



# DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 23 de fevereiro de 2026 | Caderno Executivo | Seção Atos de Gestão e Despesas

## AVISO DE LICITAÇÃO - REPUBLICAÇÃO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2026

**Republicação de Leilão de Imóveis nº 015/2025**

**Nº Processo:** 018.00015657/2025-85

**Objeto:** Alienação Onerosa de imóvel

**Total de Itens Licitados:** 05(cinco) imóveis.

**Valor total da licitação:** SGI 23.291/23.292/23293 R\$ 487.880,10 (quatrocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais e dez centavos), SGI 23.252/23.295 R\$ 478.858,44(quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos); SGI 23.249-23.250-23.607 R\$ 837.583,05 (oitocentos e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinco centavos); SGI 23.287/23.288/23.289/23.290/23.296 R\$ 298.055,05 (duzentos e noventa e oito mil, cinquenta e cinco reais e cinco centavos) e SGI 47.566 R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais).

**Disponibilidade do edital:** 23/02/2026

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico [www.siteleiloes.com.br](http://www.siteleiloes.com.br) a partir das **09h00 (nove) horas do dia 18 de março de 2026 até as 15h00 (quinze) horas do dia 18 de março de 2026**

**Fonte:** DOESP, Jornal de Grande Circulação e Site Oficial SGGD - [www.sggd.sp.gov.br](http://www.sggd.sp.gov.br) e <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP)



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Gestão e Governo Digital  
Divisão de Licitações**

**EDITAL**

**REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025  
(Processo Administrativo nº 018.00015657/2025-85)**

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **Dia 18/03/2026 às 09h** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): [www.siteleiloes.com.br](http://www.siteleiloes.com.br)

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por meio da Coordenadoria de Patrimônio do Estado da Secretaria de Gestão e Governo Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 39.467.292/0001-02, sediada na Avenida Rangel Pestana, nº 300, 14º e 16º andares, Sé São Paulo/SP, doravante referida como “Unidade Contratante”, realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, com o critério de julgamento por **MAIOR LANCE POR ITEM**, para venda dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do **Leiloeiro Oficial Sr. José Luiz Donizete da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.630.138-01, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 755, conforme contrato de prestação de serviços nº 057/2025, que constitui o documento SEI nº (0083636729) dos autos do Processo nº 018.00011307/2025-40

Esta licitação será regida pela [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), pelo [Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932](#), pelo [Decreto estadual nº 68.422, de 2 de abril de 2024](#), e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, observando-se as subdivisões subsequentes na forma de itens que compõem este instrumento.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sítios eletrônicos <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP), [www.siteleiloes.com.br](http://www.siteleiloes.com.br), ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico [www.siteleiloes.com.br](http://www.siteleiloes.com.br), a partir das **09h00 min até as 15h00min do dia 18 de março de 2026**, para envio de lances públicos e sucessivos.

## 1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente leilão a alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital.

1.1.1. Os imóveis serão vendidos "*ad corpus*", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontram, com as respectivas descrições constantes no Anexo I deste Edital.

1.1.2. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.2. Os imóveis serão ofertados e vendidos individualmente, correspondendo cada imóvel a um item para fins de adjudicação, na ordem estabelecida no Anexo I deste Edital.

1.3. A documentação de cada imóvel está à disposição dos interessados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

1.4. Os imóveis especificados no Anexo I deste Edital poderão ser visitados pelos interessados mediante prévio agendamento.

1.4.1. A visita de que trata a subdivisão acima não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

1.4.2. A partir da publicação deste Edital e até o 5º (quinto) dia anterior à data da sessão pública, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para, [Jlsilva.siteleioes@gmail.com](mailto:Jlsilva.siteleioes@gmail.com), manifestando o interesse, especificando a qual(is) imóvel(is) se refere, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

1.4.3. Serão disponibilizados datas e horário para a visita aos interessados que manifestarem interesse nos termos da subdivisão acima. O agendamento deverá ser rigorosamente observado, uma vez que sua renovação dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.4.4. A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

1.4.5. A não realização da visita em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não acarretará nenhum prejuízo à realização da licitação.

## 2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel está fixado no Anexo I deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Anexo.

2.1.1. Poderá o licitante vencedor optar pelo pagamento à vista ou parcelado, na forma definida nos itens 2.2 e 2.3 deste Edital.

2.2. Em ambas as opções de pagamento (à vista ou parcelado), o licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal correspondente ao percentual fixado no Anexo I deste Edital incidente sobre o valor da oferta vencedora.

2.2.1. Após o exaurimento da fase recursal, na etapa de que trata o item 5.7.2 deste Edital, o licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e

quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

2.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, devendo apresentar, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida.

2.3.1. O pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data prevista para o pagamento do sinal, ressalvada a hipótese prevista no item 2.3.1.3 deste Edital, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.3.1.1. É admitido o pagamento à vista mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes da apresentação de proposta nesta licitação.

2.3.1.2. Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado vencedor, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no Anexo I, observado o quanto estabelecido no item 2.2.1, ambos deste Edital.

2.3.1.3. No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Unidade Contratante se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante, e o saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo estabelecido no Anexo I deste Edital para o objeto que lhe foi adjudicado.

2.3.1.4. Na hipótese prevista no item 2.3.1.1 deste Edital, o licitante vencedor estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço da oferta vencedora para o objeto que lhe foi adjudicado, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

2.3.1.5. O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo estipulado no item 2.3.1.3 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista na escritura de venda e compra.

2.3.1.6. Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a perda do sinal, bem como o retorno do objeto adjudicado em novo certame.

2.3.2. O pagamento parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser feito com observância do número máximo de parcelas mensais e consecutivas indicado no Anexo I deste Edital, fixado para cada item.

2.3.2.1. As parcelas mensais e consecutivas de que trata o item 2.3.2 deste Edital serão contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

2.3.2.2. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

2.4. Excetuada a comissão devida ao Leiloeiro Oficial, todos os pagamentos previstos no presente leilão serão realizados mediante depósito bancário no Banco do Brasil S/A, Agência nº 1897-X, Conta Corrente nº 20996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, ou mediante pagamento de boleto bancário a ser emitido pelo Banco do Brasil S/A ou seu sucessor.

2.4.1. Cópia da guia de depósito deverá ser enviada à Unidade Contratante por correio eletrônico ou entregue no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no prazo de 1 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

2.4.2. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

2.4.3. Do termo de recebimento provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.

2.4.4. Constatadas irregularidades no depósito, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

2.4.5. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 2.4.3.

2.4.6. No caso de pagamento mediante boleto bancário, não se aplicam os itens 2.4.1 a 2.4.5 deste Edital.

2.5. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

2.5.1. O pagamento antecipado do saldo devedor também poderá ser realizado mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o comprador deverá dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirar-se das condições e providências necessárias.

2.5.2. Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o comprador deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de venda e compra no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida, e proceder ao pagamento dos valores do saldo devedor em até 05 (cinco) dias úteis da averbação no registro do imóvel.

2.6. A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive quanto a eventual pagamento de parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante.

2.7. Após a arrematação e por ocasião da convocação de que trata o item 5.7, e independentemente da opção pelo pagamento à vista ou em parcelas (itens 2.2 e 2.3), o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 05% (cinco por cento) do valor da venda de cada imóvel arrematado.

### **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no

sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital, no prazo indicado no item 4.1.

3.2.1. O cadastramento de que trata o item 3.1 será gratuito, destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema, e não constitui registro cadastral prévio.

3.2.2. O licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema, ou de sua desconexão.

3.3. É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

3.3.1. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na etapa acima referida, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.3.2. A procuração, a ser apresentada na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 do presente Edital.

3.3.3. A pessoa física e/ou jurídica que participe desta licitação reunida em grupo não poderá participar de mais de um grupo ou de forma isolada.

#### **4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO**

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.1.2. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

4.1.2.1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

4.1.2.2. o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital;

4.1.2.3. a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

4.2. Considerando a disponibilização da funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do registro da proposta.

4.2.1. O valor final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema.

4.2.2. O valor máximo parametrizado na forma da subdivisão anterior possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.3. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema, para envio de lances públicos e sucessivos, por período de 06 (seis) horas.

4.4. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

4.4.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de: **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**

4.5. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, caso seja exigido em subdivisão do item 4 deste Edital.

4.6. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.

4.7. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

4.8. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

4.8.1. Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor a que se refere a subdivisão acima deste Edital, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.8.1.1. No momento de que trata a subdivisão acima, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, por meio do sistema, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude referida subdivisão, mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

4.8.1.2. Cumpridas as condições estabelecidas na subdivisão acima, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

4.8.1.3. A ausência de manifestação do licitante no prazo estabelecido implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o art. 77 da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.9. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o leiloeiro oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

4.9.1. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

4.9.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

## **5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões,

no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados pelo meio eletrônico [licitacoes.sgc@sp.gov.br](mailto:licitacoes.sgc@sp.gov.br).

5.7. Em 05 (cinco) dias após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para:

5.7.1. apresentar os seguintes documentos, no prazo de 05 (dias) dias, a contar da data de sua convocação:

5.7.1.1. em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes:

a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

5.7.1.2. em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

c) inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária ou sociedade cooperativa;

d) portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme [Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020](#), em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

e) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

f) inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive

aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da [Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014](#), do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

i) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

5.7.1.3. declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.1 ou do Anexo III.2, conforme a opção exercida pelo pagamento à vista ou parcelado do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, respectivamente;

5.7.1.4. instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme o modelo constante do Anexo VI.1 deste Edital.

5.7.1.5. instrumento de procuração, contendo os elementos do item 3.3, em caso de participação em grupo, conforme o modelo constante do Anexo VI.2 deste Edital;

5.7.1.6. termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

5.7.2. efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação;

5.7.3. efetuar o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial definida no item 2.7 deste Edital, seja a venda do imóvel procedida à vista ou parceladamente, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

5.8. Na etapa de que trata o item 5.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça ([http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

f) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>); e

g) Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal – Cadin, de que trata a [Lei nº 10.522, de 2002](#), no que concerne à medida prevista no inciso I, alíneas “b” e “c”, do art. 13 da [Lei Complementar nº 225, de 2026](#).

5.8.1. Em relação a pessoa jurídica licitante, a consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada também quanto a seu sócio majoritário, por força do art. 12 da [Lei nº 8.429, de 1992](#).

5.9. O Leiloeiro Oficial, este deverá realizar sua prestação de contas à Unidade Contratante conforme a disciplina do contrato de prestação de serviços especificado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

5.10. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se

verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), assim que:

5.10.1. efetivado o pagamento a vista do saldo remanescente no prazo do item 2.3.1 deste Edital, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista sem alienação fiduciária da propriedade;

5.10.2. atendidos os requisitos do item 5.7, e efetuada a verificação do item 5.8, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista mediante alienação fiduciária da propriedade ou de pagamento parcelado.

## **6. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. Optando o licitante vencedor pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital como Anexo IV, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior, e ressalvada a hipótese de pagamento a vista mediante alienação fiduciária, prevista nos itens 2.3.1.1 a 2.3.1.4 deste Edital.

6.2. Caso o licitante vencedor tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.3 deste Edital, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do modelo constante do Anexo V.

6.2.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data prevista para pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

6.2.2. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no item 6.2.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

6.2.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o item 6.2.2, o remanescente do montante pago pelo arrematante será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

6.2.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo arrematante ou por terceiro por este autorizado a estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

6.3. Os instrumentos referidos nos itens 6.1 e 6.2 serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em grupo, nos termos do item 3.3, figurarão no instrumento todos os proponentes como arrematantes em condomínio e na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no item 3.3.1.

6.4. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

6.5. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retiratificações; registros, averbações,

desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.6. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.7. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o licitante vencedor atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Unidade Contratante, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição. Frustrada a negociação, a licitação será considerada fracassada.

6.8. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

6.8.1. O teor da escritura pública lavrada será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos do § 1º do art. 27 do [Decreto nº 68.422, de 2024](#).

## **7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

7.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do sinal.

7.2. O inadimplemento do arrematante de que trata o item 6.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores. O arrematante perderá, igualmente, o pagamento realizado ao Leiloeiro Oficial a título de comissão.

