LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1211.02.373/2026.39
PROCESSO AUDESP Nº 24 - LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.456, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA A LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO DOMINIAL DE PROPRIEDADE DA AUTARQUIA RIOPRETOPREV – REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

1. PREÂMBULO:

Objeto:	LEILÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA LOCAÇÃO DE UM TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DE QUADRA 06, DO LOTEAMENTO CHÁCARA MUNICIPAL, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, COM 3.990 METROS QUADRADOS, COM OS SEGUINTES METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇA NO PONTO DE CRUZAMENTO DO ALINHAMENTO DA RUA ROBERTO MANGE, COM ALINHAMENTO DA RUA DOS RADIALISTAS, SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA ROBERTO MANGE, NA DISTÂNCIA DE SESSENTA (60,00) METROS, ATÉ ENCONTRAR O CRUZAMENTO DO ALINHAMENTO DA RUA ABDO MUANIS, NESSE PONTO DEFLETE À ESQUERDA, SEGUINDO PELO ALINHAMENTO DA RUA ABDO MUANIS, NA DISTÂNCIA DE SESSENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (66,50 M), ATÉ ENCONTRAR A DIVISA DA OUTRA PARTE DA QUADRA 06; AÍ TORNA A DEFLETIR À ESQUERDA E SEGUE CONFRONTANDO COM A REFERIDA DIVISA, NA DISTÂNCIA DE SESSENTA (60,00) METROS, ATÉ ENCONTRAR O ALINHAMENTO DA RUA DOS RADIALISTAS; NOVAMENTE NESSE PONTO TORNA A DEFLETIR À ESQUERDA, SEGUINDO PELO ALINHAMENTO DA REFERIDA RUA, NA DISTÂNCIA DE SESSENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (66,50 M), ATÉ ENCONTRAR O CRUZAMENTO DO ALINHAMENTO DA RUA ROBERTO MANGE, PONTO INICIAL. MATRÍCULA Nº 48.456, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP LINK PARA LOCALIZAÇÃO: HTTPS://MAPS.APP.GOO.GL/GTNQ4CJQ6HRVWPLY8

DATA DA SESSÃO: 02 de dezembro de 2026.
HORÁRIO: 09h00min
RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: ATÉ AS 08:59 HORAS DE 02/12/2026
REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.
LOCAL DA SESSÃO ELETRÔNICA: https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425
TIPO: MAIOR LANCE
MODO DE DISPUTA: ABERTO
ORIENTAÇÕES SOBRE A UTILIZAÇÃO DO SISTEMA ELETRÔNICO: https://licitardigital.tawk.help/article/como-funciona-a-fase-de-disputa-no-leil%C3%A3o-eletr%C3%B4nico

ESCLARECIMENTOS/IMPUGNAÇÕES:
Diretamente pela plataforma eletrônica:
Telefones: 17-3222 7445
Horário de funcionamento: Das 08h00min às 16h30min.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

O Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promove a comunicação pela INTERNET, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases.
Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor designado, denominado Leiloeiro e sua Equipe de Apoio, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425.
O Leiloeiro, terá, dentre outra, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; adjudicar o objeto, quando não houver recurso; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.
O Edital estará disponível gratuitamente na página **www.riopretoprev.sp.gov.br** e no endereço eletrônico**: https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425.**

2. OBJETO

2.1. Constitui objeto desta licitação a **LOCAÇÃO** de bem imóvel de propriedade (bem dominial) do Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto - RioPretoPrev, através de **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO**, que objetiva locar a terceiros interessados o bem descrito, com suas características e especificações, locais, preços mínimos fixados, conforme discriminado nos **ANEXO II e III** (Avaliação Mercadologia e Matrícula do Imóvel), que faz parte integrante deste Edital, adiante resumidos:

LOTE	MATRÍCULA DO IMÓVEL	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	AVALIAÇÃO (valor mínimo de aluguel/ lance)
01 (único)	Matrícula 48.456 do 2° ORI	Locação de um terreno constituído de parte de quadra 06, do loteamento chácara municipal, bairro desta cidade e comarca, com 3.990 metros quadrados, com os seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, nesse Ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da Rua Abdo Muanis, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir à esquerda e segue confrontando	6 (seis) meses de adequação e implantação, acrescidos de 60 (sessenta) meses de locação operacional	R$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) por mês.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

		com a referida divisa, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas; novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto inicial. Link para localização https://maps.app.goo.gl/GTNq4cJQ6HRVwpLy8		

2.2. O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR LANCE** por **LOTE (a partir do valor mínimo descrito no item anterior)**, nos termos do art. 33, V, da Lei nº 14.133/2021, e observadas às exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.
2.3. A avaliação oficial para obtenção dos preços de referência, nos termos do artigo 23 da Lei nº 14.133/2021, constam dos autos do Processo Administrativo nº 1211.02.373/2026.39

3. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente cadastrados no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV, por meio do site https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro.
3.2. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
3.4. Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
c) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
e) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

f) cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da RIOPRETOPREV, membro efetivo ou substituto da Comissão de Contratação, Leiloeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da empresa responsável pela Avaliação.
g) agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de São José do Rio Preto, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
h) os que estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou extrajudicial ou em processo de dissolução ou liquidação;
i) empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de São José do Rio Preto.
j) em forma de consórcios.

3.5. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
3.6. Conforme estabelece o art. 31, § 4°, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao licitante vencedor.
3.7. Após a declaração do lance vencedor, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos, via plataforma, para posterior preenchimento dos documentos e contratos inerentes à locação do bem:

3.7.1. PESSOA FÍSICA:

a) Cópia do documento de identidade (RG);
b) Cópia do documento do C.P.F./M.F.;
c) Cópia do comprovante de endereço ou declaração de endereço.

3.7.2. PESSOA JURÍDICA:

a) Cópia do Contrato Social, Estatuto Social ou Ato Constitutivo congênere da pessoa jurídica, devidamente consolidado, ou última Alteração Consolidada do Ato de Instituição;
b) Cópia do comprovante de inscrição no CNPJ;
c) Cópia do documento de identidade (RG). e C.P.F./M.F. de sócio/administrador/diretor/representante oficial e, caso o interessado não figure como sócio/administrador/diretor/representante da pessoa jurídica, deverá apresentar PROCURAÇÃO, devidamente assinada(s) pelo(s) representante(s) oficial(s) citado da pessoa jurídica, com poderes específicos e com firma reconhecida, bem como cópia do C.P.F./M.F. e do documento de Identidade (RG) do procurador.

3.7.3. Em qualquer caso, o licitante vencedor deverá declarar, junto com os documentos acima, a atividade que pretende exercer no imóvel, com o respectivo enquadramento na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), quando houver, a qual constará da Cláusula 2ª do contrato e vinculará a destinação do imóvel, observado o item 10.8.

3.8. A **REPRESENTAÇÃO será aceita somente através de procuração particular, com firma reconhecida, ou procuração pública.**

3.9. Para a comprovação de ausência de falência ou recuperação judicial, deverá a pessoa jurídica juntar no sistema, junto com sua proposta, enviada via sistema, a CERTIDÃO NEGATIVA de Falência, Recuperação Judicial e/ou Extrajudicial junto ao TRIBUNAL DE JUSTIÇA do Estado em que possui sede ou está instalada;
3.10. Para a comprovação de não ter sido declarada inidônea ou impedida de licitar, deverá a pessoa física ou jurídica juntar em sua proposta, enviada via sistema, a CERTIDÃO NEGATIVA de Apenados junto ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (Certidão de Apenados de Impedimentos de Contrato/Licitação: https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apenados), podendo ser realizada pela Comissão de Licitações pesquisa atualizada no ato da Sessão.

