CIDADE DE SÃO PAULO
GESTÃO

LEILÃO DE BEM IMÓVEL Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: Alienação de imóvel público municipal, situado na Avenida Sumaré, 741, Perdizes- SP

LEILOEIRO(A): ZULEIKA MATSUMURA AKIMOTO (JUCESP nº 1253)

A **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SAO PAULO - PMSP**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES**, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de **LEILÃO**, para a alienação do imóvel municipal localizado na **AVENIDA SUMARÉ, Nº 741, PERDIZES – SÃO PAULO – SP**, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 18.062/2023 e Decretos Municipais nº 62.100/2022 e 62.208/2023, bem como posteriores alterações, e a Portaria Municipal nº 110/SEGES/2024, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente edital.

ANEXOS AO EDITAL:

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

Anexo I – Descrição do imóvel;

Anexo II – Croqui patrimonial;

Anexo III – Minuta de escritura pública de compra e venda;

Anexo IV – Modelo de solicitação de esclarecimentos;

Anexo V – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas;

Anexo VI – Declaração de inexistência de fato impeditivo.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1 O leilão eletrônico ocorrerá pelo site do(a) Leiloeiro(a) Oficial, por meio do endereço eletrônico, **www.akimotoleiloes.com.br**

1.2 O aviso sobre este edital será publicado no compras.gov.br, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – Painel de

Negócios, em jornais de grande circulação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3 Eventuais alterações posteriores deste instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no endereço eletrônico mencionado no item 1.1.

1.4 Data e horário de início – **11/12/2026 às 10h30.**

1.5 O encerramento de leilão se dará somente após a apregoação do imóvel previsto neste edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do certame.

2. DO OBJETO DO LEILÃO E SUAS CONDIÇÕES

2.1 O presente leilão tem por objeto a venda do IMÓVEL localizado na **AVENIDA SUMARÉ, Nº 741, PERDIZES, identificado nos ANEXOS I E II.**

2.2 Deverá ser observado que:

a) O arrematante deverá adotar todas as providências e arcar com todas as despesas correspondentes à lavratura da escritura e ao seu registro.

b) A área a ser alienada encontra-se ocupada por terceiros, circunstância da qual os licitantes declaram ter ciência, assegurado, nos termos do art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, o direito de preferência ao LICITANTE que, submetendo-se às regras deste Edital, comprove a ocupação do IMÓVEL, conforme o procedimento estabelecido no item 2.3. Não exercido o direito de preferência pelo ocupante, caberá ao ARREMATANTE adotar, por sua conta e responsabilidade, as providências necessárias à desocupação da área.

c) Ressalvada a hipótese de exercício do direito de preferência prevista no item 2.3, cuja condição de ocupante deverá ser comprovada por meio de documentação idônea, apresentada na forma e no prazo estabelecidos neste Edital, serão de inteira responsabilidade do ARREMATANTE as medidas necessárias à desocupação e regularização do IMÓVEL, bem como as demais providências necessárias à lavratura da escritura e ao respectivo registro. O direito de preferência deverá ser exercido mediante manifestação expressa do ocupante, nos prazos e na forma previstos no subitem 2.3.4. A ausência de manifestação no prazo fixado, a recusa ou o não atendimento integral das condições da proposta vencedora será considerada como não

exercício do direito de preferência, prosseguindo-se a alienação em favor do LICITANTE detentor do MAIOR LANCE.

d) A área será leiloada no estado e nas condições de conservação e ocupação em que se encontra, sem garantia, não cabendo à PMSP responsabilidade por problemas constatados posteriormente, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento da área e da situação em que se encontra, não se admitindo reclamação ou desistência posterior por parte do arrematante, ressalvados os direitos expressamente previstos em lei e neste Edital.

e) As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos Anexos I e II, reiterando-se, para conhecimento do arrematante, que o negócio será realizado “ad corpus”, ou seja, tendo por objeto o imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações. Desse modo, o arrematante concorda que eventuais diferenças de medidas não lhe conferirão direito à complementação da área, ao cancelamento da arrematação ou ao abatimento do preço. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão solucionadas pelo arrematante, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

f) As eventuais imagens relacionadas ao imóvel, disponibilizadas no endereço eletrônico do(a) Leiloeiro(a) Oficial, terão caráter meramente ilustrativo e não servirão de parâmetro para demonstrar o estado de conservação da área, não gerando aos participantes do leilão direito à indenização ou ressarcimento decorrente de avaliação do imóvel realizada exclusivamente com base nas imagens divulgadas.

2.3 DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

2.3.1 Nos termos do art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, será assegurado direito de preferência ao licitante que participe regularmente do certame, submeta-se às regras deste Edital e comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

2.3.2 O licitante que pretenda exercer o direito de preferência deverá declarar sua condição de ocupante e apresentar, no ato de sua inscrição perante o(a) Leiloeiro(a) Oficial previamente à abertura da sessão pública de lances,

documentação idônea que comprove a efetiva ocupação do imóvel, tais como contrato, termo de cessão, permissão ou autorização de uso, comprovantes de tributos ou serviços vinculados ao imóvel, correspondências oficiais ou outros documentos aptos à comprovação. A PMSP poderá realizar diligências para confirmação das informações apresentadas.

2.3.3 Encerrada a etapa de lances e identificado o maior lance válido, caso o licitante ocupante não seja o primeiro colocado, será convocado, antes da declaração definitiva do vencedor, para exercer o direito de preferência, mediante aceitação do valor correspondente ao maior lance e das mesmas condições de pagamento, prazos, encargos e demais obrigações previstas neste Edital.

2.3.4 O licitante ocupante deverá manifestar o exercício da preferência de forma expressa e inequívoca, no prazo de **15 (quinze) minutos** contado da convocação durante a sessão pública ou, caso a convocação seja realizada posteriormente por meio eletrônico, no prazo de **2 (dois) dias úteis** contado do recebimento da comunicação.