7.3. No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

7.3.1. Se a mora ultrapassar 120 (cento e vinte) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do adquirente e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o devedor hipotecário 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

7.4. Aplicadas as sanções previstas nos itens 7.1 e 7.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar o sinal para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

7.5. No caso de participantes em grupo (item 3.3), todos os proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

7.6. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

7.6.1. advertência;

7.6.2. impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de São Paulo, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.6.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.7. A Unidade Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da [Lei nº 14.133, de 2021](#)).

7.8. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.9. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

## **8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, *pelo seguinte meio* [licitacoes.sgc@sp.gov.br](mailto:licitacoes.sgc@sp.gov.br)

8.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

8.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado na subdivisão subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet [doe.sp.gov.br](#), sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

8.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

8.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

8.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

- a) republicar o presente Edital com uma nova data;
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.1.1. A republicação de que trata a alínea "a" da subdivisão acima também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

9.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

9.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

9.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

9.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

9.7. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

9.8. A Unidade Contratante poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública

9.9. Aplica-se ao imóvel objeto desta licitação as disposições do art. 150, inciso VI, alínea "a", da [Constituição Federal](#), que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere esta disposição.

9.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

9.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

9.11.1. Anexo I - Descrição e caracterização dos imóveis, avaliações e condições de pagamento;

9.11.2. Anexo II - Comprovação de propriedade;

9.11.3. Anexo III - Modelos de declarações;

9.11.3.1. Anexo III.1 - Declaração de opção para pagamento à vista (sem alienação fiduciária ou mediante alienação fiduciária);

9.11.3.2. Anexo III.2 - Declaração de opção para pagamento parcelado;

- 9.11.4. Anexo IV - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista;
- 9.11.5. Anexo V - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca;
- 9.11.6. Anexo VI - Modelos de procuração;
- 9.11.6.1. Anexo VI.1 - Minuta de instrumento de procuração;
- 9.11.6.2. Anexo VI.2 - Minuta de instrumento de procuração para participação em grupo;
- 9.11.7. Anexo VII - Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel.

São Paulo, na data da assinatura.

**DANIELLE REIS QUEIROGA DE FRANÇA**  
 Coordenadora de Licitações e Contratos  
 Diretoria de Administração  
 Subsecretaria de Gestão Corporativa

**ANEXO I**

**DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

<b>ITEM 01 – PROCESSO nº 018.00004999/2025-70 – SGI 23.291 - 23.292 - 23.293</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	<p>Imóvel urbano, localizado na Av. Antônio Cardoso, s/nº Lotes 8-9, Quadra 7, Vila Curuçá, município de Santo André/SP.</p> <p>Área de terreno constante das matrículas: 700,00 m²</p> <p>Área do terreno remanescente: 314,99 m²</p> <p>Padrão Construtivo: Sem benfeitorias</p>
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<p>SGI: 23.291 - Matrícula nº 28.732</p> <p>SGI: 23.292 - Matrícula nº 28.733</p> <p>SGI: 23.293 - Matrícula nº 14.636</p> <p>do 2º CRI da Comarca de Santo André/SP, atualizadas até <b>01/03/2026.</b></p>

**c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Desapropriação, realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, para ampliação do viário, e o remanescente foi doado para a Fazenda do Estado de São Paulo através da Escritura de Transferência de Imóveis por Doação Livro nº 1872 página 287.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e sem uso aparente, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sem qualquer área construída sua topografia em aclive e sua superfície de solo é seca, com as seguintes características (áreas constantes nas matrículas:  $175,00\text{m}^2 + 175,00\text{m}^2 + 350,00\text{m}^2 = 700,00\text{m}^2$ ), (áreas remanescentes ( $77,98\text{m}^2 + 73,01\text{m}^2 + 164,00\text{m}^2 =$  totalizando assim  $314,99\text{m}^2$ , ainda consta do citado laudo, que:

*“Estão localizados na margem norte do Rio Tamanduateí, há 1,5 km do Paço Municipal de Santo André. Com base no exposto anteriormente, concluímos que o imóvel possui baixa liquidez.*

*Conforme o Sistema de Informações Geográficas Andreense – SIGA, o Uso Predominante do Solo na quadra e na região é Residencial, sendo que ao longo da Av. Antonio Cardoso o uso é misto.*

*O acesso ao centro é feito pela Avenida dos Estados, Av. Antonio Cardoso, Av. Ramiro Colleoni, Viaduto Antonio Adib Chammas, Av. Itamarati e R. do Oratório dentre outros.”*

O bem contém débitos tributários no valor de R\$ 473.456,13 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até **Abril/2026**. Tal pendencia será regularizada junto à municipalidade.

Vale ressaltar que as 13 (treze) matrículas lavradas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André: nº. 28.732, nº. 28.733, nº. 14.636, nº. 34.542, nº. 46.872, nº. 23.562, nº. 23.559, nº. 23.533, nº. 51.275, nº. 27.658, nº. 29.989, nº. 21.635, e nº. 51.276, foram incorporadas pela Prefeitura Municipal de Santo André em um único cadastro de contribuinte fiscal (SQL) nº. 06.023.051, onde se verifica constar débitos de: Multa Construção de Passeio (2018), Multa Construção de Muro (2012, 2013, e 2019), Multa Limpeza de Imóvel (2005, 2006, 2008, 2012, e 2013).

<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00004999/2025-70) Montante de <b>R\$ 487.880,10</b> (quatrocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais e dez centavos).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

**ITEM 02 – PROCESSO nº 018.00005164/2025-37 – SGI 23.252 - 23.295**

<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	Imóvel urbano, localizado na Av. Antônio Cardoso, S/N, Lote 10 e 11, Quadra 7-A, Vila Curuçá, município de Santo André/SP. Área de terreno constante das matrículas: 697,74 m <sup>2</sup> Área do terreno remanescente: 309,00 m <sup>2</sup> Padrão Construtivo: Sem benfeitorias
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	SGI: 23.252 - Matrícula nº 34.542 SGI: 23.295 - Matrícula nº 46.872 do 2º CRI da Comarca de Santo André/SP, atualizadas até <b>01/03/2026</b> .

**c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Desapropriação, realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, para ampliação do viário, e o remanescente foi doado para a Fazenda do Estado de São Paulo através da Escritura de Transferência de Imóveis por Doação Livro nº 1872 página 287

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e sem uso aparente, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sem qualquer área construída sua topografia em aclave e sua superfície de solo é seca, com as seguintes características (áreas constantes nas matrículas:  $350,00\text{m}^2 + 347,74\text{m}^2 = 697,74\text{m}^2$ ), (áreas remanescentes ( $153,00\text{m}^2 + 156,00\text{m}^2 =$  totalizando assim  $309,00\text{m}^2$ ), ainda consta do citado laudo, que:

*“Estão localizados na margem norte do Rio Tamanduateí, há 1,5 km do Paço Municipal de Santo André. Com base no exposto anteriormente, concluímos que o imóvel possui baixa liquidez.*

*Conforme o Sistema de Informações Geográficas Andreense – SIGA, o Uso Predominante do Solo na quadra e na região é Residencial, sendo que ao longo da Av. Antonio Cardoso o uso é misto.*

*O acesso ao centro é feito pela Avenida dos Estados, Av. Antonio Cardoso, Av. Ramiro Colleoni, Viaduto Antonio Adib Chammas, Av. Itamarati e R. do Oratório dentre outros.”*

O bem contém débitos tributários no valor de R\$ 473.456,13 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até **Abril/2026**. Tal pendência será regularizada junto à municipalidade.

Vale ressaltar que as 13 (treze) matrículas lavradas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André: nº. 28.732, nº. 28.733, nº. 14.636, nº. 34.542, nº. 46.872, nº. 23.562, nº. 23.559, nº. 23.533, nº. 51.275, nº. 27.658, nº. 29.989, nº. 21.635, e nº. 51.276, foram incorporadas pela Prefeitura Municipal de Santo André em um único cadastro de contribuinte fiscal (SQL) nº. 06.023.051, onde se verifica constar débitos de: Multa Construção de Passeio (2018), Multa Construção de Muro (2012, 2013, e 2019), Multa Limpeza de Imóvel (2005, 2006, 2008, 2012, e 2013).

<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00005164/2025-37) Montante de <b>R\$ 478.858,44</b> (quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

**ITEM 03 – PROCESSO nº 018.00005173/2025-28 – SGI 23.249 - 23.250 - 23.607**

<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	Imóvel urbano, localizado na Av. Antônio Cardoso, S/N, Lote 07, Quadra 7-A, Lotes 02 e 01, Quadra 1, Vila Curuçá, município de Santo André/SP. Área de terreno constante das matrículas: 1.480,00 m <sup>2</sup> Área do terreno remanescente: 591,00 m <sup>2</sup> Padrão Construtivo: Sem benfeitorias
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	SGI: 23.249 - Matrícula nº 23.562 SGI: 23.250 - Matrícula nº 23.559 SGI: 23.607 - Matrícula nº 23.533 do 2º CRI da Comarca de Santo André/SP, atualizadas até <b>01/03/2026</b> .

### c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Desapropriação, realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, para ampliação do viário, e o remanescente foi doado para a Fazenda do Estado de São Paulo através da Escritura de Transferência de Imóveis por Doação Livro nº 1872 página 287

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e sem uso aparente, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sem qualquer área construída sua topografia em aclive e sua superfície de solo é seca, com as seguintes características (áreas constantes nas matrículas:  $700,00\text{m}^2 + 368,60\text{m}^2 + 411,40\text{m}^2 = 1.480,00\text{m}^2$ ), (áreas remanescentes ( $329,00\text{m}^2 + 124,00\text{m}^2 + 138,00\text{m}^2 =$  totalizando assim  $591,00\text{m}^2$ ), ainda consta do citado laudo, que:

*“Estão localizados na margem norte do Rio Tamanduateí, há 1,5 km do Paço Municipal de Santo André. Com base no exposto anteriormente, concluímos que o imóvel possui baixa liquidez.*

*Conforme o Sistema de Informações Geográficas Andreense – SIGA, o Uso Predominante do Solo na quadra e na região é Residencial, sendo que ao longo da Av. Antonio Cardoso o uso é misto.*

*O acesso ao centro é feito pela Avenida dos Estados, Av. Antonio Cardoso, Av. Ramiro Colleoni, Viaduto Antonio Adib Chammas, Av. Itamarati e R. do Oratório dentre outros.”*

O bem contém débitos tributários no valor de R\$ 473.456,13 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até **Abril/2026**. Tal pendência será regularizada junto à municipalidade.

Vale ressaltar que as 13 (treze) matrículas lavradas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André: nº. 28.732, nº. 28.733, nº. 14.636, nº. 34.542, nº. 46.872, nº. 23.562, nº. 23.559, nº. 23.533, nº. 51.275, nº. 27.658, nº. 29.989, nº. 21.635, e nº. 51.276, foram incorporadas pela Prefeitura Municipal de Santo André em um único cadastro de contribuinte fiscal (SQL) nº. 06.023.051, onde se verifica constar débitos de: Multa Construção de Passeio (2018), Multa Construção de Muro (2012, 2013, e 2019), Multa Limpeza de Imóvel (2005, 2006, 2008, 2012, e 2013).

<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00005164/2025-37) Montante de <b>R\$ 837.583,05</b> (oitocentos e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinco centavos).
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

<b>ITEM 04 – PROCESSO nº 018.00005038/2025-82 – SGI 23.287 - 23.288 - 23.289 - 23.290 - 23.296</b>	
<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	Imóvel urbano, localizado na Av. Antônio Cardoso, S/N, Lote 16-A, 17 e 18, Quadra 6 e 7, Vila Curuçá, município de Santo André/SP. Área de terreno constante das matrículas: 925,00 m <sup>2</sup> Área do terreno remanescente: 204,60 m <sup>2</sup> Padrão Construtivo: Sem benfeitorias
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	SGI: 23.287 - Matrícula nº 51.275 SGI: 23.288 - Matrícula nº 27.658 SGI: 23.289 - Matrícula nº 29.989 SGI: 23.290 - Matrícula nº 21.635 SGI: 23.296 - Matrícula nº 51.276 do 2º CRI da Comarca de Santo André/SP, atualizadas até <b>01/03/2026</b> .