4. DO CREDENCIAMENTO

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3
ICP Brasil

4.1. Os interessados em participar desta licitação deverão se credenciar no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV, por meio do site https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro.
4.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.
4.2.1. Os interessados em se credenciar no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV poderão obter maiores informações na página https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro, podendo sanar eventuais dúvidas através da central de ajuda do Portal.
4.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
4.4. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou a RIOPRETOPREV responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
4.5. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.
4.6. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS da RIOPRETOPREV e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em procedimento simplificado e sessão pública (cf. NLLC), denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases, podendo eventuais irregularidades serem convalidadas ou sanadas, a critério da Administração e a depender de sua relevância.
5.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV no endereço eletrônico **https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425**.
5.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.
5.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
5.4.1. A partir da publicação do presente edital e após estar devidamente cadastrado a participar no sistema, o interessado poderá enviar sua proposta inicial, no lote de seu interesse.
5.5. O licitante declarará em campo próprio do sistema, se for o caso:
a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
b) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e na minuta contratual que faz parte desse edital como anexo; e
c) Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1. O critério de julgamento será de Maior Lance pelo lote, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do item 2.1 deste edital.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

6.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
6.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R$ 200,00 (duzentos reais).**
6.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
6.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
6.7. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DOS LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
7.2. Para Participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 3 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.
7.3. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.
7.4. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.
7.5. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
7.6. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
7.7. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.
7.8. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.
7.9. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
7.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
7.11. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
7.12. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
7.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
7.14. É vedada a desistência dos lances vencedores, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à multa de 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação, assim considerado o valor do seu lance multiplicado por 66 (sessenta e seis) aluguéis, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

7.15. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 7.6 deste edital, podendo ser declarado licitante vencedor o proponente mais bem classificado.
7.16. Conhecido o licitante vencedor do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo licitante vencedor no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".
7.17. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 3 do edital, poderá ser declarado novo licitante vencedor do lote, obedecida a ordem de classificação, que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo vencedor.
7.18. Para fins de declaração de vencedor do lote sem lances ou novo licitante vencedor do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o licitante ao disposto no item 7.14.
7.19. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.
7.20. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.
7.21. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.
7.22. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.
7.23. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.
7.24. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14.133/2021:

> (...)
> Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:
> Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.
> (...)
> Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:
> Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

8. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

8.1. Encerrada a etapa de lances e declarado o vencedor, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

9. DO PAGAMENTO DO VALOR DOS ALUGUÉIS

9.1. O pagamento deverá ser efetuado pelo VENCEDOR nos termos do disposto na minuta do contrato de locação que constitui o Anexo I.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

9.2. Não sendo realizada a contratação pelo vencedor em até 15 dias úteis após a homologação do certame, facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.
9.3. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser locado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pela avaliação para lance vencedor, poderá:
9.3.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do licitante vencedor;
9.3.2. Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.
9.4. Poderão ser abatidas do valor mensal dos aluguéis exclusivamente as despesas com benfeitorias necessárias, assim entendidas as obras, os serviços e os reparos indispensáveis à conservação do imóvel, à segurança das pessoas e das estruturas e à sua regularização perante os órgãos públicos, de modo a torná-lo apto ao uso.
9.4.1. Para os fins deste edital e do contrato, consideram-se benfeitorias necessárias, desde que relacionadas às construções e instalações já existentes no imóvel:
a) a regularização das edificações existentes perante a Prefeitura Municipal e o Registro de Imóveis, compreendendo levantamento cadastral, projetos de regularização, laudos técnicos, ART/RRT, taxas, emolumentos e as obras de adequação exigidas pelos órgãos competentes para a emissão do habite-se, ou documento equivalente, e para a averbação da construção na matrícula nº 48.456 (se necessária a averbação);
b) a recuperação e a adequação às normas técnicas vigentes da infraestrutura elétrica existente, incluindo entrada de energia, padrão de medição, quadros de distribuição, circuitos, aterramento e proteção contra descargas atmosféricas;
c) os reparos, as substituições e os ajustes nas redes de água, esgoto e águas pluviais existentes, inclusive as ligações às redes públicas;
d) a remoção ou a poda de árvores que comprovadamente ameacem as estruturas, as redes ou a segurança de pessoas, condicionada à prévia autorização do órgão ambiental municipal competente, incluídas as medidas de compensação ambiental por ele eventualmente exigidas;
e) as demolições de construções, ou de partes delas, irrecuperáveis, que ofereçam risco ou cuja regularização se mostre técnica ou legalmente inviável, condicionadas a laudo técnico acompanhado de ART/RRT, à autorização expressa da RIOPRETOPREV e ao alvará de demolição, incluídos a remoção e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
f) a recuperação de coberturas, estruturas e vedações das edificações existentes, na medida indispensável à sua segurança e conservação.
9.4.2. Não são benfeitorias necessárias, ainda que executadas durante o período de adequação, e correm exclusivamente por conta do licitante vencedor, sem abatimento, retenção ou indenização: as benfeitorias úteis e voluptuárias; as adequações de leiaute, acabamentos, revestimentos, fachadas, comunicação visual, climatização, mobiliário e equipamentos; a ampliação de área construída ou de carga elétrica e as instalações destinadas exclusivamente às necessidades específicas da atividade a ser exercida no imóvel; a limpeza e a manutenção ordinária do imóvel; e as multas, taxas e exigências decorrentes da atividade exercida. As benfeitorias úteis e voluptuárias dependem igualmente de autorização prévia e por escrito da RIOPRETOPREV, observado o disposto na Cláusula 8ª da minuta de contrato.
9.4.3. O abatimento das benfeitorias necessárias fica condicionado, cumulativamente, a: (i) apresentação de plano de adequação contendo a descrição das intervenções, o cronograma físico-financeiro e o orçamento referenciado em tabelas oficiais (SINAPI, CPOS ou equivalentes) ou, na falta de referência, em 3 (três) cotações de mercado; (ii) autorização prévia e por escrito da RIOPRETOPREV, antes do início de cada intervenção, ressalvadas apenas as medidas emergenciais previstas no § 7° da Cláusula 8ª da minuta de contrato, cujo abatimento dependerá de ratificação expressa; (iii) comprovação das despesas por notas fiscais e recibos e, quando exigível, por ART/RRT e pelos documentos emitidos pelos órgãos competentes; e (iv) aceite da execução pela fiscalização do contrato.
9.4.4. Os créditos aprovados serão compensados com os aluguéis à medida que vencerem, a partir do primeiro aluguel com vencimento posterior ao período de adequação previsto no item 9.6, limitada a compensação a 70% (setenta por cento) do valor do aluguel mensal vigente, vedado o abatimento que zere