2.3.5 Exercido tempestivamente o direito de preferência e atendidas as condições deste Edital, o licitante ocupante será considerado primeiro classificado. A ausência de manifestação no prazo estabelecido, a não comprovação da ocupação, a manifestação de desinteresse ou a recusa em igualar o maior lance e as demais condições da proposta vencedora implicará perda do direito de preferência, prosseguindo-se o certame com o licitante originalmente classificado em primeiro lugar.

2.3.6 O reconhecimento da condição de ocupante para fins do direito de preferência não implica reconhecimento, pela PMSP, da regularidade ou legitimidade da ocupação, nem de direito de posse, propriedade, retenção ou indenização. Não exercida a preferência, permanecerão a cargo do arrematante, quando cabível, as providências necessárias à desocupação, regularização e transferência do imóvel, na forma deste Edital.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do presente certame pessoas físicas e jurídicas, desde que atendidas às exigências do artigo 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas no artigo 53, § 4º do Decreto Municipal nº 62.100/2022 e neste EDITAL.

3.2 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 do Leilão, impossibilitado de participar do Leilão, em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005;

d) que esteja enquadrado nas disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 9º da Lei Federal nº 14.133/2021;

e) que descumpra o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

3.3 Para o fim de comprovar o requisito do subitem 3.2, letra "b", os LICITANTES deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme ANEXO VI.

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

3.4.1 Tratando-se de pessoa física:

a) Cópia da Cédula de Identidade;

b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO VI.

3.4.2 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 atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO VI.

3.4.3 Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 3.4.1 e 3.4.2 deste EDITAL deverão ser apresentados no original ou na forma de cópia simples.

3.5 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 3.4 deste EDITAL, a respectiva procuração, com firma reconhecida, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do Anexo V, bem como cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto.

3.5.1 Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE, seja pessoa física ou jurídica.

4. DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1 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 e art. 37, IV do Decreto Municipal nº 62.100/2022, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

4.2 Após a inscrição dos LICITANTES, o(a) Leiloeiro(a) dará início à sessão pública do leilão.

4.2.1 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, ressaltando-se que neste caso, se trata de leilão eletrônico.

4.3 Os lances serão apresentados pelos LICITANTES a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA de **R$**

861.665,65 (oitocentos e sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), fixado com base no Laudo de Avaliação constante do processo administrativo SEI nº 6013.2024/0008541-7 (Doc. nº 160576094), sendo que a diferença mínima permitida entre os lances será definida pelo(a) LEILOEIRO(A).

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

4.4 Aprovado o lance, não serão aceitas desistências, sendo os lances ofertados irrevogáveis e irretratáveis.

4.4.1 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.

4.4.2 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.

4.5 Para o julgamento das propostas será adotado o critério de maior lance ao PREÇO MÍNIMO DE VENDA, nos termos do item 4.3.

4.6 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(a) LEILOEIRO(A) e pelo Agente de Contratação da PMSP.

4.7 O resultado da LICITAÇÃO será publicado no DOC/SP e nos sites de realização do leilão.

5. DOS RECURSOS

5.1 Qualquer LICITANTE poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo(a) LEILOEIRO(A), 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.

5.1.1 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 junto

à Coordenadoria de Bens e Serviços, no endereço eletrônico segeslicitacao@prefeitura.sp.gov.br.

5.2 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 5.1.1, contado da data de divulgação da interposição do recurso.

5.3 Será assegurado ao LICITANTE vista do processo administrativo através do Portal de Processos administrativos (https://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx).

5.4 O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não poderão ser aproveitados.

6. DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL E DO PAGAMENTO

6.1 Ato subsequente ao encerramento do leilão, o(a) LEILOEIRO(A) informará a proposta vencedora, o bem como ao arrematante que este terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no DOC/SP, bem como os demais dados para o efetivo pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA, por meio da guia de recolhimento (DAMSP).

6.2 O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser pago integralmente à vista, em cota única, de forma prévia ao ato de lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, mediante depósito via guia de arrecadação DAMSP emitida pela PMSP, conforme as regras definidas neste EDITAL.

6.2.1 Com fulcro no artigo 31, § 2º, inciso II, Lei 14.133/2021, c/c o Princípio da Vinculação ao Edital, NÃO será admitido o parcelamento do preço da arrematação sob qualquer pretexto.

6.2.2 O PREÇO FINAL DE VENDA deverá ser atualizado de acordo com a variação da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), nos termos do art. 38, inciso II, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, caso entre a data do leilão e a data de emissão da DAMSP tenha transcorrido mais de 60 (sessenta) dias.

6.2.2.1 Caso o ARREMATANTE não efetue o pagamento nos termos deste EDITAL,

incorrerá nas penalidades previstas no item 9.

6.3 A remuneração do(a) leiloeiro(a) para realizar o leilão será constituída, exclusivamente, da comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor final de venda do bem imóvel, a ser paga pelo arrematante diretamente ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, sem ônus e a interveniência da Prefeitura do Município de São Paulo, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da homologação deste LEILÃO no DOC/SP, nos termos do § 2º do artigo 42 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, do parágrafo único do artigo 24 do mesmo decreto e do § 1º do artigo 80 da Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022.

7. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1 Nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, o leilão será homologado após a conclusão da fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma estabelecida neste Edital e Decreto nº 62.100/2022, publicando-se o resultado da licitação no DOC/SP para conhecimento público.

7.2 Comprovado o pagamento integral devido pelo licitante vencedor, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto ao arrematante e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 31, § 4º, e no art. 71 da Lei nº 14.133/2021, bem como na regulamentação aplicável.

7.3 A adjudicação e a homologação somente ocorrerão após o cumprimento das etapas previstas neste Edital, especialmente a conclusão da fase de lances, o encerramento da fase recursal e a efetivação do pagamento pelo licitante vencedor.

8. DA POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

8.1 No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no DOC/SP, o ARREMATANTE deverá apresentar a Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI 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 III deste EDITAL) devidamente preenchida;

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

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

8.1.2 Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 8.1.

8.1.3 Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresso reputar-se-ão com prazo de validade de 60 (sessenta) dias contados da data da sua respectiva expedição.