### c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de Desapropriação, realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, para ampliação do viário, e o remanescente foi doado para a Fazenda do Estado de São Paulo através da Escritura de Transferência de Imóveis por Doação Livro nº 1872 página 287

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e sem uso aparente, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sem qualquer área construída sua topografia em aclive e sua superfície de solo é seca, com as seguintes características (áreas constantes nas matrículas:  $150,00\text{m}^2 + 150,00\text{m}^2 + 250,00\text{m}^2 + 125,00\text{m}^2 + 250,00\text{m}^2 = 925,00\text{m}^2$ ), (áreas remanescentes ( $20,30\text{m}^2 + 20,50\text{m}^2 + 27,40\text{m}^2 + 120,00\text{m}^2 + 16,40\text{m}^2 =$  totalizando assim  $204,60\text{m}^2$ ), ainda consta do citado laudo, que:

*“Estão localizados na margem norte do Rio Tamanduateí, há 1,5 km do Paço Municipal de Santo André. Com base no exposto anteriormente, concluímos que o imóvel possui baixa liquidez.*

*Conforme o Sistema de Informações Geográficas Andreense – SIGA, o Uso Predominante do Solo na quadra e na região é Residencial, sendo que ao longo da Av. Antonio Cardoso o uso é misto.*

*O acesso ao centro é feito pela Avenida dos Estados, Av. Antonio Cardoso, Av. Ramiro Colleoni, Viaduto Antonio Adib Chammas, Av. Itamarati e R. do Oratório dentre outros.”*

O bem contém débitos tributários no valor de R\$ 473.456,13 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até **Abril/2026**. Tal pendência será regularizada junto à municipalidade.

Vale ressaltar que as 13 (treze) matrículas lavradas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André: nº. 28.732, nº. 28.733, nº. 14.636, nº. 34.542, nº. 46.872, nº. 23.562, nº. 23.559, nº. 23.533, nº. 51.275, nº. 27.658, nº. 29.989, nº. 21.635, e nº. 51.276, foram incorporadas pela Prefeitura Municipal de Santo André em um único cadastro de contribuinte fiscal (SQL) nº. 06.023.051, onde se verifica constar débitos de: Multa Construção de Passeio (2018), Multa Construção de Muro (2012, 2013, e 2019), Multa Limpeza de Imóvel (2005, 2006, 2008, 2012, e 2013).

<b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b>	Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.
<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00005164/2025-37) Montante de <b>R\$ 298.055,05</b> (duzentos e noventa e oito mil, cinquenta e cinco reais e cinco centavos)
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

**ITEM 05 – PROCESSO nº 018.0000355/2023-41 – SGI 47.566**

<b>a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO</b>	Imóvel urbano, localizado na Rua Sete de Setembro, nº. 63/65, Vila Nova, município de Santos/SP. Área de terreno: 525,60 m <sup>2</sup> Frente Principal/Secundária: 14,60 m Profundidade: 36,00m Área construída: 0,00 m <sup>2</sup> Padrão Construtivo: Sem benfeitorias, Terreno seco, topografia plana ao nível da rua.
<b>b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	Matrícula nº 81.672 do 1º CRI da Comarca de Santos/SP, oriunda da unificação das matrículas pretéritas de nº. 76.531 e nº. 76.532 ambas do mesmo órgão registral, atualizada até <b>05/03/2026</b>

<p><b>c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL</b></p>	<p>O imóvel foi incorporado ao patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo por meio de compra da Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado de São Paulo-CBPM, com anuência e cessão da São Paulo Previdência-SPPrev, com pagamento realizado diretamente a anuente/cedente; São Paulo Previdência-SPPrev, conforme Escritura Pública de Venda, Compra e Cessão de 06 de agosto de 2012, lavrada no 17º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, no Livro 3.690, páginas 079/085</p> <p>Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e sem uso aparente, conforme Laudo Técnico apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sem qualquer área construída sua topografia é plana e sua superfície de solo é seca, de configuração regular com 14,60m de frente por 36,00m da frente aos fundos de ambos os lados, totalizando 525,60 m<sup>2</sup> de área, e ainda consta do citado laudo, que:</p> <p style="text-align: right;"><i>“De acordo com o mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o imóvel em estudo está situado em Zona Especial de Renovação Urbana 2 (ZERU): porção do território lindeira às áreas de proteção cultural, onde se pretende a requalificação e renovação urbana com adensamento sustentável, diversificação do uso residencial e incentivo ao uso misto.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>A região possui vocação para imóveis comerciais e residenciais de baixo a médio padrão construtivo.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Com base no exposto anteriormente, concluímos que o imóvel possui baixa liquidez.”</i></p> <p>O bem não contém débitos tributários, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até <b>Julho/2026</b>.</p>
<p><b>d) SITUAÇÃO JURÍDICA</b></p>	<p>Não há ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, ele será vendido “ad corpus”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do comprador eventual regularização junto a Prefeitura, Cartório e demais órgãos competentes.</p>

<b>e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO</b>	(consoante laudo de avaliação juntado ao Processo 018.00000355/2023-41) Montante de R \$ <b>1.200.000,00</b> (um milhão duzentos mil reais)
<b>f) VALOR DO SINAL</b>	20% (vinte por cento) do valor da oferta vencedora.
<b>g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS</b>	60 (sessenta) parcelas mensais

**ANEXO II**  
**COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**ITEM 01 – SGI 23.291 / SGI 23.292 / SGI 23.293**



Validate this document here

CNM: 112573.2.0028732-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

28.732

01

Santo André, 28 de fevereiro de 1984

Um terreno constituído por parte do lote 09, da quadra 07-A de Vila Curuçá, perímetro urbano desta cidade, distante -- 15,00 metros do prédio nº 1.010 da Avenida Antonio Cardoso-lado per, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso, do lado direito de quem da referida avenida -- olha o imóvel mede 35,00 metros, onde confina com o lote 08 Avenida Antonio Cardoso, nº 978, do lado esquerdo mede --- 35,00 metros, onde confina com o remanescente do mesmo lote e, nos fundos, mede 5,00 metros, onde confina com o lote 04 Praça do Cruzeiro, encerrando a área de 175,00 mts2. Classificação Fiscal nº 06.023.009 .-

PROPRIETÁRIOS:- MILTON ANTONIO DE ALMEIDA PIRES, industrial-rio, RG. 7.721.528, e sua mulher SUELI FÁTIMA BRAGHETTI PIRES, do lar, RG. 8.964.652, brasileiros, ambos com CIC. 699.506.798/34, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Guaxinduba, nº 745 e, LUIZ GONZAGA CAVALCANTE, -- aposentado, RG. 5.109.696, e sua mulher ANA FERREIRA DA SILVA CAVALCANTE, do lar, RG. 8.041.772, brasileiros, ambos -- com CIC. 326.640.528/53, casados no regime da comunhão de -- bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ceilão, nº 143 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 23.534 deste Cartório .-  
O OFICIAL *[assinatura]*

R.1/28.732 - Data :- 28-02-1.984 .-

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1.984, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 459 - Fls. 109, MILTON ANTONIO DE ALMEIDA PIRES, e sua mulher SUELI FÁTIMA BRAGHETTI PIRES houveram por D I V I S ã O de LUIZ GONZAGA CAVALCANTE, -- e sua mulher ANA FERREIRA DA SILVA CAVALCANTE, o imóvel -- objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de --- R\$ 5.250.000,00 .-

REGISTRADO POR *Lourenkamas*  
p/ Leis Helena Viana Chaves - Escr. Autorizada RC

R.2/28.732 - Data:- 30-10-1.992.-

Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 23 de junho de 1.988, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, respectivo Cartório e Ofício de Justiça desta comarca de Santo André, nos autos ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede na Rua Augusta, nº 1.626, na Cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.070.362/0001-06, contra os proprietários

Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UD3-LD2EF-VP79L-4ZMJL>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0028732-89

MATRICULA

28.732

FICHA

01

VERSO

proprietários MILTON ANTONIO DE ALMEIDA PIRES e sua mulher SUELI FATIMA BRAGHETTI PIRES, retro qualificados, processo nº 367/86, o imóvel objeto desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, já qualificada, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$ 782.541,00(moeda da época), nos termos do Auto de Adjudicação datado de 20 de abril de 1.988, homologado por -- Sentença de 25 de abril de 1.988 e que transitou em julgado em 16 de junho de 1.988. (Valor Venal - Cr\$ 75.158.391,67).

REGISTRADO POR LAIS HELENA VIANA CHAVES g.  
LAIS HELENA VIANA CHAVES - ESCR. AUTª

R.3/28.732 - Data:- 12 de setembro de 2000.

DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MP, sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MP, sob nº 46.779.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia p.  
Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Intra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001) e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de atos reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 29 de janeiro de 2025

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrovo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para eleitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UD3-LD2EF-VP79L-4ZMJL>

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado.: R\$ 0.00  
Ao PPAT.: R\$ 0.00  
Ao Reg.Civil R\$ 0.00  
Ao T-14, Imp R\$ 0.00  
Ao ISS..... R\$ 0.00  
Ao FEDMP... R\$ 0.00  
Total.: R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3028732C163926263

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 296786



02873229012026



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0028733-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula  
28.733

ficha  
01

Santo André, 28 de fevereiro de 1984

Um terreno constituído por parte do lote 09, da quadra 07-A da Vila Curuçã, perímetro urbano desta cidade, distante -- 10,00 metros do prédio nº 1.010 da Avenida Antonio Cardoso, lado par, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso, do lado direito de quem da referida Avenida -- olha o imóvel mede 35,00 metros, onde confina com o remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo mede 35,00 metros, onde confina com o lote 10, Avenida Antonio Cardoso, nº 998, e, nos fundos mede 5,00 metros, onde confina com o lote 04-Praça do Cruzeiro, encerrando a área de 175,00 mts<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº 06.023.009 .-

PROPRIETÁRIOS:- MILTON ANTONIO DE ALMEIDA PIRES, industrial, RG. 7.721.528, e sua mulher SUELI FÁTIMA BRAGHETTI PIRES, do lar, RG. 8.964.652, brasileiros, ambos com CIC. 699.506.798/34, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Guaxinduba, nº 745 e, LUIZ GONZAGA CAVALCANTE, -- aposentado, RG. 5.109.696, e sua mulher ANA FERREIRA DA SILVA CAVALCANTE, do lar, RG. 8.041.772, brasileiros, ambos -- com CIC. 326.640.528/53, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ceilão, nº 143 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 23.534 deste Cartório .-  
O OFICIAL *[assinatura]*

R.1/28.733 - Data :- 28-02-1.984 .-

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1.984, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 459 - Fls. 109, LUIZ GONZAGA CAVALCANTE, e sua mulher ANA FERREIRA DA SILVA CAVALCANTE, -- houveram por D I V I S ã O de MILTON ANTONIO DE ALMEIDA PIRES, e sua mulher SUELI FÁTIMA BRAGHETTI PIRES, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de -- R\$ 5.250.000,00 .-

REGISTRADO POR *[assinatura]*  
Lais Helena Viana Chaves - Escr. Autorizada RC

R.2/28.733 - Data:- 25-02-1.992 .-

Conforme Carta de Adjucação, expedida em 16 de janeiro de 1.987, pelo Juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Ação de Desapropriação, movida pela COMPANHIA DO METRÔ LITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia-mista, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta, nº -- 1.626, CGC, nº 62.070.362/0001-06, contra LUIZ GONZAGA CA--

continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAYQT-SAK4B-53HSX-EHS7D>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0028733-86

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAYQT-SAK4B-53HSX-EHS7D>

MATRÍCULA	FICHA
28.733	01
VERSO	

(contra...) LUIZ GONZAGA CAVALCANTE e sua mulher ANA FERREIRA DA SILVA CAVALCANTE, retro qualificados, processo nº -- nº 57/86, do 8º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, mediante o pagamento da indenização no valor de Cr\$ 390.000,00, conforme sentença de -- 23 de junho de 1.986. (valor venal Cr\$ 19.786.847,00).