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3
ICP Brasil

a contraprestação devida ao LOCADOR e vedada a sua incidência sobre as parcelas diferidas de que trata o item 9.6.1.
9.4.5. O valor total das benfeitorias necessárias autorizadas não poderá exceder, durante toda a execução do contrato, o montante equivalente a 6 (seis) aluguéis mensais, calculado com base no valor do aluguel vigente na data de cada autorização. O saldo de créditos eventualmente não compensado até a extinção do contrato não será restituído em pecúnia nem gerará direito de retenção ou indenização, ressalvadas a extinção por razões de interesse público ou por culpa da RIOPRETOPREV, hipótese em que se observará o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e a compensação prevista no item 9.9.
9.4.6. Para a regularização prevista na alínea "a" do item 9.4.1, a RIOPRETOPREV, na qualidade de proprietária, firmará os requerimentos e as declarações necessários e poderá outorgar ao licitante vencedor procuração com poderes específicos para os atos perante a Prefeitura Municipal e o Registro de Imóveis, correndo as despesas por conta deste, com abatimento na forma deste item 9.4.
9.5. A RIOPRETOPREV poderá visitar o imóvel mediante aviso prévio ao licitante vencedor, inclusive para acompanhar fiscalização realizada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
9.6. O aluguel é devido desde o início da locação, que coincidirá com a data de assinatura do contrato. Os primeiros 6 (seis) meses, contados da assinatura, constituem o período de adequação e implantação, destinado à regularização geral do imóvel, à sua limpeza, à execução das benfeitorias necessárias autorizadas e das demais adequações a cargo do licitante vencedor, bem como à obtenção das licenças e à instalação da atividade. O contrato vigorará a partir da data de sua assinatura, inclusive durante o período de adequação e implantação de 6 (seis) meses, acrescido este do prazo de locação operacional de mais 60 (sessenta) meses, contado a partir do primeiro dia do 7º (sétimo) mês da assinatura, totalizando 66 (sessenta e seis) meses de vigência.
9.6.1. Os 6 (seis) aluguéis correspondentes ao período de adequação, de valor idêntico ao do aluguel mensal contratado, terão seu pagamento diferido e serão divididos em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, pagas juntamente com os aluguéis que vencerem a partir do 7º (sétimo) mês contado da assinatura, durante os 60 (sessenta) meses de locação operacional, aplicando-se às parcelas o mesmo reajuste anual de inflação incidente sobre o aluguel.
9.6.2. O diferimento não constitui carência, desconto, isenção ou renúncia de receita, não suspende a contagem do prazo contratual e não afeta a incidência do reajuste. As parcelas diferidas não se sujeitam ao abatimento de benfeitorias e, na extinção antecipada do contrato por qualquer motivo, o saldo remanescente vencerá de pleno direito antecipadamente na data da extinção (caso não coincidente com o termo final do diferimento), aplicando-se o disposto na Cláusula 11ª da minuta de contrato.
9.7. Por se tratar de locação de bem público dominial pertencente a autarquia, a presente contratação possui natureza administrativa (ou regime de direito privado derrogado por normas de direito público), regendo-se pela Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, pelo Código Civil, sendo expressamente inaplicável a Lei nº 8.245/1991, conforme o seu art. 1º, parágrafo único, 'a', item 1.
9.8. Não será exigida garantia contratual. Em contrapartida, a minuta de contrato prevê cláusula resolutiva expressa para o caso de inadimplemento, com extinção de pleno direito após notificação não atendida, desocupação em 30 (trinta) dias, vencimento antecipado das parcelas diferidas e possibilidade de inscrição dos débitos em dívida ativa não tributária e de protesto.
9.9. Nos primeiros 6 (seis) meses contados da assinatura, o licitante vencedor poderá requerer a rescisão do contrato caso as licenças, alvarás ou autorizações indispensáveis ao funcionamento da atividade sejam indeferidos ou não concedidos nesse prazo, ficando isento das multas contratuais se comprovar a adoção de todas as diligências necessárias, inclusive o protocolo dos requerimentos, completos e regulares, em até 90 (noventa) dias da assinatura, nos termos da Cláusula 11ª da minuta de contrato. Na rescisão, permanecem devidos os aluguéis e encargos até a entrega das chaves, inclusive os diferidos, que vencerão nessa data, admitida apenas a compensação de até 70% (setenta por cento) desses valores com benfeitorias necessárias autorizadas e já aceitas pela fiscalização.
9.10. O licitante declara ciência de que a minuta de contrato (Anexo I) prevê, entre outras obrigações a seu cargo: a transferência das contas de consumo para o seu nome (Cláusula 4ª, § 5º); a contratação e a manutenção de seguro contra incêndio do imóvel e das edificações (Cláusula 4ª, § 6º); multa por rescisão antecipada de até 3 (três) aluguéis (Cláusula 11ª); e indenização pela ocupação, acrescida de 20% (vinte por cento), em caso de não desocupação após a extinção por inadimplemento (Cláusula 11ª, § 7º).

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

10. DA VISITAÇÃO DOS BENS

10.1. Os interessados em participar do certame poderão examinar os **IMÓVEL** a ser **locado**, a partir da data de publicação deste Edital até um dia útil anterior ao Leilão, somente em dias úteis e durante o horário de expediente da RioPretoPrev.
10.2. A **visitação será agendada** diretamente junto à equipe da Autarquia responsável pelo Leilão, respeitadas as condições do item anterior.
10.3. As fotos e descrições dos bens constantes na avaliação, que porventura forem disponibilizados junto à página oficial da RioPretoPrev, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos Bens Imóveis, sendo ônus da parte interessada a constatação da situação dos imóveis, não havendo qualquer responsabilidade da Autarquia quanto ao não atendimento das expectativas do licitante. Ressalva-se que o relatório fotográfico do laudo de avaliação e o Anexo IV servirão, em favor da RIOPRETOPREV, como referência do estado do imóvel no início da locação, para os fins do parágrafo único da Cláusula 1ª e da Cláusula 13ª da minuta de contrato.
10.4. O licitante declara que já promoveu todos os exames e vistorias do imóvel de acordo com o dia, horário e local determinado nos editais publicados, e aceita locá-lo no estado em que se encontra, inclusive desde a sessão do leilão até o início e durante toda a locação, isentando a RioPretoPrev de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não (ainda que a origem seja anterior à locação), e/ou prejuízos que possa experimentar no futuro, ressalvado o abatimento das benfeitorias necessárias previsto neste edital.
10.5. Todos os bens serão locados no estado em que se encontram, independente de prévia vistoria por parte de quem os locar, ficando a RIOPRETOPREV isenta de futuras reclamações por quaisquer fatos ou danos do imóvel.
10.6. Serão de inteira responsabilidade do licitante todas as providências e despesas necessárias para ocupar o imóvel, de quaisquer espécies. O bem será locado no estado em que se encontra, livre de débitos até a data da aceitação do lance vencedor, sendo que as referências às dimensões das áreas/itens mencionadas nos Editais, Laudos, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento d**o lance vencedor** e abatimento de preço do aluguel, exceto no que tange as benfeitorias necessárias, desde que devidamente autorizado previamente pelo Regime Próprio de Previdência Social, e ainda mediante comprovação das despesas realizadas por recibos ou notas fiscais.

10.6.1. O licitante vencedor assinará o **CONTRATO DE LOCAÇÃO (ANEXO I)** após a homologação do lance vencedor, em até 15 (quinze) dias úteis, podendo levá-lo posteriormente à registro/averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente.
10.7. A RIOPRETOPREV não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando EXIMIDA de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos dos arts. 441 a 446 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade tributária, relativamente aos bens locados.
10.8. A destinação que o licitante vencedor pretenda dar ao imóvel deverá ser lícita e estar permitida tanto pelo zoneamento urbano quanto pela legislação de posturas do Município de São José do Rio Preto, cabendo exclusivamente ao licitante vencedor, às suas expensas, a obtenção e a manutenção de todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos para a atividade. A impossibilidade de uso do imóvel para o fim pretendido, por vedação de zoneamento ou de posturas, não gera direito a indenização, ao cancelamento do lance vencedor, contrato ou à revisão do valor do aluguel. Ressalva-se a rescisão prevista no item 9.9, que, na hipótese de atividade vedada pelo zoneamento ou pela legislação de posturas, não isentará o licitante vencedor das multas contratuais.
10.9. As benfeitorias necessárias autorizadas e abatidas integrar-se-ão permanentemente ao imóvel e nele devem permanecer após o término da locação, sem direito a levantamento, retenção ou nova indenização. Eventual demolição de construções irrecuperáveis ou que tragam risco não poderá, em hipótese alguma, após o fim do contrato, representar diminuição do valor do imóvel ou prejuízos de qualquer monta à RIOPRETOPREV. Os muros e alambrados atualmente instalados constituem proteção do imóvel; caso,

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

por necessidade de utilização, sejam removidos no todo ou em parte, deverão ser reestabelecidos pelo licitante vencedor, às suas expensas, em padrão igual ou superior, de modo que o imóvel seja restituído com o perímetro integralmente protegido.
10.10. O licitante declara ciência de que as edificações existentes no imóvel não possuem habite-se nem se encontram averbadas na matrícula nº 48.456, e de que foram desconsideradas na avaliação que fixou o valor mínimo do aluguel, a qual tomou por base exclusivamente o terreno. A regularização das edificações observará o disposto nos itens 9.4 a 9.4.6, e essa situação, detalhada no Anexo IV deste edital, não autoriza pleito de cancelamento do lance, de revisão do aluguel ou de indenização.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:
11.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;
11.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
11.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
11.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
11.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
11.2.4. Deixar de apresentar amostra; ou
11.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
11.2.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
11.2.7. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
11.2.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
11.2.9. fraudar a licitação;
11.2.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
11.2.11. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
11.2.12. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
11.2.13. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
11.2.14. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
11.2.15. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
a) advertência;
b) multa;
c) impedimento de licitar e contratar; e
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
11.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
11.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
11.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
11.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
11.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor global do contrato licitado (valor do lance vencedor multiplicado por 66 aluguéis), recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.
12.2. A impugnação e/ou pedido de esclarecimento deverão ser feitos exclusivamente por forma eletrônica no sistema https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425.
12.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
12.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
12.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55 parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.
12.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro/Equipe de Apoio, nos autos do processo de licitação.
12.5.2. A participação no certame, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implicará na plena aceitação por parte dos interessados das condições nele estabelecidas.
12.6. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.
12.7. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no site: https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425, sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.
12.8.A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
13.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/Leiloeiro.
13.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
13.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
13.6. 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.
13.7. 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.
13.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
13.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

