo.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: DESOCUPADO

VALOR MÍNIMO: R\$ 2.737.262,69

Visitas: de segunda a domingo, das 09h às 16h. Para agendamentos: enviar ao e-mail patrimonio@desenvolvesp.com.br, com no mínimo dois dias de antecedência, solicitação de visita com o nome dos visitantes, número de RG ou CPF, data e horário.

3 - PROCESSO GEPIN.3 Nº 001/2024 (SANTO ANDRÉ/SP)

Lote Único – Transferido, em alienação fiduciária [R.8/46.217], à credora fiduciária, para garantia de dívida. Objeto da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 6410, emitida pela Desenvolve SP, em 25/02/2019, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária, com consolidação de propriedade [AV.9/46.127]

O imóvel objeto da presente venda consiste em casa residencial, situada à Rua César de Meneses, nº 379, Bairro Vila Homero Thon, Município de Santo André/SP, CEP

09111-060;

Matrícula: nº 46.127 do 2º Registro de Imóveis de Santo André

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: OCUPADO

VALOR MÍNIMO: R\$ 501.000,00

Trata-se de edificação com área total construída de 207,00 m², implantada sobre terreno com área de 158,00 m², desenvolvida em dois pavimentos (térreo e superior), cuja distribuição interna é a seguinte:

Pavimento térreo:

- garagem;
- sala de estar;
- sala de jantar;
- cozinha;
- área de serviço;
- lavabo;
- área de lazer.

Pavimento superior:

- três dormitórios, sendo um deles suíte;
- banheiro social.

A fachada apresenta sinais de desgaste natural compatíveis com o tempo de uso, com calçada pavimentada e garagem coberta por telhas, dotada de portão metálico de correr para acesso veicular e portão social independente. As esquadrias externas são em madeira, havendo ainda portão social adicional, indicando possível compartimentação de ambientes.

O logradouro é pavimentado com blocos intertravados, caracterizado como via de mão única, situado em área predominantemente residencial, com proximidade a vias estruturais do bairro e a equipamentos urbanos relevantes.

Anexo 2 - Proposta de Compra

1 – Identificação do Proponente:

Nome: _____

CPF/CNPJ _____

Estado civil _____

Nome do cônjuge (se for o caso).

CPF _____

Endereço _____

Complemento Bairro Cidade UF CEP

Telefone residencial _____

Telefone comercial _____

Celular _____

E-mail _____

1.1 – Dados do Corretor/Intermediador:

Nome/Razão social: _____

CRECISP _____

Telefone _____

E-mail _____

Atua em nome do proponente? () Sim () Não Em caso positivo, anexar instrumento de mandato, procuração ou autorização.

2 - Imóvel:

Endereço do imóvel _____

Bairro _____

Cidade _____

UF _____

CEP _____

3 – Forma de Pagamento

Valor total ofertado R\$ _____ (valor por extenso)

Valor do Sinal: R\$ _____ (valor por extenso)

Parcelamento:

Nº de Prestações:

Valor das Prestações:

4 – Declaração

Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para realização do negócio, constantes do Edital DESENVOLVE SP/CRECISP nº _____. Declaro, ainda, ter ciência das condições físicas, registrais, possessórias, fiscais, ambientais, urbanísticas e documentais do imóvel, bem como de que compete ao proponente verificar restrições, ônus, gravames, débitos, ações judiciais, pendências e demais obrigações incidentes sobre o bem, assumindo, caso venha a adquirir o imóvel, responsabilidade exclusiva por quaisquer providências, regularizações, pagamentos, encargos, tributos, taxas, contribuições, despesas, averbações e obrigações relativas ao imóvel, vencidas ou vincendas, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade que não possam ser afastadas por lei ou obrigações expressamente assumidas pela Desenvolve SP no instrumento de formalização. Declaro que aceito a conversão do valor referente ao sinal em multa contratual em caso de desistência, não apresentação de documentos, inadimplemento ou descumprimento das obrigações previstas no Edital e nos instrumentos de formalização, observados o devido processo administrativo, contraditório e ampla defesa, quando aplicáveis.