REGISTRADO POR Lourençiana  
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.3/28.733 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Intra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.  
Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referências relativas ao domínio ênus reais e citações de ações reais ou pessoais, respeitadas, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição Alienação Imobiliária desta Comarca em 29/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
Santo André, 29 de janeiro de 2025  
Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis de Brasil em um só lugar



Ao Oficial.: R\$ 0,00  
 Ao Estado.: R\$ 0,00  
 Ao CPPAZ.: R\$ 0,00  
 Ao Reg. Civil R\$ 0,00  
 Ao Trib. Just. R\$ 0,00  
 Ao ISS.: R\$ 0,00  
 Ao FEMF.: R\$ 0,00  
 Total.: R\$ 0,00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3028733C13375226H

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 296786



02873329012026





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99WSJ-R6A55-GCCV7-SLS9X>

CNM: 112573.2.0014636

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
14.636

ficha  
01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 09 de Janeiro de 19 80

O terreno constituído pelo lote 08, da quadra 7-A, da Vila-Curuça, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso; por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com o lote 7-8; pelo lado esquerdo, com o lote 9; e pelos fundos com o lote 5, encerrando a área de 350,00 mts<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº 06.023.008.-

Proprietário.- ANTONIO LAZARD, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. 227.835 e CIC. 035.541.478/34, residente e domiciliado em Itanhaém-S.P., a Rua Calixto, nº 62.-

REGISTRO ANTERIOR.- Transcr. nº 39.923 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital.-

O OFICIAL *[assinatura]*

R. 1/14.636 - Data.- 09.01.1980:

Por escritura pública de venda e compra, de 04 de Setembro de 1.979, do 2º Cartório de Notas Local, Lv. 318 - Fle. 19; FRANCISCO MANETA, brasileiro, electricista, RG. 1.245.992 e CIC. 089.424.208/34, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com MANDELINHA BIANCHINI-MANETA, residente e domiciliado em Osasco-S.P., a Rua Águas de São Pedro, nº 23, adquiriu do proprietário acima qualificado, pelo preço de R\$ 192,50, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal R\$ 507.500,00).-

REGISTRADO POR *[assinatura]*  
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR SC

Av.2/14.636 - Data:- 16-05-1.986 .-

No imóvel objeto desta matrícula, os proprietários fizeram construir uma casa que recebeu o nº 978 de Av. Antonio Cardoso, com uma área construída de 170,00 mts<sup>2</sup>, feita anteriormente a novembro de 1.966, conforme comprova a Certidão nº 665, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 14 de maio de 1.986. (valor - Cz\$ 12.180,75) .-

AVERBADO POR *[assinatura]*  
Lourdes M. Spínola Viana - Escr. Autorizada RC

R.3/14.636 - Data:- 16-05-1.986 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 15 de maio de 1.986, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 528 - Fle. 05, - VALTER CANDIDO CARDOSO, brasileiro, industrial, RG. --

continua no verso ...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Facilite os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0014636-85

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99WSJ-R6A55-GCCV7-SLS9X>

MATRÍCULA	FICHA
14.636	01
VERSO	

RG. 2.139.463, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com MARIA AUGUSTA VALLES CARDOSO, brasileira, do lar, RG. 16.909.874, ambos com CIC. 387.451.519/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Cardoso nº 978; e, ANTONIO CABRAL, brasileiro, industrial, RG. 5.665.250, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com NEIDE ALVES CISILO CABRAL, brasileira, do lar, RG. 8.816.344, CIC. 579.267.198/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Cardoso nº 978, A D Q U I R I R A M de FRANCISCO MANETA e sua mulher MANOELINHA BIANCHINI MANETA, brasileira, do lar, RG. 10.581.268, ambos com CIC. 089.424.208/34, pelo preço de Cz\$ 11.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal - Cz\$ 62.528,60) .-

REGISTRADO POR Lourdes M. Spinola Viana  
Lourdes M. Spinola Viana - Escr. Autorizada RC

R.4/14.636 - Data:-13-11-1.987.-

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 30 de Outubro de 1986, pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca, nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, Capital, na rua Augusta nº 1626, CGC. nº 62.070.362/0001-06, contra VALTER CÂNDIDO CARDOSO e sua mulher MARIA AUGUSTA VALLES CARDOSO e ANTONIO CABRAL e sua mulher NEIDE ALVES CISILO CABRAL, todos já qualificados, processo nº 361/86 do 4º Ofício Cível desta comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO, tendo esta pago a indenização do valor de Cz\$ 438.000,00; ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel objeto desta matrícula apresenta a seguinte descrição: a casa nº 978 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: mede 9,94 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso; do lado direito de quem do imóvel qha para a rua mede 34,51 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 900 da mesma Avenida; do lado esquerdo mede 34,58 metros, fazendo divisa com o imóvel nº da mesma Avenida, e nos fundos mede 10,06 metros fazendo divisa com o imóvel nº 70 da Praça do Cruzeiro, encerrando a área de 345,06m2.-

REGISTRADO POR Lourdes M. S. Viana  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

R.5/14.636 - Data:- 12 de setembro de 2000.

continua na ficha 2.



Validate this document here

CNM: 112573.2.0014636-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS  
SANTO ANDRE - SP

Matricula  
**14.636**

Ficha  
**02**

Santo Andre, 12 de Setembro de 2000

R.5/14.636 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia Escri. Autorizado p

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Realstral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Intra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, imobiliária desta Comarca em 26/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
Santo André, 29 de Janeiro de 2026

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99WSJ-R6A55-GCCV7-SLS9X>

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado.: R\$ 0.00  
Ao CPFAS.: R\$ 0.00  
Ao Ren.Civil R\$ 0.00  
Ao Trib. Just. R\$ 0.00  
Ao ISS..... R\$ 0.00  
Ao FEDMP.... R\$ 0.00  
Total..... R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3014636C163829265

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



01463629012026



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**ITEM 02 – SGI 23.252 / SGI 23.295**



Validate this document here

CRM: 112573.2.0034542-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

SANTO ANDRÉ - SP

34.542

01

Santo André, 22 de maio de 1986

Uma casa sob nº 1.010 da Avenida Antonio Cardoso, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 11 da quadra 7-A, da Vila Curuçá, perímetro urbano desta cidade, medindo 10 metros de frente para a referida Avenida Antonio Cardoso, do lado direito 35 metros onde confina com o lote 10, prédio nº 998 da Av. Antonio Cardoso de propriedade de Americo Botelho, do lado esquerdo 35 metros onde confina com o prédio nº 346 da rua Aimberé, propriedade de Natanael de Freitas e Silva, e prédio nº 1020 da Av. Antonio Cardoso, propriedade de Ernesto dos Santos, e nos fundos 10 metros onde confina com o lote 2, prédio nº 40 da Praça Cruzeiro, encerrando a área de 350m2. Classificação Fiscal nº 06.023.011.-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO MOLINA, viúvo, e PEDRO DIRCEU MOLINA, solteiro.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 78.001 da 1ª Circunscrição Local.-

O OFICIAL

*[Handwritten signature]*  
Atto da Cadeia Prens

AV.1/34.542 - Data :- 22-05-1.986 .-

JOÃO MOLINA casou-se com MARIA ORTHOLAND, no dia 21 de Setembro de 1969, sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, paragrafo unico, item II do Código Civil Brasileiro, conforme comprova a Certidão de Casamento nº 8314, Fls. 129 ; livro 8-38, expedida aos 10 de maio de 1986, pelo Cartorio da Registro Civil da Comarca de America na-SP, sendo que ela passou a assinar-se MARIA ORTHOLAND MOLINA.-

AVERBADO POR

*Laudensiana*  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

R.2/34.542 - Data :- 22-05-1.986 .-

Por Formal de Partilha extraído dos autos nº 1842/77 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOÃO MOLINA, processado pela 2ª Vara Cível e Cartorio do 2º Ofício locais, datado de 05 de maio de 1986, e homologado por sentença de 13 de dezembro de 1976, PEDRO DIRCEU MOLINA, brasileiro, solteiro, industrial, RG 5.623.676, CIC 001.672.758/44, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Cardoso nº 1010, houve do ESPÓLIO DE JOÃO MOLINA, METADE IDEAL DA SUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de Cz\$ 139,43.(valor venal Cz\$ Cz\$ 35.146,07).-

REGISTRADO POR

*Laudensiana*

(cont. no verso) LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D3R5-NSP4H-PADPP-LV2MK>

Pag.: 1/004 - Certidão na última página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0034542-22

MATRICULA

34.542

FICHA

01

VERSO

R.3/34.542 - Data :- 22-05-1.986 :-

Conforme Formal de Partilha mencionado no R.2, retro, foi instituído USUFRUTO sobre METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de Cz\$ 139,43,- em favor de MARIA ORTHOLANO MOLINA, brasileiro, viúva, do- lar, RG 12.102.475, CIC 001.672.710/57, residente e domici- liada nesta cidade, na Avenida Antonio Cardoso nº 1010.(va- lor venal Cz\$ 11.715,35).-

REGISTRADO POR doação  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT# CP.

AV.4/34.542 - Data :- 22-05-1.986 .-

Fico cancelado o Usufruto registrado sob nº 3, acima, nos-- termos de renúncia outorgada pela usufrutuária, MARIA ORTHO LANO MOLINA, através de escritura lavrada em 22 de maio de 1986, as fls. 394 do Livro 27 do 5º Cartório de Notas desta cidade, consolidando-se desta forma, na pessoa de PEDRO DIR- CEU MOLINA o domínio pleno do imóvel.-

AVERBADO POR doação  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT# CP.

R.5/34.542 - Data :- 22-05-1.986 :-

Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 07 de janeiro de 1986, PEDRO DIRCEU MOLINA, brasi- leiro, solteiro, maior, industrial, RG 5.623.678, CIC 001 .672.758/44, PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula para JULIO DELMIRO DE LIMA, RG 12.811.309, e sua mulher- MARIA DAS NEVES LOPES DE LIMA, RG 15.764.219, brasileiros,- do comércio, ambos com CIC 575.223.758/00, casados no regi- me da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Copacabana nº 516, Rudge Ramos, em São- Bernardo de Campo-SP, pelo preço de Cz\$ 100.000,00, inte- gralmente pago pelos promissários compradores o compromisso foi celebrado com o caráter de irrevogabilidade e irratra- bilidade.-

REGISTRADO POR doação  
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT# CP.

R.6/34.542 - Data:- 9.2.1988,-

Por escritura pública de Venda e Compra de 28 de Janeiro de 1988, do 3º Cartório de Notas Local, Lv. 356 - fls. 167, -- JULIO DELMIRO DE LIMA, do comércio, RG 12.811.309, e sua mu-

cont. ficha 2.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D3R5-NSP4H-PADPP-LV2MK>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0034542-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula  
34.542

ficha  
2

Santo André, 9 de Fevereiro de 1988

mulher MARIA DAS NEVES LOPES DE LIMA, do lar, RG 15.764.219 brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos com CIC 575.223.758/00, residentes e domiciliados na rua Copacabana nº 516, em São Bernardo do Campo-SP, CEDERAM E TRANSFERIRAM para EDUARDO TOLEDO, brasileiro, advogado, RG 5.588.907, CIC 597.289.818/72, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 2854 na 1ª Cartorie de Reg. de Imóveis Local, com MARIA INÊS VILLALVA TOLEDO, brasileira, do lar, RG 6.787.881, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Elisa Flaquer nº 43, pelo preço de Cz\$ 120.000,00, todos seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R.5, retro, tendo por objeto o imóvel desta matrícula.-

REGISTRADO POR Lais H. Viana Chaves  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUT. CM.

R.7/34.542 - Data:- 9.2.1988.-

Pela mesma escritura constante do R.6, supra, EDUARDO TOLEDO casado com MARIA INÊS VILLALVA TOLEDO, acima qualificados, adquiriu de PEDRO DIRCEU MOLINA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 5.623.678, CIC 001.672.758/44, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Dr. Antonio Alvares nº 484, pelo preço de Cz\$ 100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

REGISTRADO POR Lais H. Viana Chaves  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUT. CM.

R.8/34.542 - Data:- 29 de fevereiro de 1996.

DESAPROPRIAÇÃO

Conforme Carta de Sentença, expedida em 04 de dezembro de 1.995, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e respectivo Cartório desta Comarca de Santo André, extraída dos autos (processo nº 406/86) de DESAPROPRIAÇÃO, requerida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Augusta, nº 1.626, CGC/MF nº 62.070.362/0001-06, contra PEDRO DIRCEU MOLINA, acima qualificado, tendo sido a Ação julgada procedente, nos termos da sentença proferida em 15 de dezembro de 1.987 e que transitou em julgado em 23 de novembro de 1.995, confirmada pelo V. Acórdão da Décima Quarta Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, datado de 20 de maio de 1.991, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela autora, mediante o pagamento da indenização no va-

continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D3R5-N5P4H-PADPP-LV2MK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros do Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CRM: 112573.2.0034542-22

MATRICULA	FICHA
34.542	02
	VERSO

no valor de Cz\$ 3.803.350,69--(moeda da época do título). -- (valor venal R\$ 73.982,25).

REGISTRADO POR JOSÉ SALES VIEIRA - Escr. Auto SC

R.9/34.542 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.794.000/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado p

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

Certifico que a presente certidão e reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 39 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio (ônus reais e cláusulas de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição de alienações imobiliárias desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 30 de janeiro de 2020.