13.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV, no endereço eletrônico https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/118425 e **www.riopretoprev.sp.gov.br.**
13.11. Os casos omissos serão dirimidos pelo Leiloeiro com base na Lei nº 14.133/2021, no Código Civil e nos princípios gerais do direito administrativo.
13.12. A execução do contrato de locação resultante deste leilão será acompanhada e fiscalizada por um ou mais servidores designados pela RIOPRETOPREV, na figura de Fiscal(is) do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
13.12.1. Caberá ao(s) fiscal(is) a verificação da conformidade da execução do contrato com as cláusulas contratuais e a legislação aplicável, competindo-lhes, entre outras atribuições, registrar todas as ocorrências, determinar a regularização de faltas ou defeitos observados e comunicar à autoridade superior as situações que exijam decisões que ultrapassem sua competência.
13.12.2. O licitante vencedor, ao assinar o contrato, obriga-se a prestar todas as informações e a facilitar o acesso do(s) fiscal(is) ao imóvel e às suas dependências, sempre que solicitado.
13.13. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO
ANEXO II – AVALIAÇÃO MERCADOLOGIA PARA ALUGUEL
ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL
ANEXO IV – SITUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

São José do Rio Preto/SP, na data da assinatura digital.

MIGUEL ELIAS DAFFARA
Diretor- Superintendente

ADRIANO ANTÔNIO PAZIANOTO
Leiloeiro Designado

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO Nº ___/2026

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1211.02.373/2026.39
PROCESSO AUDESP Nº 24 - LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.456, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA A LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO DOMINIAL DE PROPRIEDADE DA AUTARQUIA RIOPRETOPREV – REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

O presente contrato é firmado entre o **REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RIOPRETOPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominado "LOCADOR", inscrito no CNPJ sob nº 04.841.899/0001-26, com sede na Rua General Glicério, nº 3553, Centro, São José do Rio Preto, SP, neste ato representado pelo seu Diretor Superintendente, **Sr. MIGUEL ELIAS DAFFARA**, brasileiro, portador do CPF/MF Nº.; e, de outro lado, a empresa **[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE VENCEDOR]**, inscrita no CNPJ sob o nº [__], com sede na [endereço completo], neste ato representada por seu Sócio/Administrador, o **[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]**, CPF nº [__], RG nº [__], com endereço comercial na [endereço completo], doravante denominada simplesmente de "LOCATÁRIO", credenciada em sua proposta, que fica apensada ao presente termo, fazendo parte integrante do processo acima citado, bem como ao Edital do Leilão Eletrônico nº 03/2026 e seus anexos, que integram este instrumento independentemente de transcrição. Para os fins da Cláusula 14ª, o LOCATÁRIO indica o endereço eletrônico [e-mail] e o telefone [__], e o LOCADOR indica o endereço eletrônico contato@riopretoprev.sp.gov.br.
Sendo pessoa física o licitante vencedor, a qualificação acima será substituída pela seguinte: [NOME COMPLETO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG nº [__] e inscrito no CPF sob o nº [__], residente e domiciliado na [endereço completo], doravante denominado simplesmente de "**LOCATÁRIO**".

Os signatários deste instrumento, ambos qualificados acima, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e se comprometem a cumprir, mediante o mútuo consentimento e conforme as cláusulas e condições adiante estipuladas.

O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, pelo Código Civil (arts. 565 a 578), observada a natureza pública do bem locado e as prerrogativas da Administração.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

Por meio deste contrato, que firmam entre si o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, regula-se a locação do imóvel urbano localizado em: *Terreno de 3.990m² localizado entre a Rua dos Radialistas, Rua Roberto Mange e Rua Abdo Muanis, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo,* com as seguintes características: *Um terreno constituído de parte de quadra 06, do loteamento chácara municipal, bairro desta cidade e comarca, com 3.990 metros quadrados, com os seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, nesse Ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da Rua Abdo Muanis, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir à esquerda e segue confrontando com a referida divisa, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas; novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), até encontrar o*

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto inicial, imóvel objeto da matrícula nº 48.456 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Parágrafo único. Fica dispensada a elaboração de laudo de vistoria. Para todos os fins deste contrato, inclusive a restituição prevista na Cláusula 13ª, o estado do imóvel no início da locação é o descrito no Anexo IV do edital (Situação das Edificações Existentes) e no relatório fotográfico do laudo de avaliação (Anexo II do edital), que o LOCATÁRIO declara conhecer e aceitar. Fica facultado a qualquer das partes apresentar, em até 15 (quinze) dias da assinatura, registro fotográfico datado complementar, que passará a integrar este contrato.

CLÁUSULA 2ª - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel terá a seguinte destinação: *[a ser preenchido com a destinação declarada pelo LICITANTE VENCEDOR, vinculada ao item 10.8 do Edital]*.

§ 1º. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para os fins anteriormente descritos, sob pena de aplicação de multa e de demais penalidades previstas neste contrato e na legislação cabível.

§ 2º. A destinação dada ao imóvel pelo LOCATÁRIO deverá ser lícita e estar expressamente permitida tanto pelo zoneamento urbano quanto pela legislação de posturas do Município de São José do Rio Preto. É ônus exclusivo do LOCATÁRIO obter e manter válidos, às suas expensas, todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos para a atividade, respondendo integralmente por sua ausência ou cassação, ressalvada a hipótese do § 3º da Cláusula 11ª. A utilização do imóvel para fim diverso, ilícito ou não permitido pela legislação de uso e ocupação do solo e de posturas autoriza a rescisão de pleno direito do contrato, sem prejuízo das penalidades cabíveis, não gerando ao LOCATÁRIO qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA 3ª - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL A TERCEIROS

Os direitos de uso regulados neste contrato deverão ser exercidos exclusivamente pelo **LOCATÁRIO**, sendo vedada a sua transferência para terceiros em qualquer hipótese**,** seja através da cessão de locação, da sublocação ou do empréstimo. Não configura sublocação, cessão ou empréstimo, para os fins desta cláusula, a exploração comercial da atividade-fim autorizada na Cláusula 2ª, inclusive a disponibilização onerosa e temporária de espaços a usuários finais, desde que o LOCATÁRIO permaneça na posse direta do imóvel e como único responsável perante o LOCADOR.

CLÁUSULA 4ª - DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

A título de aluguel, o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar mensalmente a quantia de **R$ [__] ([valor por extenso])**, correspondente ao lance vencedor apurado no Leilão Eletrônico nº 03/2026, adjudicado e homologado em [data], perfazendo o valor global de R$ [__] ([valor por extenso]), correspondente a 66 (sessenta e seis) aluguéis mensais, sendo 6 (seis) referentes ao período de adequação e implantação e 60 (sessenta) referentes ao prazo de locação operacional previsto na Cláusula 5ª.

§ 1°. O pagamento deverá ser realizado **até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido**.

§ 2°. O pagamento será realizado por meio de transferência ou depósito bancário na seguinte conta, de titularidade do **LOCADOR**:

Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agência: 0631
Número da conta corrente: 00575270695-1
PIX: 04.841.899/0001-26

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

§ 3°. Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, bem como juros de 1% (um por cento) por mês de atraso e correção monetária.

§ 4°. O valor do aluguel e o das parcelas diferidas previstas no § 9° desta Cláusula serão reajustados a cada 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste contrato, pela variação positiva acumulada do IPCA (IBGE) no período.