8.2 Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento dos documentos indicados no subitem 8.1 deste EDITAL, a SEGES/CGPATRI enviará reposta de aceite dos documentos ou solicitação de correção da documentação.

8.3 Após o aceite de que trata o subitem 8.2, 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, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, conforme previsto no subitem 2.2.

8.3.1 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 cgpatri@prefeitura.sp.gov.br.

8.3.2 O ARREMATANTE somente será imitido na posse do IMÓVEL após a quitação integral do PREÇO FINAL DE VENDA, **por ocasião da outorga da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**.

8.4 O ARREMATANTE deverá fornecer à SEGES/CGPATRI, 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.

8.5 Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pela SEGES/CGPATRI mediante requerimento apresentado pelo ARREMATANTE, com justificativa devidamente fundamentada de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

8.6 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.

9. PENALIDADES

9.1 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 5 % (cinco por cento) do PREÇO FINAL DE VENDA;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta

do Município de São Paulo, pelo prazo máximo de até 3 (três) anos, nos termos do art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nos termos do art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2 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.

9.3 Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 10% (dez por cento) do PREÇO FINAL DE VENDA, sendo-lhe, no entanto, garantida o contraditório e a ampla defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

9.3.1 Em caso de infrações graves que justifiquem penalidade mais severa, poderá ser aplicada a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A aplicação dessa penalidade é de competência exclusiva do Secretário Municipal da pasta competente e deverá ser precedida de processo administrativo sancionatório e de análise jurídica prévia, conforme o art. 156, § 6º, da referida Lei.

9.3.2 As penalidades somente poderão deixar de ser aplicadas por motivo devidamente justificado e aceito pela SEGES/CGPATRI.

9.4 Fica assegurado que as penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo – Processo SEI nº **6013.2024/0008541-7**- durante o qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Eventuais créditos ou direitos da PMSP relacionados ao imóvel, constituídos ou em discussão administrativa ou judicial, especialmente os decorrentes de multas e indenizações pelo uso pretérito do imóvel por terceiros, não se extinguem em razão da alienação e permanecerão de titularidade exclusiva do Município, não sendo transferidos ao arrematante. Permanecem a cargo deste apenas as responsabilidades expressamente previstas no subitem 2.2, alíneas ‘b’ e ‘c’.

10.4 Este LEILÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da PMSP, podendo ser revogado, por interesse público ou anulado, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou se for prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

10.5 Os casos omissos serão resolvidos pela PMSP.

10.6 Na realização dos procedimentos licitatórios previstos neste EDITAL será observada a forma eletrônica, cabendo aos participantes observar as seguintes etapas operacionais:

a) Acessar o portal eletrônico do(a) Leiloeiro(a) Oficial no endereço www.akimotoleiloes.com.br;

b) Efetuar o cadastro prévio na plataforma eletrônica com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data fixada para a sessão pública, remetendo os documentos exigidos para validação do acesso;

c) habilitar-se para o certame Leilão nº 05/SEGES/2026 mediante o envio da declaração da inexistência de fato impeditivo e respectiva documentação cadastral;

d) acessar o ambiente virtual de disputa no dia e horário previstos para o oferecimento dos lances na forma deste Edital.

10.7 Qualquer pessoa poderá impugnar este edital devendo fazê-lo até 3 (três) dias úteis antes da

data da sessão pública deste leilão aos cuidados da SEGES/COBES, por meio de documento com os motivos da impugnação, dirigida ao endereço eletrônico segeslicitacao@prefeitura.sp.gov.br, acompanhado, necessariamente, do arquivo contendo o documento escrito em formato editável ".doc".

10.7.1 A resposta à impugnação será divulgada pela SEGES/COBES no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da sessão pública deste leilão.

10.7.2 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.

10.8 Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do ANEXO IV, solicitá-los até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão aos cuidados da SEGES/COBES, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico segeslicitacao@prefeitura.sp.gov.br, acompanhado, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável "doc".

10.9 O(A) Leiloeiro(a) Oficial e o Agente de Contratação verificarão eventual descumprimento das vedações de participação na licitação, mediante consulta aos sites indicados na Instrução nº 02/2019-TCM, no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), (disponível no endereço eletrônico https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=2&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc/cnep) e, também, referente ao CADIN Municipal.

10.9.1 As consultas realizar-se-ão em nome da licitante e também de eventual matriz ou filial e de seus sócios majoritários, no caso das pessoas jurídicas.

10.9.2 Os documentos serão analisados pelos indicados no subitem 10.9 quanto a sua conformidade com os solicitados e serão anexados ao processo administrativo pertinente a esta licitação.

10.10 Fica eleito o Foro da Fazenda Pública, da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

São Paulo, na data da Assinatura Digital.

gov.br
Documento assinado digitalmente
DAIANE CRISTINA DE OLIVEIRA AULICINO
Data: 16/11/2026 15:51:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Agente de Contratação

ZULEIKA MATSUMURA AKIMOTO:15565380812

Assinado de forma digital por ZULEIKA MATSUMURA AKIMOTO:15565380812
Dados: 2026.11.16 16:02:32 -03'00'

ZULEIKA MATSUMURA AKIMOTO (JUCESP nº 1253)

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LEILÃO Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

LEI AUTORIZATIVA: nº 18.062/2023, art. 71.

CROQUI PATRIMONIAL: Doc. SEI nº 118211573 (ANEXO II)

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA SUMARÉ, Nº 741, PERDIZES – SÃO PAULO – SP

SITUAÇÃO REGISTRAL: Área 2M – Transcrição nº 61.119; Área 3M – Transcrição nº 74.326; e Área 4M – Transcrição nº 74.325, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. As áreas não possuem matrícula individualizada, cabendo ao arrematante as providências para sua abertura, nos termos deste Edital e da minuta de escritura (ANEXO III).