Assinado Eletronicamente por Vivian Moraes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D3R5-N5P4H-PADPP-LV2MK>

En Oficial - R\$ 0,00  
 En Estado - R\$ 0,00  
 En OFICIN - R\$ 0,00  
 En Des Plav3 - R\$ 0,00  
 En Trib. Just - R\$ 0,00  
 En TCC - R\$ 0,00  
 En PROSP - R\$ 0,00  
 Total - R\$ 0,00  
 SELAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3034542C16454526H

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



03454230012026



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0046872-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
46.872

ficha  
01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 09 de maio de 1991

As casas n.ºs 998 e 998-fundos da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno constituído do lote 10 da quadra 7-A da "Vila Curuça", localizado no perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso, do lado direito de quem do imóvel olha para a referida avenida mede 35,04 metros e confronta com o imóvel n.º 1.010 da Avenida Antonio Cardoso, do lado esquerdo do visto da mesma posição mede 34,83 metros, onde confronta com o prédio n.º 906 da Avenida Antonio Cardoso, e, nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o prédio sem número da Praça do Cruzeiro, encerrando a área de 347,74 ms<sup>2</sup>. -- Classificação Fiscal n.º 006.023.010 .-

PROPRIETÁRIOS:- AMERICO BOTELHO e sua mulher MARIA ANTONIA PATINI BOTELHO .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 33.212 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca .-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Lourençiana

R.1/46.872 - Data :- 09-05-1.991 .-

Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 01 de dezembro de 1.986, pelo Juízo da 1.ª Vara Cível desta comarca, nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo na Rua Augusta, n.º 1.626, inscrita no CGC, sob n.º 62.070.362/0001-06, contra AMERICO BOTELHO e sua mulher MARIA ANTONIA PATINI BOTELHO, processo n.º 409/86, do 1.º Ofício Cível desta comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, já qualificada, mediante o pagamento de indenização no valor de Cr\$ 552,00. (Valor Venal - Cr\$ 39.660.351,50) .-

REGISTRADO POR Lourençiana  
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUT. g.

R.2/46.872 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14.º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, n.º 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 62.070. CONTINUA no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EF54-2UPBS-UXB99-F64W3>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0046872-86

MATRICULA

46.872

FICHA

01

VERSO

362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-IMP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 29 de Janeiro de 2025.

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE NOVENTA E TRÊS DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EF54-2UPBS-UXB99-F64W3>

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado...: R\$ 0.00  
Ao PPST...: R\$ 0.00  
Ao Reg.Civil R\$ 0.00  
Ao Trib. Just R\$ 0.00  
Ao ISS..... R\$ 0.00  
Ao FEMF.... R\$ 0.00  
Total...: R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 112573C3046872C16402426H

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



04687229012026



ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ITEM 03 – SGI 23.249 / SGI 23.250 / SGI 23.607



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K75S-J-7X79P-UD3YV-BXJLF>

CNM: 112573.2.0023562+79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

23.562

01

Santo André, 05 de agosto de 19 82

O terreno constituído pelo lote 1 da quadra 1, da Av. Antonio Cardoso, esquina com a rua Bartira, do Jardim Jaçatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo pela frente 5,13 metros para a Avenida Antonio Cardoso, mais 14,06 metros em curva de concordância formada pelas Avenida Antonio Cardoso e a Rua Bartira, do lado direito de quem da Av. Antonio Cardoso olha para o terreno mede 21,62 metros, onde confina -- com a Rua Bartira, do lado esquerdo mede 30,66 metros, onde confina com o lote 02, e nos fundos mede 14,00 metros, onde confina com o lote 3, imóvel este situado no lado par da Av. Antonio Cardoso, distante 52,00 metros da casa nº 998, da Av. Antonio Cardoso, encerrando a área de 411,40m2. Classificação Fiscal nº 06.023.017.-

Proprietários.- NAGIB NAMI JAFET, RG. 77.278 e sua mulher - LEONOR JAFET, RG. 788.901, ambos brasileiros, proprietários casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CIC. 006.199.818/49; FREDERICO JAFET, RG. 227.308 e sua mulher ALEXANDRINA HADDAD JAFET, do lar, RG. 786.847, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CIC.- 004.286.658/49; ROBERTO JAFET, proprietário, RG. 195.837 e sua mulher GENOVAITE MARKEVICIUTE JAFET, do lar, RG. 354.720, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, antes da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 238 paragrafo unico do Cod. Civil Brasileiro, com CIC. 008.268.048/53, sendo ele neste ato assistido por sua mulher; GLAUS TON JAFET, proprietário, RG. 185.650 e sua mulher YVETTE JACOBI JAFET, do lar, RG. 784.680, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CIC. 002.756.038/49; CARLOS JAFET, proprietário, RG. 229.212 e sua mulher EVELYN ELIZABETH KHOURY JAFET, do lar, RG. 355.846, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CIC. 818.274.588/87; RICARDO NAMI JAFET; e CHEDID JAFET, todos residentes e domiciliados a Praça Nami Jafet, nº 235, Ipiranga, em São Paulo-Capital.

REGISTRO ANTERIOR.- Transcr. 40.551 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital. Loteamento registrado sob nº 21 no 1º -- Registro de Imóveis Local.

AO OFICIAL *Daizete Stiana de Azevedo*

R.1/23.562 - Data :- 05-08-1.982.-

Por escritura pública de Venda e Compra, de 25 de Fevereiro de 1982, do 4º Cartório de Notas Local, Lv. 75 - Fls. 22;-- ALFREDO GIORGIO MARRANO, que também é conhecido e assina --

CONTINUA NO VERSO. . . . .



Validate this document here

CNM: 112573.2.0023562-79

MATRÍCULA 23.562 FICHA 01  
VERSO

GIORGIO MARRANO ALFREDO, italiano, industrial, separado - consensualmente, RG. 1.382.884 e CIC. 030.504.168/15, residente e domiciliado à Avenida Portugal, nº 1.590, nesta cidade; adquiriu dos ESPÓLIOS DE RICARDO NAMI JAFET que também se assinava RICARDO JAFET, CIC. 008.327.588/68, representado por seu inventariante NELLY MALUF JAFET, CIC. 537.694.-818/00 e de CHEDIO JAFET ou CHEDIO NAMI JAFET, CIC. 421.499.328/49 representado por seu inventariante BÁSILIO JAFET NETTO, CIC. 001.384.360/00, ambos autorizados por Alvara Judicial, e dos demais proprietários, pelo preço de - - - - R\$-204,80, o imóvel objeto desta matrícula.-(valor venal de R\$-1.842.584,00).-

REGISTRADO POR *Lais H. Viana Chaves*  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUTª. DH

R.2/23.562 - Data:- 25-02-1.992 .-

Conforme Carta de Sentença, expedida em 15 de junho de --- 1.989, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca nos autos da Ação de Desapropriação, movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta, nº 1.626, CGC. nº 62.070.362/0001-06, contra ESPÓLIO DE ALFREDO GIORGIO MARRANO, processo nº 372/86, do 2º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, mediante o pagamento da indenização no valor de --- Cr\$ 1.002,00, conforme sentença de 02 de outubro de 1.987, - que transitou em julgado em 27 de junho de 1.988. (valor venal Cr\$ 73.949.894,00).

REGISTRADO POR *Lourençiana*  
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.3/23.562 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o

continua na ficha 2.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K75S.J-7X79P-UD3YW-BXJLF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ3DS-AARAQ-6FF8T-SSJ2D>

CNM: 112573.2.0023559-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
23.559

ficha  
01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 05 de agosto de 19 82

O terreno constituído pelo lote 02, da quadra 01, do Jardim Jaçatuba, perímetro urbano desta cidade, medindo 12 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso, do lado direito-- de quem da Avenida olha para o terreno mede 30,66 metros,-- onde confina com o lote 01, do lado esquerdo mede 30,77 me-- tros onde confina com propriedade dos vendedores, e nos fun-- dos mede 12 metros onde confina com o lote 03, situado do-- lado par da Avenida Antonio Cardoso, distante 40 metros da-- casa nº 998 da Avenida Antonio Cardoso, encerrando a área-- de 368,60m2. Classificação Fiscal nº 06.023.016.-

**PROPRIETÁRIOS:-** NACIB NAMI JAFET, RG. 77.278, e sua mulher LEONOR JAFET, RG. 788.901, brasileiros, proprietários, casa dos no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 ambos com CIC. 006.199.818/49; FREDERICO JAFET, RG. 227.308 e sua mulher ALEXANDRINA HADDAD JAFET, do lar, RG. 786.847- brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão-- de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ambos com CIC. 004.286.- 658/49; ROBERTO JAFET, proprietário, RG. 195.837, e sua mu-- lher GENOVAITE MARKEVICIUTE JAFET, do lar, RG. 354.720, bra-- sileiros, casados no regime da separação de bens, antes da-- Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 238, paragrafo único-- do Cod. Civil Brasileiro, ambos com CIC. 008.268.048/53, --- sendo ele neste ato assistido por sua mulher supra qualifi-- cada; GLADSTON JAFET, proprietário, RG. 185.650, e sua mu-- lher YVETTE JACOB JAFET, do lar, RG. 784.680, brasileiros, -- casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.-- 515/77, ambos com CIC. 002.756.038/49; CARLOS JAFET, propri-- etario, RG. 229.212, e sua mulher EVELYN ELIZABETH KHOURY -- JAFET, do lar, RG. 1.355.846, brasileiros, casados no regi-- me da comunhao de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ambos com-- CIC. 818.274.588/87; RICARDO NAMI JAFET; e, CHEDID JAFET.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. nº 40.551 da 14ª Circunscrição de Sao Paulo - Capital. Loteamento registrado sob nº 21 no-- 1º Reg. desta Comarca.-

1º OFICIAL *Luiz de Viana Chaves*

R.1/23.559 - Data:- 05-08-1.982.-

Por escritura pública de Venda e Compra de 19 de Fevereiro-- de 1.982, do 4º Cartório de Notas Local, Lv. 75 - Fls. 17;- ALFREDO GIORGIO MARRANO, que também é conhecido e assina -- GIORGIO MARRANO ALFREDO, italiano, industrial, separado-- consensualmente, RG. 1.382.884, e CIC. 030.504.168/15, resi-- dente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Portugal nº -- 1.590; adquiriu dos ESPÓLIOS DE RICARDO NAMI JAFET, que tam-- bém assinava RICARDO JAFET, CIC. 008.327.588/68, representa

cont. no verso...



Validate this document here

CNM: 112573.2.0023559-88

MATRÍCULA 23.559	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

representado por sua inventariante NELLY MALUF JAFET, CIC. 537.694.818/00; e de CHEDID JAFET, ou CHEDID NAMI JAFET, -- CIC. 421.499.328/49, representado por seu herdeiro BASÍLIO JAFET NETTO, CIC. 001.384.360/00, ambos autorizados por Alvará Judicial, e dos demais proprietários retro qualificados, pelo preço de R\$ 184,30, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal - R\$ 1.434.316,00).-

REGISTRADO POR Lais H. Viana Chaves LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUTª CM.