§ 5°. Correm a cargo do **LOCATÁRIO** as despesas de força, luz, gás, água e esgoto, bem como demais tarifas, taxas ou tributos, emolumentos, multas e quaisquer outras despesas e custos em razão da ocupação do imóvel e das atividades nele desenvolvidas. O LOCATÁRIO deverá, no início da locação, providenciar a transferência para o seu nome da titularidade das contas e dos cadastros junto às concessionárias de energia elétrica, água, esgoto, gás e demais serviços, mantendo-as em seu nome durante toda a vigência e, ao término da locação, comprovando a quitação e promovendo a respectiva baixa ou transferência, sob pena de responder pelos débitos remanescentes.

§ 6°. O **LOCATÁRIO** deverá realizar, igualmente, o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel alugado. O LOCATÁRIO obriga-se, ainda, a contratar e manter, às suas expensas e durante toda a vigência da locação, seguro contra incêndio do imóvel e das edificações e benfeitorias nele existentes, apresentando ao LOCADOR, sempre que solicitado, a respectiva apólice e o comprovante de pagamento. Na ausência, insuficiência ou falta de renovação do seguro, o LOCATÁRIO responderá integralmente, por conta própria, pela indenização do LOCADOR na hipótese de ocorrência do sinistro, independentemente de culpa.

§ 7°. O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas às quais tenha dado causa, por desobediência às normas de posturas estaduais ou municipais.

§ 8°. O aluguel é devido desde o início da locação, que coincidirá com a data de assinatura do contrato. Os primeiros 6 (seis) meses, contados da assinatura, constituem o período de adequação e implantação, destinado à regularização geral do imóvel, à sua limpeza, à execução das benfeitorias necessárias autorizadas e das demais adequações a cargo do LOCATÁRIO, bem como à obtenção das licenças e à instalação da atividade prevista na Cláusula 2ª. Ao período de adequação seguem-se mais 60 (sessenta) meses de locação operacional previstos na Cláusula 5ª, totalizando 66 (sessenta e seis) meses de vigência.

§ 9°. Os 6 (seis) aluguéis correspondentes ao período de adequação, de valor idêntico ao do aluguel mensal contratado, terão seu pagamento diferido e serão divididos em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, pagas juntamente com os aluguéis que vencerem a partir do 7º (sétimo) mês contado da assinatura, durante os 60 (sessenta) meses de locação operacional, na forma do § 1°, aplicando-se às parcelas o mesmo reajuste anual de inflação incidente sobre o aluguel previsto no § 4°.

§ 10. O diferimento não constitui carência, desconto, isenção ou renúncia de receita, não suspende a contagem do prazo contratual e não afeta a incidência do reajuste. As parcelas diferidas não se sujeitam ao abatimento de benfeitorias e, na extinção antecipada do contrato por qualquer motivo, o saldo remanescente vencerá de pleno direito antecipadamente na data da extinção (caso não coincidente com o termo final do diferimento), aplicando-se o disposto na Cláusula 11ª.

§ 11. Os créditos de benfeitorias necessárias, apurados na forma da Cláusula 8ª, serão compensados com os aluguéis à medida que vencerem, a partir do primeiro aluguel com vencimento posterior ao período de adequação, limitada a compensação a 70% (setenta por cento) do valor do aluguel mensal vigente, vedado o abatimento que zere a contraprestação devida ao LOCADOR.

CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO DO ALUGUEL

O presente contrato vigora a partir da data de sua assinatura e compreende o período de adequação e implantação de 6 (seis) meses previsto no § 8° da Cláusula 4ª, acrescido do prazo de locação operacional de 60 (sessenta) meses, contado a partir do primeiro dia do 7º (sétimo) mês da assinatura e encerrado ao final

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

do 60º (sexagésimo) mês desse prazo, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, a critério exclusivo do **LOCADOR** e com justificativa do interesse público, observados os limites da Lei nº 14.133/2021 e o § 3º desta Cláusula.

§ 1°. O **LOCATÁRIO** não terá direito subjetivo à prorrogação ou à renovação deste contrato, que dependerá exclusivamente do juízo de conveniência e oportunidade do **LOCADOR**; não havendo prorrogação, eventual nova locação do imóvel dependerá de novo processo licitatório, tendo em vista se tratar de imóvel de natureza pública.

§ 2°. O **LOCATÁRIO** não terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes decorrentes de mudança, perda do lugar e desvalorização do estabelecimento comercial, se a prorrogação não ocorrer.

§ 3º. É ônus do **LOCATÁRIO**, havendo interesse na prorrogação do contrato, apresentar pedido expresso em até 90 (noventa) dias antes do término da vigência, o qual será analisado pelo **LOCADOR** segundo o interesse público; ausente o pedido nesse prazo, o contrato se encerrará de pleno direito no termo final de sua vigência.

§ 4º. Em razão da natureza pública do imóvel e da inaplicabilidade direta da Lei nº 8.245/1991 (art. 1º, parágrafo único, 'a', 1), o LOCATÁRIO não faz jus à renovação compulsória da locação nem ao ajuizamento de ação renovatória, não se reconhecendo, para os fins deste contrato, a constituição de fundo de comércio oponível ao LOCADOR.

CLÁUSULA 6ª - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres do **LOCADOR**:

a. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel/área alugado no estado em que se encontra, nas condições do edital;

b. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

c. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

d. Fornecer mensalmente ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando os valores pagos, se solicitado;

e. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

Parágrafo único. O **LOCADOR** declara que possui legitimidade para assinar o presente contrato e cumprir com as obrigações nele pactuadas, responsabilizando-se, perante o **LOCATÁRIO,** pelas reivindicações de terceiros que atrapalhem ou impeçam o seu regular cumprimento.

CLÁUSULA 7ª - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do **LOCATÁRIO**:

a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, clientes ou prepostos;

f) Coordenar, controlar e responder pela montagem, conservação e desmontagem de eventuais instalações não incorporáveis ao imóvel, além de responsabilizar-se por toda a manutenção e administração do imóvel durante a autorização, bem como zelar pela conservação e correta utilização das áreas, utilizando-as impreterivelmente de acordo com o seu objeto;

g) Responder, por si ou por terceiros, pelos eventuais danos e prejuízos decorrentes do uso do imóvel ou de instalações e acessórios por ela instalados;

h) Responder pela vigilância e segurança interna das áreas a serem utilizadas e de seus equipamentos, devendo adotar principalmente medidas preventivas contra incêndio, furto, roubo, poluições ou degradações ambientais e tumultos, bem como responsabilizando-se na eventual hipótese de sua ocorrência;

i) Arcar com todas as despesas decorrentes do uso do imóvel, como água, esgoto, energia, ou reformas/melhorias para uso etc., bem como o pagamento de quaisquer direitos, despesas, taxas, tributos ou tarifas emolumentos ou contribuições, públicos ou privados, destinadas ao Poder Público ou terceiros, em razão da ocupação do imóvel e das atividades nele desenvolvidas;

j) O cumprimento das disposições impostas na legislação que se referem às restrições e limitações de sons e atividades perigosas ou proibidas;

k) Providenciar o descarte correto de resíduos (sólidos e líquidos), bem como o seu recolhimento e destinação, de modo a evitar a poluição e degradação do local;

l) Instalar algum tipo de proteção no local, para que não haja prejuízos à flora existente.

m) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

n) Entregar imediatamente ao **LOCADOR, para registro,** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de responsabilidade daquele, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIO**;

o) Conceder total autorização para que os prepostos da RIOPRETOPREV possam adentrar ao local e vistoriar o imóvel, além de fiscalizar o correto e fiel uso do imóvel, bem como a regularidade e legalidade das instalações e/ou atividades ali prestadas, mediante simples aviso prévio de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento.

CLÁUSULA 8ª - DAS BENFEITORIAS E RESPONSABILIDADES

O **LOCATÁRIO** se compromete a manter o **LOCADOR** atualizado sobre o estado geral de conservação do imóvel, informando-o em caso de deterioração ou de eventuais danos que tenham sido causados e da necessidade de realização de obras ou reparos.