DESCRIÇÃO DA ÁREA: Linha composta formada pelos pontos correspondente à área municipal de uso dominial constituída pela **Área 2M, Área 3M** e **Área 4M** situado na Avenida Sumaré, aprovado pelo Decreto nº 6.029, de 05/01/1965.

Área 2M do Croqui 200.224 - Transcrição nº 61.119 / 2º CRI; A **Área 2M** do Croqui 200.224, objeto da Transcrição nº 61.119 / 2º CRI, possui perímetro definido pelos pontos **69 – 66 – 67 – 70 – 69**, área de **54,20 m²** e formato irregular. Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré, apresenta as seguintes confrontações: pela frente, linha reta formada pelos pontos 67-70, medindo 8,50 metros, confrontando com o alinhamento da Avenida Sumaré; pelo lado direito, linha reta formada pelos pontos 70-69, medindo 10,00 metros, confrontando com o imóvel nº 741 da Avenida Sumaré (contribuinte 021.112.0041-7 - Matrícula 47.122 do 2º ORI); pelo lado esquerdo, linha reta formada pelos pontos 67-66, medindo 5,50 metros, confrontando com Área Municipal 3M do croqui patrimonial 200.224; e, pelos fundos, linha reta formada pelos pontos 66-69, medindo 7,00 metros, confrontando com o imóvel nº 741 da Avenida Sumaré (contribuinte 021.112.0041-7 - Matrículas 10.477 e 23.106 do 2º ORI).

Área 3M do Croqui 200.224 - Transcrição nº 74.326 / 2º CRI; A **Área 3M** do Croqui 200.224, objeto da Transcrição nº 74.326 / 2º CRI, possui perímetro definido pelos pontos **66 – 62 – 63 – 67 – 66**, área de **21,50 m²** e formato irregular. Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré, apresenta as seguintes confrontações: pela frente, linha reta formada pelos pontos 67-63,

medindo 7,00 metros, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Sumaré; pelo lado direito, linha reta formada pelos pontos 67-66, medindo 5,50 metros, confrontando com Área Municipal 2M do croqui patrimonial 200.224; pelo lado esquerdo, linha reta formada pelos pontos 63-62, medindo 2,00 metros, confrontando com Área Municipal 4M do croqui patrimonial 200.224; e, pelos fundos, linha reta formada pelos pontos 62-66, medindo 5,80 metros, confrontando com os imóveis nº 741 da Avenida Sumaré (contribuinte 021.112.0041-7 - Matrícula 23.106 do 2º ORI) e nº 250 da Rua Caetés (contribuinte 021.112.0027-1).

Área 4M do Croqui 200.224 - Transcrição nº 74.325 / 2º CRI; A **Área 4M** do Croqui 200.224, objeto da Transcrição nº 74.325 / 2º CRI, possui perímetro definido pelos pontos **63 – 62 – 33 – 63**, área de **3,20 m²** e formato irregular. Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré, apresenta as seguintes confrontações: pela frente, linha reta formada pelos pontos 63-33, medindo 3,50 metros, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Sumaré; pelo lado direito, linha reta formada pelos pontos 62-63, medindo 2,00 metros, confrontando com Área Municipal 3M do croqui patrimonial 200.224; e, pelos fundos, linha reta formada pelos pontos 62-33, medindo 3,10 metros, confrontando com o imóvel nº 250 da Rua Caetés (contribuinte 021.112.0027-1).

Áreas 2M+3M+4M: 78,90 m².