R.2/23.559 - Data:- 24-11-1.988 .-

Conforme Carta de Sentença expedida em 21 de Abril de 1.988 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca de Santo André, - nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, contra ALFREDO GIORGIO MARRANO, que também é conhecido e assina GIORGIO MARRANO ALFREDO, retro qualificado, processo nº 373/86 do 3º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula -- foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, à Rua Augusta, nº 1.626, CGC. nº 62.070.362/0001-06, mediante o pagamento de indenização no valor de R\$ 885.792,20, ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição: Um terreno com a área de 377,01 mts<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,11 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso; da frente aos fundos, de quem do imóvel olha para a Avenida Antonio Cardoso, mede 31,50 metros do lado direito, fazendo divisa com imóvel s/nº da Avenida Antonio Cardoso, 30,87 metros do lado esquerdo, --- fazendo divisa com imóvel s/nº da Avenida Antonio Cardoso, esquina com a Rua Bartira, e, 12,00 metros nos fundos, --- fazendo divisa com o imóvel nº 35 da Rua Bartira.-

REGISTRADO POR Lourdes M. S. Viana LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.3/23.559 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº   
 continua na ficha 2...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ3DS-AARAQ-6FF8T-SSJ2D>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0023559-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS  
SANTO ANDRE - SP

Matrícula  
23.559

Ficha  
02

Santo Andre, 12 de Setembro de 2000

1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/ME, sob n.º 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/ME, sob n.º 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR  
Carlos Alberto Gaia - Escri. Autorizado p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 39 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.  
Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referências relativas ao domínio reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição alienações. Imobiliária desta Comarca em 29/02/1979, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
Santo André, 29 de janeiro de 2026.  
Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ3DS-AARAQ-6FF8T-SSJ2D>

Ac Oficial.: R\$ 0.00  
Ac Estado.: R\$ 0.00  
Ac. xFFPaz - BR 0.00  
Ac Reg.Civil R\$ 0.00  
Ac Trib. Just R\$ 0.00  
Ac ISS..... R\$ 0.00  
Ac FEDMP... R\$ 0.00  
Total - BR 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3023559C13272726D

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



02355923012026



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9UK6-5B4S5-6WX6X-P2TRC>

CNM: 112573.2.0023533-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
23.533

ficha  
01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 03 de agosto de 1982

O terreno constituído pelo lote 7, da quadra 7-A, de Vila Curuçá, perímetro urbano desta cidade, medindo: 20,00 metros de frente para a Avenida Antonio Cardoso; por 35,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confrontando do lado direito com terrenos de propriedade de Nagib Jafet e outros, pelo lado esquerdo com o lote 8 da mesma quadra, e nos fundos com o lote 6 da mesma quadra, encerrando a área de 702,00m<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº 06,-- 023.007.-

PROPRIETÁRIO:- JOÃO YAZBEK, que também se assina JOÃO M. YAZBEK, casado  
REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 40.401 da 14ª Circunscrição de São Paulo-Capital.-

1º OFICIAL *Lais H. Viana Chaves*

R.1/23.533 - Data :- 03-08-1.982.-

Por formal de partilha extraído dos autos nº 1.786/76 de inventário dos bens deixados por falecimento de JOÃO YAZBEK, processado pela 10ª Vara-Cível, e Cartório do 10º Ofício das Famílias e das Sucessões de São Paulo-Capital, datado do 16 de Março de 1.981; editado aos 21 de Dezembro de 1.981; homologado por sentença de 30 de Dezembro de 1.980; JANETE---KFOURI YAZBEK, brasileira, viúva, do 1er, RG. 1.246.830, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à Rua Bom Pastor nº 1.034 (METADE IDEAL) JOÃO YAZBEK JUNIOR, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, -- residente e domiciliado em São Paulo-Capital, à Rua Bom Pastor nº 1034 (METADE IDEAL), houveram do ESPÓLIO DE JOÃO YAZBEK, que também se assinava JOÃO M. YAZBEK ou JOÃO MANSUR YAZBEK, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de \$ 149.800,00. (valor venal ----- R\$ 3.092.096,00).-

REGISTRADO POR *Lais H. Viana Chaves*  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUTª

AV.2/23.533 - Data :- 03-08-1.982.-

Nos termos do formal de partilha referido no registro nº 1, supra, é feita a presente averbação para constar que a metade ideal atribuída ao herdeiro filho, JOÃO YAZBEK JUNIOR, já qualificado, o foi gravado com as cláusulas restritivas de impenhorabilidade e incomunicabilidade.-

AVERBADO POR *Lais H. Viana Chaves*  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR: AUTª

R.3/23.533 - Data :- 03-08-1.982.-

Conforme formal de partilha e sentença homologatória referidos no R.1, supra é feito o presente registro para constar que ficou reservado o usufruto sobre 1/4 (uma quarta) parte ideal, do imóvel objeto desta ma-

continua no verso . .



Validate this document here

CNM: 112573.2.0023533-69

MATRÍCULA  
23.533

FICHA  
01

VERSO

trícula, em favor da viúva meeira JANETE KFOURI YAZBEK, já qualificada, sendo que foi atribuído o valor de R\$ 149.800,00 ao imóvel. (valor venal da quarta parte ideal R\$ 773.024,00).-

REGISTRADO POR Lais H. Viana Chaves  
LAIS H. VIANA CHAVES - ESCR. AUTª

R.4/23.533 - Data:- 25-02-1.992 .-

Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 20 de abril de - 1.989, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca nos autos da Ação de Desapropriação, movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta, nº 1.626, CGC/nº 62.070.362/0001-06, contra JANETE KFOURI YAZBEK e JOÃO YAZBEK JUNIOR, retro qualificados, processo nº 374/86, do 3º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, mediante o pagamento da indenização no valor de Cr\$ 3.506,44, conforme sentença de 13 de julho de 1.987. (valor venal Cr\$ 118.131.111,86).

REGISTRADO POR Lourdes M. S. Viana  
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.5/23.533 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaid - Escr. Autorizado p

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9UK6-5B4S5-6WX6X-P2TRC>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0023533-69

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
	Verbo

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
 Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autenticidade e integridade.  
 Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição Alienações, Imobiliária desta Comarca em 29/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
 Santo André, 29 de Janeiro de 2026.  
 Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
 (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9UK6-5B4S5-6WX6X-P2TRC>

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
 Ao Estado.: R\$ 0.00  
 Ao MP.: R\$ 0.00  
 Ao Res. Civil R\$ 0.00  
 Ao Trib. Just R\$ 0.00  
 Ao ISS..... R\$ 0.00  
 Ao FEDMP.... R\$ 0.00  
 Total ..... R\$ 0.00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3023533C133104266

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



02353329012026



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ITEM 04 – SGI 23.287 / SGI 23.288 / SGI 23.289 / SGI 23.290 / SGI 23.296



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTMZ-HJMU9-52XAX-7LQZK>

CNM: 112573.2.0051275-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

51.275

1

Santo André, 26 de outubro de 1994.

A casa nº 1.020 da avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 17 da quadra 7-A., da "Vila Curuça", situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 12,50 de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos e em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confrontando do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote 11, do lado esquerdo com o remanescente do lote 17, e nos fundos com o lote nº 18, sendo todos pertencentes à mesma quadra, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>., Classificação nº 06.023.034.

PROPRIETÁRIO: ERNESTO DOS SANTOS, casado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 64.850 de 28 de setembro de 1.970, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Lourençiana

R.1/ 51.275 - DATA: 26 de outubro de 1994.

**DESAPROPRIAÇÃO**

Por Carta de Sentença expedida em 08 de junho de 1.993, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível e respectivo Cartório desta comarca de Santo André, extraída dos autos (processo nº 344/86) da ação de DESAPROPRIAÇÃO requerida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC/MF sob nº 62.070.362/0001-06, contra o proprietário ERNESTO DOS SANTOS, brasileiro, pintor, CIC. 062.153.948., e sua mulher ANADIR DOS SANTOS, residente e domiciliado na avenida Antônio Cardoso, nº 1.020, nesta cidade; tendo sido a ação julgada procedente nos termos da sentença proferida em 21 de dezembro de 1.987 e que transitou em julgado em 08 de junho de 1.993, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriado pela autora, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$ 2.256.650,00 (estando incluído neste valor, dentre outro, o imóvel desta matrícula). (Valor Venal - R\$ 37.047,31).

REGISTRADO POR Lourençiana  
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

R.2/51.275 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro

continua no verso...



Validate this document here

CNM: 112573.2.0051275-69

MATRÍCULA	FICHA
51.275	01
	VERSO

1872, Fls. 287; **COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, n° 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR  
 Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
 Certidão que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.  
 Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio ónus reais e citações de ações reais ou pessoais, reintersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição de Aferições, Imobiliária desta Comarca em 29/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
 Santo André, 30 de Janeiro de 2026.  
 Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
 (Este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTMZ-HJMU9-5ZXAX-7LQZK>

Ao Oficial.: R\$ 0,00  
 Ao Estado.: R\$ 0,00  
 Ao MPF.: R\$ 0,00  
 Ao Reg.Civil R\$ 0,00  
 Ao Trib.Just R\$ 0,00  
 Ao ISE..... R\$ 0,00  
 Ao FICMP.... R\$ 0,00  
 Total..... R\$ 0,00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3051275C16460026R

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



05127530012026



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SW8Y-SMVY4-A3GFM-SZGAE>

CNM: 112573.2.0027658-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matricula  
27.658

ficha  
1

Santo André, 22 de dezembro de 19 83

Um prédio nº 1.034 da Avenida Antonio Cardoso, com 250,00--mts2 de área construída e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 17, da quadra 07-A, da Vila Curuçã, --perímetro urbano desta cidade, medindo 12,50 metros de frente para a referida Rua; por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente; confinando do lado direito de quem de dentro do terreno olha para o logradouro com Armando e José Dantonio; do lado esquerdo com José Amado Miranda e, nos fundos, com Kamel Yasbeck ou seus sucessores, encerrando a área de 250,00 mts2. Classificação Fiscal nº 06.023.026 .-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BATISTA DE LIMA, RG. 2.494.941, e sua mulher TERESA BATISTA DE LIMA, RG. 5.451.851, brasileiros, proprietários, ambos com CIC. 041.684.458/82, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Lino Jardim, nº 400, aptº 41 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 29.107, da 1ª Circunscrição Local .-

O OFICIAL

R. 1/27.658 - Data.- 22.12.1983.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de ---1.983, UZIEL GIÃO, RG. 3.918.177, CIC. 069.390.748/72, e --sua mulher IVONE RICCI GIÃO, RG. 4.746.586, CIC. 047.608.--.408/34, brasileiros, funcionários públicos, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Gal. Canavarro, nº 368, A D Q U I R I R A M dos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 24.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula .- (valor venal - R\$ 25.000.000,00) .-

REGISTRADO POR Lourdes M. S. Viana Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr.Autorizada RC

R. 2/27.658 - Data.- 22.12.1983.

Pelo mesmo instrumento do R.1, acima, UZIEL GIÃO, e sua mulher IVONE RICCI GIÃO, se confessaram devedores a JOÃO BATISTA DE LIMA e sua mulher TERESA BATISTA DE LIMA, da quantia de R\$ 18.000.000,00, que será paga em 180 meses sucessivamente, no valor total inicial de R\$ 291.841,69, com juros nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,472% ao ano, vendendo-se a primeira prestação em 21 de janeiro de 1.984 e, deram como garantia da dívida contraída EM PRIMEIRA, ÚNICA-E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula .-

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0027658-13

MATRÍCULA  
27.658

FICHA  
1  
VERSO

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr.Autorizada RC

Av. 3/27.658 - Data.- 22.12.1983<sup>III</sup>

Em 21 de dezembro de 1.983, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 216.686-0 - Serie "A", figurando como emitente JOÃO BATISTA DE LIMA e sua mulher TERESA BATISTA DE LIMA; como favorecido BRANDESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede em São Paulo-Capital, a Avenida Liberdade, nº 73, CGC. 60.917.036/0001-66; e, como devedores UZIEL GIÃO e sua mulher IVONE RICCI GIÃO, no valor de R\$ 18.000.000,00, pagáveis na forma constante da Hipoteca registrada sob nº 02, -- acima .-

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
Lourdes M. S. Viana Klamas-Escr.Autorizada RC.

Av.4/27.658 - Data:- 19 de dezembro de 1994.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CEDULA HIPOTECARIA**

Fica cancelado o registro da hipoteca, feito sob o nº 2, re tro, bem como a Cédula Hipotecária Integral averbada sob o nº 3, acima, nos termos da quitação outorgada pelo credor, através da autorização na Escritura Pública de Desapropriação, datada de 30 de dezembro de 1.985, do 5º Cartório de Notas local, livro 27 - fls. 299, e apresentada por Certi dão de 16 de setembro de 1.994, das mesmas Notas.

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

R.5/27.658 - Data:- 19 de dezembro de 1994.

**DESAPROPRIAÇÃO**

Pela mesma Escritura Pública referida na averbação nº 4 acima, a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede na rua Luiz Coelho, nº 197, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.070.362/0001-06, adquiriu o imóvel desta matrícula, a título de desapropriação amigável, dos proprietários: UZIEL GIÃO, RG. 3.918.177-SSP/SP., CIC. 069.390.748/72 e sua mulher IVONE RICCI GIÃO, RG.4.746.586-SSP/SP., CIC. 047.608.408/34, ambos brasileiros, funcionários públicos, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua General Canavarro, nº 368, nesta cidade; mediante o pagamento da indenização no valor de Cr\$ 360.000,00. (Valor Venal R\$ 59.162,69).