§ 1°. As benfeitorias necessárias, assim entendidas as obras, os serviços e os reparos indispensáveis à conservação do imóvel, à segurança das pessoas e das estruturas e à sua regularização perante os órgãos públicos, dependem de autorização prévia e por escrito do LOCADOR e poderão ser abatidas do aluguel na forma do § 11 da Cláusula 4ª e do edital de leilão, mediante comprovação por notas fiscais e recibos. Consideram-se benfeitorias necessárias, desde que relacionadas às construções e instalações já existentes no imóvel: a) a regularização das edificações existentes perante a Prefeitura Municipal e o Registro de Imóveis, compreendendo levantamento cadastral, projetos de regularização, laudos técnicos, ART/RRT, taxas, emolumentos e as obras de adequação exigidas pelos órgãos competentes para a emissão do habite-se, ou

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

documento equivalente, e para a averbação da construção na matrícula nº 48.456 (se necessária a averbação); b) a recuperação e a adequação às normas técnicas vigentes da infraestrutura elétrica existente, incluindo entrada de energia, padrão de medição, quadros de distribuição, circuitos, aterramento e proteção contra descargas atmosféricas; c) os reparos, as substituições e os ajustes nas redes de água, esgoto e águas pluviais existentes, inclusive as ligações às redes públicas; d) a remoção ou a poda de árvores que comprovadamente ameacem as estruturas, as redes ou a segurança de pessoas, condicionada à prévia autorização do órgão ambiental municipal competente, incluídas as medidas de compensação ambiental por ele eventualmente exigidas; e) as demolições de construções, ou de partes delas, irrecuperáveis, que ofereçam risco ou cuja regularização se mostre técnica ou legalmente inviável, condicionadas a laudo técnico acompanhado de ART/RRT, à autorização expressa da RIOPRETOPREV e ao alvará de demolição, incluídos a remoção e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos; f) a recuperação de coberturas, estruturas e vedações das edificações existentes, na medida indispensável à sua segurança e conservação.

§ 2°. Não são benfeitorias necessárias, correm exclusivamente por conta do LOCATÁRIO e não serão indenizadas nem abatidas do aluguel: as benfeitorias úteis e voluptuárias; as adequações de leiaute, acabamentos, revestimentos, fachadas, comunicação visual, climatização, mobiliário e equipamentos; a ampliação de área construída ou de carga elétrica e as instalações destinadas exclusivamente às necessidades específicas da atividade a ser exercida no imóvel; a limpeza e a manutenção ordinária do imóvel; e as multas, taxas e exigências decorrentes da atividade exercida. As benfeitorias úteis e voluptuárias dependem igualmente de autorização prévia e por escrito do LOCADOR.

§ 3°. O abatimento das benfeitorias necessárias fica condicionado, cumulativamente, a: (i) apresentação de plano de adequação contendo a descrição das intervenções, o cronograma físico-financeiro e o orçamento referenciado em tabelas oficiais (SINAPI, CPOS ou equivalentes) ou, na falta de referência, em 3 (três) cotações de mercado; (ii) autorização prévia e por escrito do LOCADOR, antes do início de cada intervenção; (iii) comprovação das despesas por notas fiscais e recibos e, quando exigível, por ART/RRT e pelos documentos emitidos pelos órgãos competentes; e (iv) aceite da execução pela fiscalização do contrato.

§ 4°. O valor total das benfeitorias necessárias autorizadas não poderá exceder o montante equivalente a 6 (seis) aluguéis mensais durante toda a execução do contrato, calculado com base no valor do aluguel vigente na data de cada autorização. O saldo de créditos eventualmente não compensado até a extinção do contrato não será restituído em pecúnia nem gerará direito de retenção ou indenização, ressalvadas a extinção por razões de interesse público ou por culpa do LOCADOR, hipótese em que se observará o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e a compensação prevista no § 5° da Cláusula 11ª.

§ 5°. Para a regularização das edificações existentes, o LOCADOR, na qualidade de proprietário, firmará os requerimentos e as declarações necessários e poderá outorgar ao LOCATÁRIO procuração com poderes específicos para os atos perante a Prefeitura Municipal e o Registro de Imóveis, correndo as despesas por conta deste, com abatimento na forma desta Cláusula.

§ 6°. Toda reforma, acessão, construção ou benfeitoria fixa integrará permanentemente o Patrimônio Público, não gerando, ressalvado o abatimento das benfeitorias necessárias acima previsto, qualquer direito de retenção ou indenização em favor do LOCATÁRIO, ainda que realizada de boa-fé, ressalvado o levantamento das benfeitorias voluptuárias na forma do § 9° desta Cláusula.

§ 7°. Na hipótese de benfeitorias necessárias de caráter urgente, que comprometam a segurança e impeçam ou atrapalhem o pleno uso do imóvel, o **LOCADOR** responderá ao pedido do **LOCATÁRIO** em até 3 (três) dias úteis. Havendo risco iminente à segurança de pessoas ou à integridade do imóvel, o **LOCATÁRIO** poderá adotar exclusivamente as medidas emergenciais de contenção estritamente necessárias, comunicando-as de imediato à fiscalização do contrato; o abatimento do respectivo custo, comprovado por notas fiscais e recibos e compatível com os preços de mercado, dependerá de ratificação expressa do **LOCADOR**, na forma do § 1° desta Cláusula e do § 11 da Cláusula 4ª. O silêncio do

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

LOCADOR não equivale a autorização, e as demolições e a remoção de árvores dependem sempre de autorização expressa.

§ 8°. Benfeitorias e obras úteis ou voluptuárias também deverão ser autorizadas previamente e por escrito pelo **LOCADOR** e correm exclusivamente por conta do **LOCATÁRIO**, sem abatimento ou indenização.

§ 9°. As benfeitorias voluptuárias com as quais arcar o **LOCATÁRIO** poderão ser levantadas ao final da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, caso contrário integrarão o imóvel definitivamente e sem direito a indenização, sob os riscos da locatária.

§ 10. O **LOCADOR** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações de natureza fiscal, administrativa, civil, criminal ou trabalhista relativas ao imóvel ou assumidas pelo **LOCATÁRIO** com terceiros ou com o poder público, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da área e benfeitorias objeto deste termo. Da mesma forma, o **LOCADOR** não será responsável civil, administrativa, ambiental ou penalmente, ou a qualquer outro título ou fato jurídico, por quaisquer acidentes ou atos/fatos e omissões dolosos ou culposos, ou por danos materiais ou morais sofridos por seus terceiros, subordinados, participantes ou frequentadores do evento, em decorrência de atos do **LOCATÁRIO** ou de seus empregados, associados, subordinados, prepostos ou contratados, ainda que resultantes de caso fortuito ou força maior.

§ 11. Fica terminantemente proibido ceder ou transferir a terceiros o uso/posse áreas objeto deste Termo, não podendo o **LOCATÁRIO** transferir a administração do imóvel, durante o uso, para outrem, seja qual for a finalidade do uso.

§ 12. O **LOCADOR** não responderá por qualquer prejuízo, extravio, perda ou danificação de bens ou equipamentos de propriedade do **LOCATÁRIO** ou de terceiros autorizados a ingressar no imóvel.

§ 13. O **LOCATÁRIO** deverá comunicar oficialmente à autoridade pública municipal acerca da realização de atividades de publicidade ou propaganda no local, sendo totalmente responsável pelo seu conteúdo, devendo ainda obter a Licença de Publicidade e o pagamento da respectiva taxa, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 650/21 (artigos 92 a 101), observando-se igualmente as regras e proibições previstas na sobredita legislação, sob pena de imediata revogação da autorização, sem prejuízo das demais penalidades.

§ 14. As benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, ainda que custeadas pelo LOCATÁRIO e objeto de abatimento, integram-se em caráter permanente ao bem e nele devem permanecer após o término da locação, não podendo ser levantadas, retiradas ou desfeitas, e não gerando direito a retenção ou a nova indenização além do abatimento previsto na Cláusula 4ª, estando ciente e de acordo o LOCATÁRIO quanto a tais renúncias.