PLANTA DGPI 01.610_02

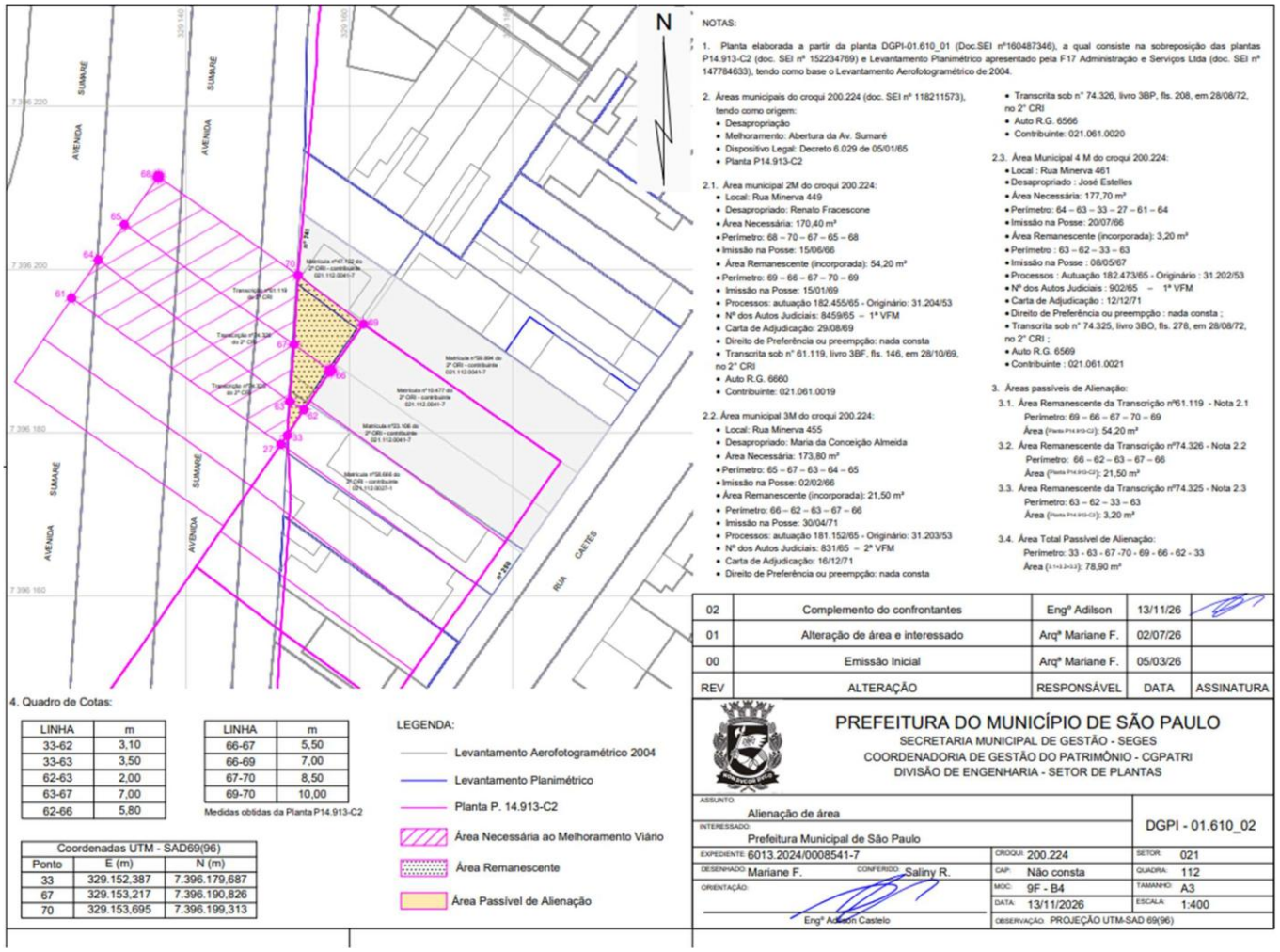


Imagem 1. Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI).

Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. SEI nº 168650094.

NOTAS:

1. Planta elaborada a partir da planta P14.913_C2 (doc. SEI n°152234769), tendo como base Levantamento Aerofotogramétrico de 2004.

PROCESSO: 6013.2024/0008541-7

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de São Paulo

LOCAL: Avenida Sumaré, altura do nº745 - Subprefeitura Lapa

ASSUNTO: Alienação de área

REFERÊNCIA: Planta DGPI – 01.610_01

1. Área Remanescente da Transcrição nº61.119 / 2º CRI – Área 2M do Croqui 200.224

Perímetro: 69 – 66 – 67 – 70 – 69

Área: 54,20 m²

Formato: Irregular

Descrição/confrontações da área:

Confrontantes: Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré:

- **Frente:** Linha reta formada pelos pontos 67 – 70 medindo 8,50 metros, confrontando como o alinhamento predial da Avenida Sumaré.
- **Lado Direito:** Linha reta formada pelos pontos 70 – 69 medindo 10,00 metros, confrontando com o imóvel nº741 da Avenida Sumaré – Matrícula nº47.122 do 2º ORI (contribuinte 021.112.0041-7).
- **Lado Esquerdo:** Linha reta formada pelos pontos 67 – 66 medindo 5,50 metros, confrontando com a área remanescente da Transcrição nº74.326 do 2º ORI (Área 3M do Croqui 200.224).
- **Fundos:** Linha reta formada pelos pontos 66 – 69 medindo 7,00 metros, confrontando com o imóvel nº 741 da Avenida Sumaré – Matrículas nº10.477 e nº23.106 do 2º ORI (contribuinte 021.112.0041-7).

2. Área Remanescente da Transcrição nº74.326 /2º CRI – Área 3M do Croqui 200.224

Perímetro: 66 – 62 – 63 – 67 – 66

Área: 21,50 m²

Formato: Irregular

Descrição/confrontações da área:

Confrontantes: Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré:

- **Frente:** Linha reta formada pelos pontos 67 – 63 medindo 7,00 metros, confrontando como o alinhamento predial da Avenida Sumaré.
- **Lado Direito:** Linha reta formada pelos pontos 67 – 66 medindo 5,50 metros, confrontando com a área remanescente da Transcrição nº61.119 do 2º CRI (Área 2M do Croqui 200.224).

- **Lado Esquerdo:** Linha reta formada pelos pontos 63 – 62 medindo 2,00 metros, confrontando com a área da Transcrição nº74.325 do 2º CRI (Área 4M do Croqui 200.224).
- **Fundos:** Linha reta formada pelos pontos 62 – 66 medindo 5,80 metros, confrontando com o imóvel nº 741 da Avenida Sumaré – Matrícula nº23.106 do 2º ORI (contribuinte 021.112.0041-7) e o imóvel nº250 da Rua Caetés – Matrícula nº58.666 do 2º ORI (contribuinte 021.112.0027-1).

3. Área Remanescente da Transcrição nº74.325 / 2º CRI – Área 4M do Croqui 200.224