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
CONT FICHA 2. LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SW8Y-SMVY4-A3CFM-SZGAE>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0027658-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Metricula  
27.658

Ficha  
02

Santo Andre, 12 de Setembro de 2000

R.6/27.658 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autenticidade e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio (ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, rebusculatórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição Alienação: Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 30 de janeiro de 2026

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SSW8Y-SMVY4-A3GFM-SZGAE>

Ac Oficial.: R\$ 0.00  
Ac Estado.: R\$ 0.00  
Ac FPP: R\$ 0.00  
Ac Reg.Civil R\$ 0.00  
Ac Trib. Imp. R\$ 0.00  
Ac ISS: R\$ 0.00  
Ac FEEMP: R\$ 0.00  
Total: R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3027658C16464026B

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



02765830012026



ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM: 112573.2.00299-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

29.989

01

Santo André, 11 de setembro de 1984

O prédio residencial térreo sob nº 1.040 da Avenida Antonio Cardoso, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 17 da quadra 7-A, de Vila América, perímetro urbano desta cidade, medindo 7,50 metros de frente, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, confinando do lado direito de quem entra no imóvel com parte do mesmo lote 17, de propriedade de Antonio Lázaro ou sucessores, do lado esquerdo ainda com parte do mesmo lote 17 de propriedade de Armando D. Antonio, e nos fundos com o lote 18, propriedade de João Batista de Lima, encerrando a área de 150,00m². Classificação Fiscal nº 06.023.036.-

PROPRIETÁRIOS:- LÁZARO GARCIA LEGAZ, RG. 2.704.140 e sua mulher SEBASTIANA ROMERO SERRANO GARCIA, RG. 3.557.556, espanhóis, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, proprietários, ambos com CIC. 040.705.938/53, residentes e domiciliados à Rua Silva Jardim nº 546 nesta cidade, e NELSON TEIXEIRA DE CAMPOS, brasileiro, engenheiro, RG. 6.347.557 e CIC. 039.524.018/20, casado, residente e domiciliado na cidade de Taubaté, à Avenida Inglaterra nº 460.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 74.881 da 1ª Circunscrição local. -  
O OFICIAL

R.1/29.989 - Data :- 11-09-1.984 .-

Por instrumento particular de Venda e Compra datado de 10 de Setembro de 1.984, IDÍLIO MOTA DA SILVA, comerciante, RG. 2.223.116 e sua mulher LUIZA BRAGA DA SILVA, do lar, RG. 17.589.898, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos com CIC 658.062.638/00, residentes e domiciliados à Rua Rhodia nº 50 nesta cidade, MIGUEL PAREDE PEREZ, brasileiro, industrial, solteiro, RG. 1.778.922 e CIC. 066.276.768/34, residente e domiciliado à Rua Jardim -- Silva nº 546 nesta cidade, maior e capaz, ADQUIRIRAM dos proprietários acima, pelo preço de \$ 10.270.000 o imóvel objeto desta matrícula.-

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA MR.

R.2/29.989 - Data:- 23-11-1.984 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 18 de Outubro de 1.984, do 4º Cartório de Notas local, Livro 117 - fls. 063, IDÍLIO MOTA DA SILVA, CIC. 658.062.638/00, casado com LUIZA BRAGA DA SILVA, ADQUIRIRAM de MIGUEL PAREDE PEREZ, maior, - capaz, pelo preço de \$ 4.000.000 METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula passando a ser o único proprietário do imóvel.-

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCR. AUT. MR.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAEV9-MVDZF-P9NLU-BTSPW



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0029989-04

MATRICULA 29.989	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

R.3/29.989 - Data:-11-11-1.987.-

Por Carta de Adjudicação expedida em 03 de abril de 1.987, pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, entidade anônima de economia mista, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta nº 1.626, CCC. 62.070.362/0001-06, contra IDILIO MOTA DA SILVA e sua mulher LUIZA BRAGA DA SILVA, processo nº 369/86, do 2º Ofício Cível deste comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, mediante o pagamento de indenização do valor de Cz\$ 287.000,00, ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição o prédio nº 1.040 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, que tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 7,45 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso; do lado direito, de quem do imóvel olha para a Avenida, mede 20,02 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 1.044 da mesma Avenida; do lado esquerdo mede 19,98 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 1.034 da mesma Avenida, e, nos fundos mede 7,54 metros, fazendo divisa com o imóvel de nº 316 da Rua Aimberê, encerrando a área de 149,86 mts2.-

REGISTRADO POR Lourdes Maria Spínola Viana  
Lourdes Maria Spínola Viana - Escrevente Autorizada RC

R.4/29.989 - Data:- 12 de setembro de 2000.

#### DOAÇÃO

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.879.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia Esdr. Autorizado p

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAEV9-MVD2F-P9NLU-BTSPW>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0029989-04

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula	Ficha
	Verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
 Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Intra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.  
 Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, imobiliária desta Comarca em 29/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
 Santo André, 29 de janeiro de 2025  
 Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
 [(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)]

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAEV9-MVDZF-P9NLU-BTSPW>

Ao Oficial.: R\$ 0,00  
 Ao Estado.: R\$ 0,00  
 Ao CPPAR.: R\$ 0,00  
 Ao Reg. Civil R\$ 0,00  
 Ao Trib. Just. R\$ 0,00  
 Ao ISS.: R\$ 0,00  
 Ao PEDMP.: R\$ 0,00  
 Total.: R\$ 0,00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3029989C164350262

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



02998929012026



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZB66-CLUJUM-NTH3V-MY8BG>

CNM: 112573.2.0021635-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

21.635

1

Santo André, 04 de fevereiro de 19 82

Uma casa residencial sob nº 1.044 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 17, da quadra 07-A, da Vila Curuçá, perímetro urbano desta cidade, medindo 7,50 metros de frente para a referida Avenida; -- por 20,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida de frente; confinando do lado do direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com a outra parte do lote 17; do lado esquerdo, com a Rua Aimberê, -- com a qual faz esquina; e, nos fundos, com o lote 18, encerrando a área de 150,00 mts<sup>2</sup>. Classificação Fiscal nº 06.023.035 .-

Proprietários:- ARMANDO DANTONIO, industrial, RG. 2.684.501, e sua mulher ISABEL SANCHEZ DANTONIO, do lar, RG. 6.851.103, brasileiros, ambos com CIC. 043.750.508/10, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, a Rua Drausio, nº 219 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 74.882 da 1ª Circunscr.Local

*AD OFICIAL Lais Helena Viana Chaves*

R. 1/21.635 - em 04.02.1982.

Por instrumento particular datado de 26 de janeiro de 1.982, ODEZIO MORENO CAMPAGNOLLI, industrial, RG. 3.686.510, e sua mulher LUZIA POLYCARPO MORENO, do lar, RG. 6.149.973, brasileiros, ambos com CIC. 052.753.008/59, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Antonio Cardoso, nº 1.044, ADQUIRIRAM dos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 2.600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula .-

REGISTRADO POR *Lais Helena Viana Chaves*  
Lais H. Viana Chaves-Escrevente Autorizada RE.

R. 2/21.635 - em 04.02.1982.

Pelo mesmo instrumento do R.1, supra, os proprietários ali-qualificados, se confessaram devedores a ARMANDO DANTONIO, e sua mulher, de quantia de R\$ 2.000.000,00, equivalentes a 1.375,55366 UPCE da data da escritura, cuja a forma de pagamento, juros e demais condições constam do instrumento, do qual fica uma via arquivada em Cartório e, deram como garantia da dívida contraída EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula .-

REGISTRADO POR *Lais Helena Viana Chaves*  
Lais H. Viana Chaves-Escrevente Autorizada RC.

continua no verso ....



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 112573.2.0021635-40

MATRÍCULA 21.635	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

Av. 3/21.635 - em 04.02.1982.

Em 26 de janeiro de 1.982, foi emitida a Cédula Hipotecária nº RPI-1.029, Série RPI-82, figurando como emitente ARMANDO DANTONIO e sua mulher; e, como favorecido UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. - SÃO PAULO, com sede em São Paulo-Capital e Rua Direita, nº 250 - 11º andar, CGC. 62.188.214/0001-90, e, como devedores ODEZIO MORENO CAMPAGNOLLI e sua mulher, no valor de R\$ 2.000.000,00, pagáveis na forma constante da Hipoteca registrada sob nº 02, retro .-

AVERBADO POR Lais Helena Viana Chaves  
Lais H. Viana Chaves - Escrevente Autorizada RC.

Av. 4/21.635 - Data:- 12-01-1.983.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 e a cédula hipotecária averbada sob nº 3, nos termos do instrumento particular datado de 11 de Outubro de 1.982.-

AVERBADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCR. AUTª CM.

R. 5/21.635 - Data:- 12-01-1.983.-

Por escritura pública de venda e compra de 14 de Dezembro de 1.982, do 6º Cartório de Notas Local, Lv. 33 -Fls. 112, - JOÃO ROMUALDO DE LIMA, brasileiro, técnico em contabilidade RG. 2.817.580, e CIC. 171.585.238/20, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JOSEFA DA SILVA LIMA, residente e domiciliado nesta cidade, na rua -- Santa Izabel nº 270; adquiriram de ODEZIO MORENO CAMPAGNOLLI e sua mulher LUZIA POLYCARPO MORENO, já qualificados, pelo preço de R\$ 3.700.000,00, o imóvel objeto desta matrícula

REGISTRADO POR Lourdes Klamas  
LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCR. AUTª CM.

R. 6/21.635 - Data:- 10-05-1.988 .-

Conforme Carta de Adjucação expedida em 14 de Outubro de 1.987 pelo Juiz de 8ª Vara Cível desta Comarca de Santo -- André, nos autos da Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, contra JOÃO ROMUALDO DE LIMA, acima qualificado, processo nº 436/86 do 8º Ofício Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADO pela COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, sociedade anônima de economia mista, com sede em São Paulo, à Rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC

continua na FICHA 02...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZB66-CLUJIM-NTH3V-MY8B8>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0021635-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
21.635

ficha  
02

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 10 de maio de 19 88

CGC, nº 62.070.362/0001-06, mediante o pagamento de indenização no valor de Cz\$ 392.929,67, conforme sentença de 07 - de Outubro de 1.986. Ficando esclarecido que, conforme consta dos autos, o imóvel apresenta a seguinte descrição: o -- predio nº 1.044 da Avenida Antonio Cardoso e seu respectivo terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: mede 5,27 metros no alinhamento da Avenida Antonio Cardoso mais 3,18 metros no alinhamento do canto de concordância; 17,80 metros no alinhamento da Rua Aimberê; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Avenida Antonio Cardoso mede 20,02 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 1.040 da Avenida Antonio Cardoso; e, nos fundos mede 7,43 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 316 da Rua Aimberê, encerrando a -- área de 147,85 mts2.-

REGISTRADO POR Lourdesiana  
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.7/21.635 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, nº 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO para FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR Carlos Alberto Gaia - Esdr. Autorizado p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Intra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio cruzi reais e citações de ações reais ou pessoais, reintersecutadas, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 26/02/1973, até a presente data. (Art. 195 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 30 de janeiro de 2020.

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ao Oficial.: R\$ 0,00  
Ao Estado.: R\$ 0,00  
Ao RPPR.: R\$ 0,00  
Ao Rec.Civil R\$ 0,00  
Ao Trib. Just. R\$ 0,00  
Ao ISS.: R\$ 0,00  
Ao FEMF.: R\$ 0,00  
Total.: R\$ 0,00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3021635C16465926B

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



02163530012026



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZB66-CLUJM-NTH3V-MY8BG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RVPS-UDLX3-SYFNK-F97VA>

CNM: 112573.2.0051276-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

51.276

ficha

1

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 26 de outubro de 1994

Um terreno constituído de parte do lote 18 da quadra 7-A, situado na rua Aimberê, na "Vila Curuçá", no perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: dista 27,50 metros da rua Aimberê e que corresponde os fundos do lote 18 da quadra 7-A., que assim se descreve: mede 10,00 metros de largura do lado que divide com a outra parte do lote 18, 12,50 metros do lado que divide com o lote 17-C., 12,50 metros do lado que divide com o lote 19, e 10,00 metros de largura na divisa com o lote nº 11, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup> ., Classificação Fiscal nº 16.023.034.

**PROPRIETARIO:** ERNESTO DOS SANTOS, casado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 67.404 de 09 de agosto de 1.971, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Lourençiana

R.1/ 51.276 - DATA: 26 de outubro de 1994.