§ 15. Os muros, portões e alambrados atualmente instalados no imóvel constituem proteção do bem e dele são parte integrante. Caso, por necessidade de utilização, qualquer trecho venha a ser removido, o LOCATÁRIO obriga-se a restabelecê-lo, às suas expensas, em padrão de qualidade igual ou superior ao existente, de modo a restituir o imóvel, ao final da locação, com o perímetro integralmente protegido por muros e alambrados, sem direito a indenização ou abatimento por tais serviços.

§ 16. Todo projeto, alteração, construção, reforma ou benfeitoria deverá ser previamente aprovado pela RIOPRETOPREV, acompanhado da demonstração da razoabilidade dos custos com base em tabelas oficiais (SINAPI, CPOS ou equivalentes) ou, na falta de referência, em 3 (três) cotações de mercado, antes da autorização de realização e de abatimento.

§ 17. As demolições autorizadas de construções irrecuperáveis ou que ofereçam risco não poderão, ao término do contrato, representar diminuição do valor do imóvel ou prejuízo de qualquer natureza à RIOPRETOPREV, que o receberá em situação e padrão de qualidade iguais ou superiores aos verificados

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

antes da locação. Para esse fim, a comparação considerará o valor do imóvel, tomando-se por referência o laudo de avaliação que integra o edital, e não a existência das edificações demolidas, cuja reconstrução fica dispensada, desde que as áreas demolidas sejam restituídas limpas, niveladas e livres de entulhos, resíduos e fundações remanescentes que prejudiquem o aproveitamento do terreno.

CLÁUSULA 9ª – DO IMÓVEL PÚBLICO E DA AUSÊNCIA DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO não possui preferência na aquisição do imóvel, tendo em vista a natureza pública do imóvel, pertencente a uma Autarquia.

Igualmente, inexiste qualquer direito real ao imóvel, tampouco direito de usucapião, tendo em vista se tratar de imóvel público, nos termos do art. 183, §3°, da Constituição Federal, do art. 191, parágrafo único, da Constituição Federal, do art. 102 do Código Civil e da Súmula 340 do STF.

CLÁUSULA 10ª - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que continuará válido até o seu termo.

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** levar o contrato no respectivo Cartório de Registro de Imóveis onde está matriculado o imóvel, para averbação deste contrato na matrícula do imóvel, responsabilizando-se pelos eventuais custos. Enquanto não averbado à margem da matrícula, este contrato não será oponível a eventual adquirente do imóvel. O **LOCADOR** compromete-se a contribuir, no que lhe couber, para a efetivação do procedimento pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO

Em caso de rescisão antecipada do contrato por parte do **LOCATÁRIO,** este deverá pagar ao **LOCADOR multa contratual correspondente a 03 (três) vezes** o valor do último aluguel atualizado, reduzida proporcionalmente ao tempo já cumprido do contrato, mediante a aplicação da fórmula M = 3 × aluguel atualizado × (prazo restante de vigência em meses / 66), observado o piso mínimo de 1 (um) aluguel atualizado, sem prejuízo de indenização por eventuais perdas e danos.

§ 1°. O **LOCADOR** poderá extinguir o contrato nas hipóteses previstas em lei e neste instrumento, inclusive unilateralmente, na forma dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, observado, na extinção por razões de interesse público, o disposto no art. 138, § 2º, da referida Lei.

§ 2°. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado ou de sinistro que o torne inabitável, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independente de quaisquer indenizações das partes.

§ 3°. Durante os primeiros 6 (seis) meses contados da assinatura deste contrato, coincidentes com o período de adequação previsto no § 8° da Cláusula 4ª, o LOCATÁRIO poderá requerer a rescisão do contrato caso as licenças, alvarás ou autorizações indispensáveis ao funcionamento da atividade prevista na Cláusula 2ª sejam indeferidos ou não sejam concedidos dentro desse prazo.

§ 4°. A rescisão prevista no § 3° não sujeitará o LOCATÁRIO às multas contratuais, desde que ele comprove ter adotado todas as diligências necessárias, notadamente: (i) o protocolo dos requerimentos, completos e regulares, em até 90 (noventa) dias da assinatura deste contrato; (ii) o atendimento tempestivo de todas as exigências e notificações dos órgãos competentes; (iii) a interposição dos recursos administrativos cabíveis, quando houver fundamento; e (iv) não ter dado causa ao indeferimento ou à demora, inclusive por pretender atividade vedada pela legislação de uso e ocupação do solo. O pedido, instruído com os comprovantes, deverá ser apresentado até o último dia do período de adequação, sob pena de preclusão.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

§ 5°. Deferida a rescisão na forma dos §§ 3° e 4°, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel em até 30 (trinta) dias da comunicação da decisão, respondendo pelos aluguéis e encargos, bem como prejuízos, desde a assinatura até a entrega das chaves, inclusive os diferidos na forma do § 9° da Cláusula 4ª, que vencerão nessa data. Excepcionalmente, admitir-se-á a compensação desses valores com os créditos de benfeitorias necessárias autorizadas e já aceitas pela fiscalização, até o limite de 70% (setenta por cento) do total devido, sem direito a indenização ou retenção por qualquer outro investimento realizado.

§ 6°. Constitui cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil, a falta de pagamento de 2 (dois) aluguéis, consecutivos ou não, ou de qualquer outro valor devido por prazo superior a 60 (sessenta) dias. Verificada a hipótese, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO, preferencialmente por meio eletrônico, para, em 15 (quinze) dias, purgar a mora ou apresentar defesa; não purgada a mora nem acolhida a defesa, o contrato será extinto de pleno direito, mediante simples comunicação, independentemente de interpelação judicial.

§ 7°. Extinto o contrato por inadimplemento, o LOCATÁRIO desocupará o imóvel em até 30 (trinta) dias da comunicação, sob pena de adoção imediata das medidas de reintegração de posse, e responderá, até a efetiva desocupação, por indenização pela ocupação calculada pro rata die com base no aluguel vigente, acrescida de 20% (vinte por cento).

§ 8°. Na extinção por inadimplemento: (i) vencem antecipadamente as parcelas diferidas e os demais valores devidos; (ii) o saldo de créditos de benfeitorias ainda não compensado será perdido, integrando-se as benfeitorias ao imóvel sem direito a retenção ou indenização; e (iii) os débitos poderão ser inscritos em dívida ativa não tributária do LOCADOR, protestados e executados, constituindo este contrato, assinado pelas partes e por 2 (duas) testemunhas, título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, III, do Código de Processo Civil.

§ 9°. Enquanto o LOCATÁRIO estiver em mora, ficam suspensas a compensação de créditos de benfeitorias e a apreciação de novos pedidos de autorização de obras.

CLÁUSULA 12ª - DAS PENALIDADES

Salvo nos casos em que haja penalidade contratual específica prevista, a violação das cláusulas deste instrumento enseja a aplicação de **multa contratual correspondente a 02 (duas) vezes o valor do último aluguel atualizado**, sem prejuízo de demais cominações legais cabíveis.

§ 1°. Além das multas contratuais, será devida indenização suplementar pelas perdas, danos, lucros cessantes, danos indiretos e quaisquer outros prejuízos patrimoniais ou morais percebidos pela parte contrária.

§ 2°. As infrações ao presente contrato ensejam, ainda, a rescisão de pleno direito pela parte prejudicada, independentemente de interpelação judicial, observados, quanto ao inadimplemento de obrigações pecuniárias, o procedimento do § 6° da Cláusula 11ª e, quanto às demais infrações imputáveis ao **LOCATÁRIO**, a prévia notificação com prazo de 15 (quinze) dias para regularização ou defesa.

§ 3°. A mera tolerância de uma das partes em relação ao descumprimento das cláusulas contidas neste instrumento não importa em renúncia, perdão, novação ou alteração da norma infringida.

§ 4°. As multas previstas neste contrato não excluem a aplicação das sanções do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, a saber: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, observados os parâmetros de dosimetria do referido dispositivo.