Perímetro: 63 – 62 – 33 – 63

Área: 3,20 m²

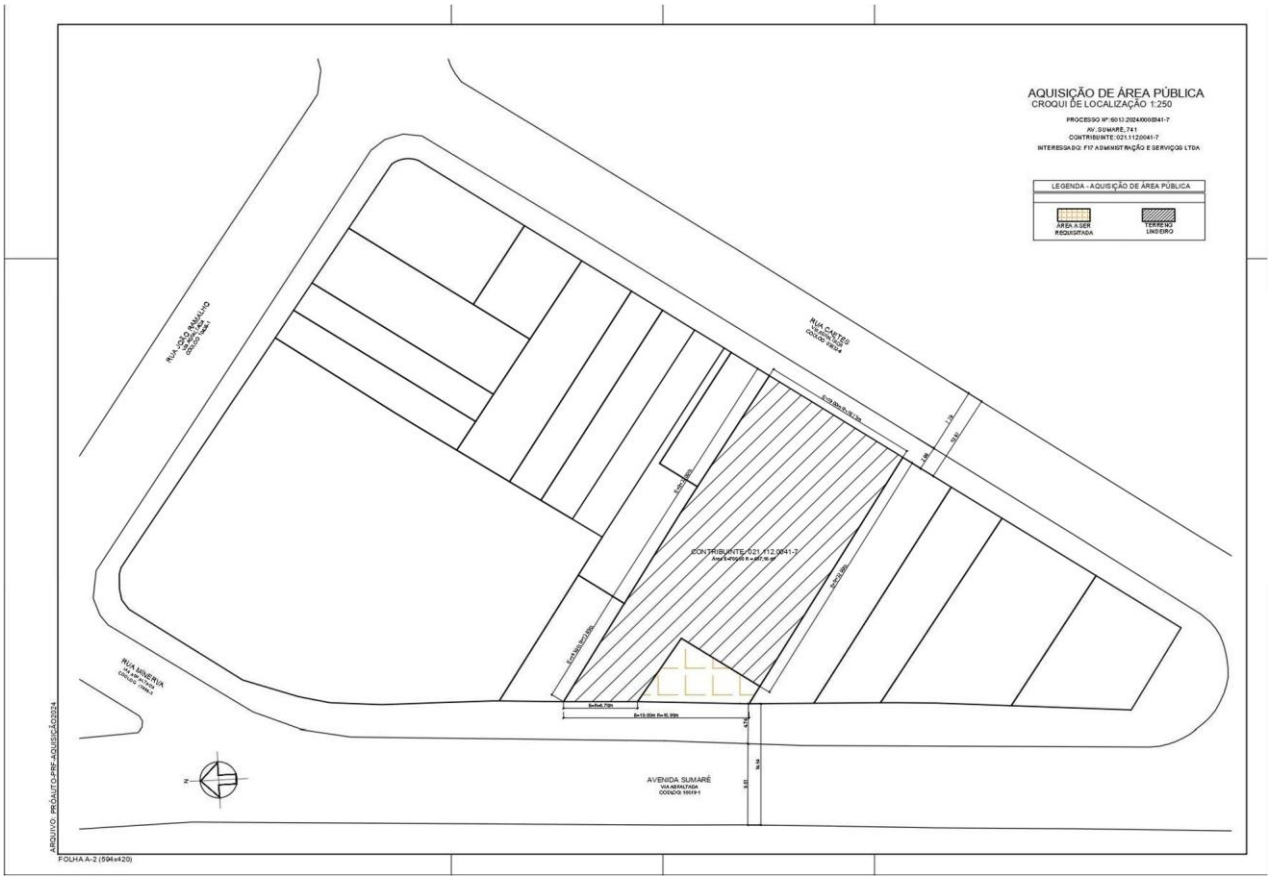
Formato: Triangular

Descrição/confrontações da área:

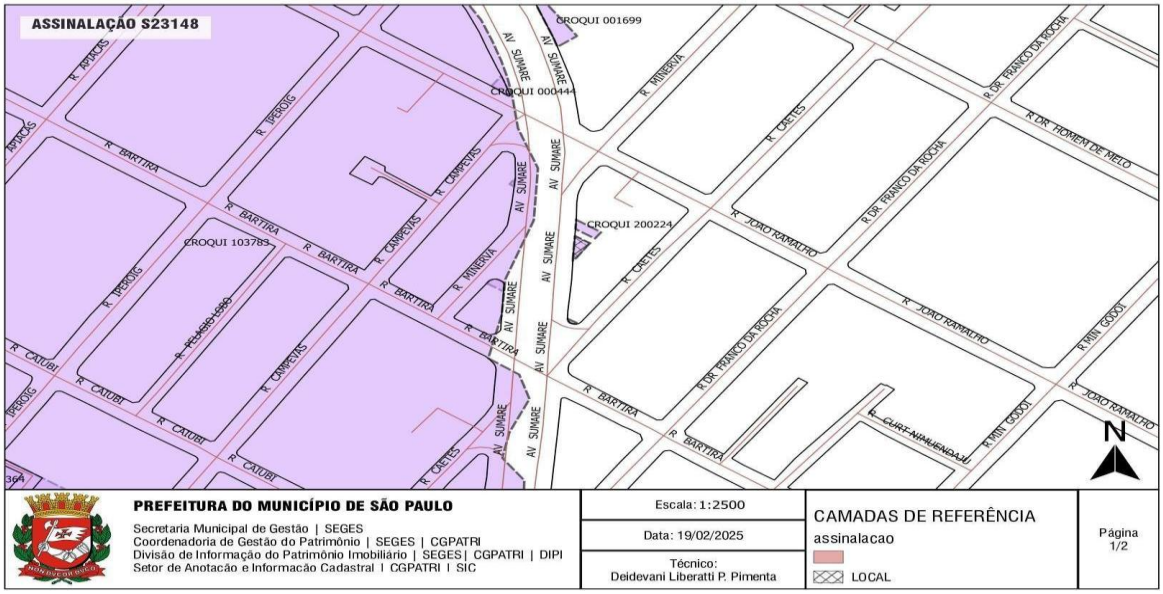
Confrontantes: Para quem de dentro da área olha para a Avenida Sumaré:

- **Frente:** Linha reta formada pelos pontos 63 – 33 medindo 3,50 metros, confrontando como o alinhamento predial da Avenida Sumaré.
- **Lado Direito:** Linha reta formada pelos pontos 62 – 63 medindo 2,00 metros, confrontando com a área remanescente da Transcrição nº74.326 do 2º CRI (Área 3M do Croqui 200.224).
- **Fundos:** Linha reta formada pelos pontos 62 – 33 medindo 3,10 metros, confrontando com o imóvel nº250 da Rua Caetés – Matrícula nº58.666 do 2º ORI (contribuinte 021.112.0027-1)

ANEXO II – CROQUI PATRIMONIAL



Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 127306898. ”a”