**DESAPROPRIAÇÃO**

Por Carta de Sentença expedida em 08 de junho de 1.993, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível e respectivo Cartório desta comarca de Santo André, extraída dos autos (processo nº 344/86) da ação de **DESAPROPRIAÇÃO** requerida pela **COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ**, com sede em São Paulo-Capital, na rua Augusta, nº 1.626, inscrita no CGC/MF sob nº 62.070.362/0001-06, contra o proprietário **ERNESTO DOS SANTOS**, brasileiro, pintor, CIC. 062.153.948., e sua mulher **ANADIR DOS SANTOS**, residente e domiciliado na avenida Antônio Cardoso, nº 1.020, nesta cidade; tendo sido a ação julgada procedente nos termos da sentença proferida em 21 de dezembro de 1.987 e que transitou em julgado em 08 de junho de 1.993, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriado pela autora, mediante o pagamento da indenização no valor de Cz\$ 2.256.650,00 (estando incluído neste valor, dentre outro, o imóvel desta matrícula). (Valor Venal - R\$ 11.096,25).

REGISTRADO POR Lourençiana

LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

R.2/51.276 - Data:- 12 de setembro de 2000.

**DOAÇÃO**

Por Escritura Pública de Doação, datada de 21 de junho de 2000, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1872, Fls. 287; **COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO** - continua no verso...



Validate this document here

CNM: 112573.2.0051276-66

MATRICULA	FICHA
51.276	01
	VERSO

METRÔ, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Augusta, n° 1626, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 62.070.362/0001-06; **TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 46.779.400/0001-50; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.180.987,56.

REGISTRADO POR  
 Carlos Alberto Gaia - Escri. Autorizado p

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ  
 Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 39 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.  
 Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio (rúas reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).  
 Santo André, 30 de janeiro de 2026  
 Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RVPS-UDLX3-SYFNK-F97VA>

Ao Oficial.: R\$ 0,00  
 Ao Estado.: R\$ 0,00  
 Ao MPF.: R\$ 0,00  
 Ao Reg. Civil R\$ 0,00  
 Ao Trib. Just R\$ 0,00  
 Ao ISS.: R\$ 0,00  
 Ao FENP.: R\$ 0,00  
 Total.: R\$ 0,00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3051276C164619267

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 296786



05127630012026



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



ITEM 05 – SGI 47.566



Validate this document here

CNM 111443.2.0081672-41

### PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA  
81.672

FOLHA  
001

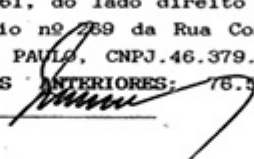
Santos, 24 de Julho de 2014

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD4RE-W9N4H-A2PPV-X56DR>

MATRÍCULA  
81.672

FOLHA  
001

CNS 11.144-3

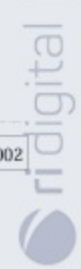
**IMÓVEL:** OS PRÉDIOS identificados pelos nºs.63 e 65 situado na Rua Sete de Setembro, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno medindo 14,60 metros de frente, igual metragem na linha de fundos, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de aproximadamente 525,60 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº.61, do lado direito com o prédio nº.67 e nos fundos com parte do prédio nº.289 da Rua Constituição. **PROPRIETARIA:** FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ.46.379.400/0001-50, com sede em São Paulo-SP. **MATRICULAS ANTERIORES:** 76.531 e 76.532 ambas de 17.10.2012. O Oficial, 

Página: 0001/0002



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

**CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.**

Oficial.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
IPESP.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Just.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Santos-SP, 03 de fevereiro de 2026.

Emitida as 13:35:26 horas.

Sarah Rodrigues Hanna Lisboa - Escrevente Autorizada  
(ASSINADO DIGITALMENTE)

Pedido de certidão nº: 512271

Controle:



728088

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433E3000000065464626Q

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD4RE-W9N4H-A2PPV-X56DR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



### ANEXO III MODELOS DE DECLARAÇÕES

**ANEXO III.1**

**DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

**REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS N° 015/2025**

**PROCESSO N ° 018.00015657/2025-85**

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, [sem alienação fiduciária **OU** mediante alienação fiduciária], da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

<p><b>Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)</b></p> <p><b>Sinal: R\$.....(.....)</b></p>
---

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

\_\_\_\_\_  
(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

**ANEXO III.2**

**DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO**

**REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS N° 015/2025**

**PROCESSO N °018.00015657/2025-85**

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme item 2.3 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

<p><b>Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)</b></p> <p><b>Sinal: R\$.....(.....)</b></p> <p><b>Saldo remanescente: R\$.....(.....)</b></p>
---

- § Sinal: 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da convocação na etapa de que trata o item 5.7.2, conforme item 2.2.1, ambos do Edital.
- § Saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IPC-FIPE, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do item 2.3.2.1 do Edital.

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

\_\_\_\_\_  
(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

## ANEXO IV

### MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

#### REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025

#### PROCESSO N º 018.00015657/2025-85

SAIBAM quantos esta escritura pública de venda e compra virem, que aos. ...dias do mês de .....de ....., nesta cidade e Comarca de ....., Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do .... Serviço de Notas compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designado **OUTORGANTE-VENDEDORA**, a Fazenda do Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº....., representada pelo Procurador do Estado Dr. ....(qualificação), Cédula de Identidade R.G. nº .....e CPF nº ..... com exercício na Procuradoria ..... da Procuradoria Geral do Estado, situada na Rua ....., na cidade de ....., estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I., e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado de ora em diante designado **OUTORGADO-COMPRADOR** ..... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: I – Que a Outorgante-Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel ..... Referido imóvel foi adquirido através..... II - Tendo apresentado o **OUTORGADO-COMPRADOR** proposta vencedora na **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025, Processo SGGD nº 018.00015657/2025-85**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, a Outorgante-Vendedora vende ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R\$..... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora no Leilão retro referido, que é pago da seguinte forma: a) R\$..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela **OUTORGANTE-VENDEDORA** na data de .../.../.....; b) R\$.....(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em .../.../....., dando a **OUTORGANTE-VENDEDORA** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a **OUTORGANTE-VENDEDORA**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO-COMPRADOR** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV - Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO-COMPRADOR**. V – Que nesta data o **OUTORGADO-COMPRADOR** recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir, nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI - A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a **OUTORGANTE-VENDEDORA** não responde pela evicção. VIII - Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações, contidas na Republicação do Edital de Leilão de Imóvel nº 015/2025, da Secretaria de Gestão e Governo Digital, e na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86; b) cabe ao **OUTORGADO-COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à

transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **OUTORGADO-COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Fazenda do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **OUTORGADO-COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé. Por me pedirem as partes lavrei a presente escritura, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam.

## ANEXO V

### MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

#### REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025

#### PROCESSO N º 018.00015657/2025-85

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia \_\_\_\_ (\_\_\_) do mês de .....do ano de dois mil e ..... (20...), nesta Cidade de \_\_\_\_\_-SP, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA**, a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.379.400/0001-50, neste ato representada pelo Procurador do Estado,.....portador da cédula de identidade RG ....., inscrito no CPF/MF sob o nº. ...., em exercício na Procuradoria Geral do Estado, sediada nesta Capital na Rua Pamplona, 227, 5º andar, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar Estadual nº. 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, I c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ....., ....., Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente de .....situado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de .....(.....), descrito e caracterizado na matrícula ..... do ..... Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R\$......para o corrente exercício e o valor de referência de R\$ ....., e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....,de ....., nos termos da escritura lavrada em .....de ....de ..., no livro ....., fls. ...., que se encontra registrado na matrícula nº....., do .... Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - III – que o **OUTORGADO COMPRADOR**, apresentou proposta vencedora na **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025, Processo SGGD nº 018.00015657/2025-85**, realizado

na Secretaria de Gestão e Governo Digital, consistente no valor de R\$.....  
(.....), da seguinte forma: a) – R\$....., equivalente a \_\_\_% (\_\_\_\_  
por cento) do preço, já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, na data.....; b)  
–.....(.....) parcelas mensais e iguais, contadas a partir da data prevista para pagamento  
do sinal, todas acrescidas de juros 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e  
correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do  
IPC-FIPE, tomando-se sempre por base a data prevista para pagamento do sinal. No caso de  
atraso no pagamento da parcela as compradoras ficarão sujeitas ao pagamento de juros de 1%  
(um por cento) ao mês, calculados “pro-rata-die”, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor  
em atraso. Desta forma, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, mediante o preço certo e ajustado de  
R\$.....(.....), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação,  
no bojo do **Processo SGGD 018.00015657/2025-85**, por conta do qual confessa e declara  
haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), na data de ....., através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A  
Agência nº 1897-X, conta corrente nº 20.996-1, em nome da Secretaria de Gestão e Governo  
Digital, CNPJ nº 39.467.292/0001-02, do que dá quitação, sendo os restantes R\$  
..... (.....) representados pela hipoteca adiante constituída, pela  
presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas  
outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta  
data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo,  
obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV  
- A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do  
Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não  
responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a  
presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de  
certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c)  
recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e  
estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a  
reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais  
medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrares  
eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras  
benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar  
com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel,  
especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões,  
bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d)  
declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira  
responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de “DEVEDOR HIPOTECÁRIO”, confessa e declara  
dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada “CREDORA HIPOTECÁRIA”, por esta  
mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$.....  
(.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se  
obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante .... (.....) parcelas mensais iguais,  
acrescidas de juros de 06% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do  
valor de R\$.....(.....) vencida a primeira delas do dia  
.....e devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela .....,  
e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o  
pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando  
o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão  
atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da  
legislação vigente, tomando-se por base o IPC-FIPE e, na sua eventual extinção, será  
substituído por indexador previsto legalmente, a critério da CREDORA HIPOTECÁRIA, ou, na  
sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; -3- no caso de atraso no  
pagamento de qualquer parcela, o “DEVEDOR HIPOTECÁRIO” ficará sujeito ao pagamento de  
juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die” e multa de 2% (dois por  
cento) sobre o valor em atraso; -4- se a mora ultrapassar 120 (cento e vinte) dias corridos,

considerar-se-á caracterizada a inadimplência do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o "**devedor hipotecário**" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; -5- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**"; -6- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que se responsabiliza a comunicar o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário rege-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA**: - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**", como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA**: - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", ficando reservado à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA**: - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**"; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, perdendo o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA**: - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA**: - o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da "**CREDORA HIPOTECÁRIA**". Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - **SEXTA**: - o - "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" assume a obrigação de comunicar à "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que

possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA:** - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA:** - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a "**CREatora HIPOTECÁRIA**" receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**". Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA:** - é assegurada ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA:** - o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no Edital de **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025, Processo SGGD nº 018.00015657/2025-85**, realizado na Secretaria de Gestão e Governo Digital, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, que fica arquivada nestas notas, na pastas....., como documento de nº ....., lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco\_\_\_\_\_, Agência \_\_\_\_\_, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº. de transação \_\_\_\_\_, autenticada mecanicamente sob o nº.\_\_\_\_\_, do valor de R\$ \_\_\_\_\_, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. \_\_\_\_\_.

Em test.º \_\_\_\_\_ da verdade

\_\_\_\_\_

## ANEXO VI MODELOS DE PROCURAÇÃO

### ANEXO VI.1 MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

## REPUBLIÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025

PROCESSO N º018.00015657/2025-85

..... (outorgante), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador: ....., portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado ....., ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **REPUBLIÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025, Processo SGGD nº 018.00015657/2025-85**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na \_\_\_\_\_ - SP, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

### ANEXO VI.2

#### MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

## REPUBLIÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 015/2025

PROCESSO N º 018.00015657/2025-85

..... (Outorgante 1), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, ..... (Outorgante 2), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., neste ato representado(a), conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por ..... (nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: ....., portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado ....., ao qual conferem os mais amplos e gerais

poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS N° 015/2025, Processo SGGD n° 018.00015657/2025-85**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Gestão e Governo Digital, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na \_\_\_\_\_ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

## **ANEXO VII**

### **TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL**

#### **REPUBLICAÇÃO DO LEILÃO DE IMÓVEIS N° 015/2025**

#### **PROCESSO N ° 018.00015657/2025-85**

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s)proponente(s)) ....., (CPF / CNPJ n.º ).....tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

\_\_\_\_\_  
(Nome/assinatura do representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Reis Queiroga de França, Coordenadora**, em 20/02/2026, às 16:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0097364980** e o código CRC **38DC36C4**.

---