Local/data

Assinatura Proponente

Assinatura do Cônjuge (se for o caso)

ANEXO 3 - Relação de Documentos Complementares

Documentos para Elaboração do Cadastro

– Pessoa Jurídica

- 1) CNPJ/MF – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- 2) Ficha de Inscrição Estadual;
- 3) Documento de Constituição (Contrato Social, Estatuto, Declaração de Firma Individual etc.);
- 4) Alterações Contratuais e Estatutárias;
- 5) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- 6) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- 7) Instrumentos de mandato/procurações e documentos de representação, quando aplicável;
- 8) Comprovante de endereço;
- 9) Em caso de parcelamento pela Desenvolve SP: Preenchimento da Ficha de Cadastro a ser fornecida, autorizando a consulta de qualquer informação ao Sistema SCR e outros documentos complementares, se necessário.

– Pessoa Física e Produtor Rural (*)

- 1) CPF - Cadastro de Pessoa Física;
- 2) Documento de Identidade;
- 3) Comprovante de Renda;
- 4) Comprovante de Residência;
- 5) Comprovante de propriedade de imóvel, acompanhada de IPTU/ITR do último exercício (se houver);
- 6) Comprovante de propriedade de bens móveis (se houver);
- 7) Certificado de Registro e Licenciamento de veículos do último ano e o Documento Único de Transferência (DUT) (se houver);
- 8) Declaração contendo relação detalhada dos semoventes (se houver);
- 9) Certidão de Nascimento (se menor);
- 10) Certidão de Casamento (se casado);
- 11) CPF – Cônjuge (se casado);

- 12) Documento de Identidade – cônjuge (se casado);
- 13) Comprovante de Renda – cônjuge (se casado);
- 14) Instrumento de mandato/procurações, quando o arrematante for representado;
- 15) Em caso de parcelamento pela Desenvolve SP: Preenchimento da Ficha de Cadastro a ser fornecida, autorizando a consulta de qualquer informação ao Sistema SCR e outros documentos complementares, se necessário.

OBS: Os documentos enumerados de 10 a 13 somente são obrigatórios se computada a renda do cônjuge para apuração da capacidade de pagamento.

(*) Documentos obrigatórios também para sócios, dirigentes e procuradores de pessoas jurídicas.

Anexo 4 - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado da Venda CRECISP nº _____, para aquisição do imóvel situado à _____, lote _____ venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à alienação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Venda.

Local/data

Proponente

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura de Representante da Desenvolve SP

Anexo 5 - Declaração de Inexistência de Impedimento perante o CRECISP
--

1 – Identificação do Declarante

Se corretor pessoa física:

Nome: _____

CPF: _____

CRECISP nº: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Se imobiliária / pessoa jurídica:

Razão social: _____

CNPJ: _____

CRECISP nº: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Representante legal: _____

CPF do representante legal: _____

Corretor responsável: _____

CRECISP nº do corretor responsável: _____

2 – Declaração

O(A) abaixo assinado(a), na qualidade de corretor de imóveis ou representante legal da imobiliária acima identificada, para fins de participação no procedimento disciplinado pelo Edital de Venda Direta – DESENVOLVE SP/CRECISP nº 001/2026, promovido pela Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A., declara, sob sua responsabilidade:

I – que se encontra regularmente inscrito(a) perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECISP, quando aplicável;

II – que, até a presente data, não tem conhecimento da existência de impedimento administrativo perante o CRECISP que obste sua atuação profissional ou a intermediação objeto do Edital;

III – que esta declaração é firmada sem prejuízo da verificação, pela Desenvolve SP, da regularidade das informações prestadas e da solicitação de documentos complementares que entender cabíveis;

IV – que se compromete a comunicar imediatamente à Desenvolve SP qualquer alteração superveniente que possa afetar o conteúdo desta declaração ou sua aptidão para atuar na intermediação;

V – que está ciente de que a falsidade desta declaração, a omissão de informação relevante ou a superveniência de impedimento não informada poderá ensejar desclassificação da proposta, exclusão da negociação, comunicação ao CRECISP e adoção das medidas administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Local e data

Assinatura do corretor ou representante legal

Nome: _____

CPF: _____

CRECISP nº: _____