INFORMAÇÕES - ASSINALAÇÃO S23148

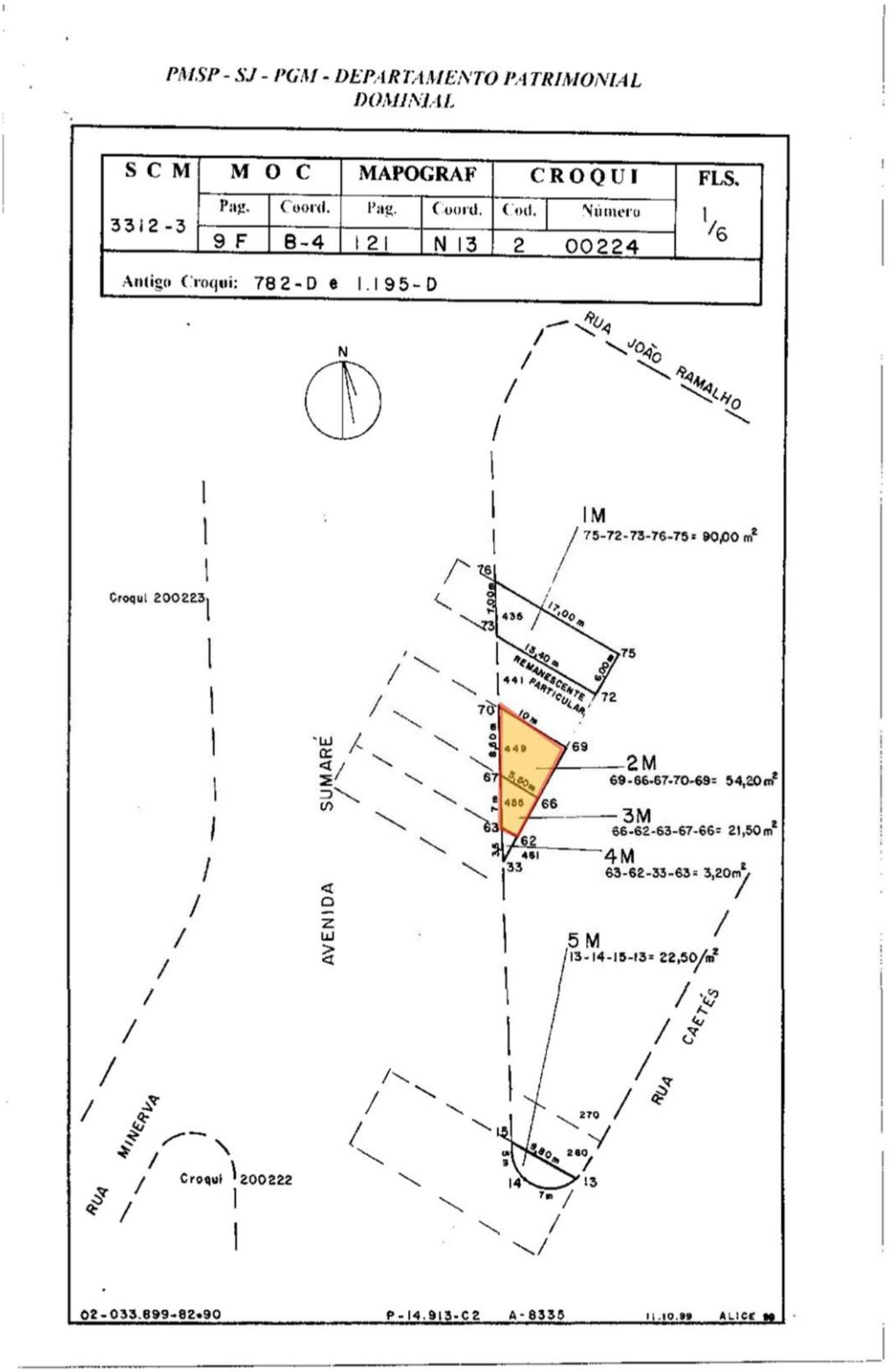
TIPO	EXPEDIENTE	INTERESSADO	ASSUNTO	LOCAL	CRODLI	ÁREA M	SD	OBSERVAÇÕES
PROCESSO	1986-0.000.165-0	Antonio Garcia Filho e Outro	Aquisição de área municipal.		200224	3M		
PROCESSO	2004-0.069.704-5	Gerson de Paula	Aquisição de área remanescente de desapropriação		200224	2M, 3M, 4M		
PROCESSO	2005-0.300.995-0	Departamento Patrimonial	Invasão de área.		200224	2M, 3M, 4M		
PROCESSO	1996-0.111.008-2	Miguel Hugo Rocha	Solicita certidão de desapropriação.		200224	3M		
PROCESSO	2017-0.146.845-6	Pro Auto Veículos e Peças Eireli	Aquisição de área	Avenida Sumaré 741	200224	1M, 2M, 3M, 4M		
PROCESSO	6013.2022/0005603-0	Tribunal de Contas do Município de São Paulo	Requerimento solicitando documentos e informações	Av Sumaré 731	200224	1M, 2M, 3M, 4M		
PROCESSO	1979-0.000.209-0	MURILO DE BARROS	COMPRA DE TERRENO MUNICIPAL		200224			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO Secretaria Municipal de Gestão | SEGES Coordenadoria de Gestão do Patrimônio | SEGES | CGPATRI Divisão de Informação do Patrimônio Imobiliário | SEGES| CGPATRI | DIPI Setor de Anotação e Informação Cadastral | CGPATRI | SIC	Data: 19/02/2025 Técnico: Deidevani Liberatti P. Pimenta	Página 2/2

Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 120129869.” b”



Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 118211573, p1.



Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 118211573, p2.

PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO
DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3312-3	9 F	B 4	121	N 13	2	00224	2/4

TÍTULO

1 M – Perímetro : 75 – 72 – 73 – 76 – 75
Local : Rua Minerva 435
Desapropriado : José Puglio
Área Remanescente : (incorporada) 90,00 m² – calculada através de levantamento topográfico
Imissão de Posse : 30/06/68
Processos : autuação 02-033.899-82*90 (capa 163.550/65) originário : 31.207/53
Ação direta de desapropriação
Nº dos Autos Judiciais : 577/65 – 2ª VFM
Carta de Adjudicação : 24/08/81 e aditada em 01/09/83
Direito de Preferência ou preempção : nada consta
Registrada sob n° 1, na matrícula 37.735, em 11/09/81, e
averbada sob n° 2, na matrícula 37.735, em 01/11/83, no 2° CRI. – área total : 192,00 m²
Contribuinte : 021.061.0016

2 M – Perímetro : 69 – 66 – 67 – 70 – 69
Local : Rua Minerva 449
Desapropriado : Renato Fracescone
Área Remanescente : (incorporada) 54,20 m²
Imissão de Posse : 15/01/69
Processos : autuação 182.455/65 originário : 31.204/53
Ação direta de desapropriação
Nº dos Autos Judiciais : 8459/65 – 1ª VFM
Carta de Adjudicação : 29/08/69
Direito de Preferência ou preempção : nada consta
Transcrita sob n° 61.119, livro 3BF, fls. 146, em 28/10/69, no 2° CRI
Auto R.G. 6660
Contribuinte : 021.061.0019

Plantas : P 14.913-C2, P 5417-7-19 e A -8335
Melhoramento : abertura da Av. Sumaré
Dispositivo Legal : Decreto 6.029 de 05/01/65

LN/LR/AA *10/10/99* *ORIGINAL MONOCROMÁTICO*

PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO

Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 118211573, p3.

CIDADE DE SÃO PAULO
GESTÃO

DOMINIAL

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3312-3	9 F	B 4	121	N 13	2	00224	3/4

TÍTULO

3 M – Perímetro : 66 – 62 – 63 – 67 – 66
Local : Rua Minerva 455
Desapropriado : Maria da Conceição Almeida
Área Remanescente : (incorporada) 21,50 m²
Imissão de Posse : 30/04/71
Processos : autuação 181.152/65 originário : 31.203/53
Ação direta de desapropriação
Nº dos Autos Judiciais : 831/65 – 2ª VFM
Carta de Adjudicação : 16/12/71
Direito de Preferência ou preempção : nada consta
Transcrita sob nº 74.326, livro 3BP, fls. 208, em 28/08/72, no 2º CRI
Auto R.G. 6566
Contribuinte : 021.061.0020

4 M – Perímetro : 63 – 62 – 33 – 63
Local : Rua Minerva 461
Desapropriado : José Estelles
Área Remanescente : (incorporada) 3,20 m²
Imissão de Posse : 08/05/69
Processos : autuação 182.473/65) originário : 31.202/53
Ação direta de desapropriação
Nº dos Autos Judiciais : 902/65 – 1ª VFM
Carta de Adjudicação : 12/12/71
Direito de Preferência ou preempção : nada consta
Transcrita sob nº 74.325, livro 3BO, fls. 278, em 28/08/72, no 2º CRI
Auto R.G. 6569
Contribuinte : 021.061.0021

Plantas : P 14.913-C2, P 5417-7-19 e A -8335
Melhoramento : abertura da Av. Sumaré
Dispositivo Legal : Decreto 6.029 de 05/01/65

LN/LR/AA *15/04/99* *ORIGINAL MONOCROMÁTICO*

PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO
DOMINIAL

Fonte: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (CGPATRI), Processo nº 6013.2024/0008541-7, Doc. nº 118211573, p4.

ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

LEI AUTORIZATIVA: nº 18.062/2023, art. 71. e art. 112 da Lei Orgânica do Município de São Paulo (LOMSP).

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [●] do mês de [●] de 2026, 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 [●], com sede nesta Capital, no Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15 – Centro, CEP 01002-900, neste ato representada pela Coordenadora de Gestão do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Gestão, [Nome completo], [Nacionalidade], [Estado civil], RG nº [●] — SSP/SP, CPF/MF [●], nos termos do artigo [●] do Decreto Municipal nº [●] (QUE REGULAMENTA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS), 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: situado na Avenida Sumaré, nº 741, Distrito de Perdizes, São Paulo, conforme descrito no Edital de Leilão nº 05/SEGES/2026, com valor venal de referência para a presente data de R$ [●]; constituído pelas Áreas 2M, 3M e 4M do Croqui Patrimonial nº 200.224, objeto das Transcrições nº 61.119, 74.326 e 74.325 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sem matrícula individualizada (“Imóvel”), 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 6013.2024/0008541-7 e com disposto no art. 71, III da Lei autorizativa n.º 18.062/2023, 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 SEGES, através do processo administrativo nº 6013.2024/0008541-7, publicou Edital de Leilão nº 05/SEGES/2026, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra;

5ª) que o objeto da licitação foi homologado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R$ [●] (●), atestado pelo(a) Leiloeiro(a) 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 alienado, 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 05/SEGES/2026;

9ª) que, tendo sido integralmente quitado o PREÇO FINAL DE VENDA, nos termos e condições estabelecidos no Edital de Leilão nº 05/SEGES/2026, a OUTORGANTE VENDEDORA, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, em caráter **"ad corpus"**, ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro*, transmitindo-lhe, com a outorga deste instrumento, a posse indireta e os direitos e ações inerentes à condição de adquirente, observadas as condições relativas à eventual ocupação

do Imóvel previstas no Edital, ressalvados os direitos de titularidade do Município expressamente previstos neste instrumento e no Edital de Leilão nº 05/SEGES/2026.

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 05/SEGES/2026;

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, inclusive a responsabilidade pela desocupação da área e **pela eventual indenização pela invasão da mesma, uma vez que configurado o uso pretérito da área, resguardado sempre o interesse público municipal.**

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 Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários da Prefeitura de São Paulo/SP de nº [●], em situação regular, emitida às [●] horas do dia [●] – hora e data de Brasília, com código de autenticidade: [●] – válida até [●], cuja cópia fica arquivada nestas notas;

c. apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ nº[●], sob código de controle [●], emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em [●] às [●], com validade até [●];

d. 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, microfilmes, 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 Oficia 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 presenta 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 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.

ANEXO IV – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

LEILÃO Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

LEI AUTORIZATIVA: nº 18.062/2023, art. 71.

À SEGES.

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL de Leilão nº 05/SEGES/2026.

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 V – MODELO PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NAS SESSÕES PÚBLICAS

LEILÃO Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

LEI AUTORIZATIVA: nº 18.062/2023, art. 71.

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 VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

LEILÃO Nº 05/SEGES/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6013.2024/0008541-7

LEI AUTORIZATIVA: nº 18.062/2023, art. 71.

À SEGES

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexiste 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