§ 5°. A aplicação de qualquer sanção será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma dos arts. 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 13ª - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

Ao término da locação, o **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel ao **LOCADOR** nas condições em que o recebeu, tomando-se por referência os documentos indicados no parágrafo único da Cláusula 1ª, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso normal e as demolições autorizadas, observado o § 17 da Cláusula 8ª, e mantidas no imóvel, sem direito a indenização, as benfeitorias necessárias, na forma da Cláusula 8ª, bem como as demais benfeitorias cuja retirada possa comprometer a estrutura ou a substância do imóvel.

Parágrafo único. A restituição será precedida de verificação do imóvel pela fiscalização do contrato, dispensada a elaboração de laudo. Constatadas pendências, danos ou débitos de consumo, o LOCATÁRIO deverá repará-los ou quitá-los no prazo fixado pelo LOCADOR, permanecendo responsável pelos aluguéis e encargos até a efetiva entrega das chaves e a regularização das pendências.

CLÁUSULA 14ª - DAS NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

As notificações e comunicações entre as partes serão feitas por escrito, nos endereços indicados no preâmbulo, admitido o meio eletrônico (correio eletrônico) informado pelas partes, presumindo-se recebidas na data da entrega ou do envio. Cabe a cada parte comunicar à outra qualquer alteração de endereço físico ou eletrônico, sob pena de se reputarem válidas as comunicações dirigidas ao último endereço informado.

CLÁUSULA 15ª - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por um ou mais servidores designados pelo LOCADOR, na figura de Fiscal(is) do Contrato, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

§ 1º. O LOCATÁRIO obriga-se a permitir o livre acesso do(s) fiscal(is) e de sua equipe de apoio ao imóvel locado, desde que avisado com antecedência, bem como a prestar todas as informações, esclarecimentos e documentos por eles solicitados, para o fiel acompanhamento da execução contratual.

§ 2º. O(s) fiscal(is) anotará(ão) em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

§ 3º. A fiscalização exercida pelo LOCADOR não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO pela fiel execução de todas as obrigações assumidas, inclusive perante terceiros.

§ 4º. Quaisquer comunicações entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR relacionadas à execução do objeto contratual, incluindo, mas não se limitando a solicitações de autorização para benfeitorias, deverão ser dirigidas formalmente ao(s) fiscal(is) do contrato, que dará(ão) o devido encaminhamento.

CLÁUSULA 16ª - DA PROTEÇÃO DE DADOS E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes tratarão os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), limitando seu uso à finalidade contratual.

§ 1º. O inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária, não sanado no prazo da notificação, autoriza o vencimento antecipado das parcelas vincendas e a adoção das medidas de cobrança e de desocupação compulsória e/ou reintegração de posse cabíveis.

§ 2º. Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. A eventual nulidade ou invalidade de qualquer cláusula não contaminará as demais, que permanecerão em pleno vigor.

§ 3º. Este contrato vincula-se ao Edital do Leilão Eletrônico nº 03/2026, aos seus anexos e à proposta vencedora, que o integram independentemente de transcrição, nos termos do art. 92, II, da Lei nº 14.133/2021.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

§ 4º. O LOCATÁRIO obriga-se a manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, nos termos do art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021, apresentando as respectivas certidões sempre que solicitado pela fiscalização.

§ 5º. A extinção deste contrato observará as hipóteses e o procedimento previstos nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

§ 6º. A eficácia deste contrato fica condicionada à sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, incumbindo ao LOCADOR providenciá-la.

CLÁUSULA 17ª - DO FORO

Os eventuais litígios que surjam do presente contrato serão apresentados e julgados no foro competente da comarca em que está localizado o imóvel alugado.

Por estarem de justo acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de idêntico teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São José do Rio Preto/SP, __ **de** _____ **de 2026.**

REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
MIGUEL ELIAS DAFFARA
Diretor-Superintendente

[RAZÃO SOCIAL DO LOCATÁRIO]
[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]
Sócio Administrador ou LOCATÁRIO pessoa física

Testemunhas:

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão ou Entidade: Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto – RIOPRETOPREV.
Contrato n° (de origem): ___/2026.
Objeto: a locação do imóvel urbano consistente em terreno com 3.990 m², parte da quadra 06 do loteamento Chácara Municipal, situado na esquina da Rua Roberto Mange com a Rua dos Radialistas Riopretenses, com frente também para a Rua Abdo Muanis, objeto da matrícula nº 48.456 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.
Contratante: Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto – RIOPRETOPREV.
Contratada: [RAZÃO SOCIAL DO LOCATÁRIO].

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:
1. Estamos CIENTES de que:
a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.
2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:
a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.
São José do Rio Preto/SP, **__ de _____ de 2026.**

REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
MIGUEL ELIAS DAFFARA
Diretor Superintendente

Contratado:
[RAZÃO SOCIAL DO LOCATÁRIO]

[NOME DO REPRESENTANTE

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



MATRÍCULAS Nº 48.456 – 2º Oficial de Registro de Imóveis – São José do Rio Preto - SP

R. Roberto Mange com Rua dos Radialistas, Sn,
Chácara Municipal – São José do Rio Preto - SP

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3
ICP Brasil



Laudo Nº:	LOC01

Contratante: Regime Próprio de Previdência Social de São José do Rio Preto (RioPretoPrev) - Rua General Glicério, 3553, Centro, São José do Rio Preto / SP - CEP: 15.015-400. CNPJ: 04.841.899/0001-26

Contratada: Elos Engenharia e Consultoria Ltda, com sede na rua Amilde Tedeschi, 299, Pq. Res. Dom Lafayete Libânio, São José do Rio Preto/SP - CEP: 15046-020. CNPJ: 41.492.146/0001-89

Área do Terreno (m²)	3.990,00

Laudo de Avaliação Tipo Completo
Método utilizado: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Grau de Fundamentação: **II**	Grau de Precisão: **I**

Valor da avaliação:

R$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)

Data base: junho de 2026.

Responsável Técnico:
Renan Silva Sá - Engenheiro Civil
CREA/SP: 5070180634

Responsável Legal:
Lígia Maria Rangel Narciso
CPF: 314.983.568-26

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

SUMÁRIO

1 SOLICITANTE 2
2 OBJETO DA AVALIAÇÃO 2
3 OBJETIVO DO TRABALHO 2
4 FINALIDADE DA AVALIAÇÃO 2
5 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 3
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 3
6.1 Situação 4
6.2 Tipo de ocupação / utilização do imóvel 5
6.3 Caracterização da região 5
6.3.1 Infraestrutura disponível junto ao imóvel 6
6.3.2 Fatores desvalorizantes na região 6
6.4 Caracterização física do terreno 7
6.4.1 Características do terreno avaliando 7
7 DIAGNÓSTICO DO MERCADO 8
8 METODOLOGIA APLICADA 8
9 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 8
9.1 Pesquisa de dados 8
9.2 Resultados 9
9.2.1 Equação de regressão do modelo 9
9.3 Determinação do valor de mercado 9
9.4 Resultado da avaliação e data de referência 10
9.5 Especificação da avaliação 11
10 QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS 11
11 TERMO DE ENCERRAMENTO 12
ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO 13
ANEXO II – MEMÓRIAS DE CÁLCULOS 21
ANEXO III – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL 36

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

1 SOLICITANTE

Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto. Rua General Glicério, 3553 - Centro - São José do Rio Preto / SP. CEP: 15015-400. CNPJ: 04.841.899/0001-26.

2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto desta avaliação é um terreno urbano edificado, conforme descrito no quadro abaixo.

Endereço:	R. Roberto Mange com Rua dos Radialistas, Sn, Quadra 6 - Chácara Municipal, São José Do Rio Preto / SP. CEP: 15090-150.			
Áreas consideradas das edificações (m²)	**Área do Terreno (m²)**	**Matrícula**	**Cartório**	**Proprietário**
850,00	3.990,00	48.456	2º Oficial de Registro de Imóveis – São José do Rio Preto - SP	RioPretoPrev - Regime Próprio de Previdência Social de São José do Rio Preto

3 OBJETIVO DO TRABALHO

O presente trabalho tem por objetivo estimar o valor de mercado do bem avaliando. De acordo com a ABNT NBR 14653-1 valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

4 FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação para fins de locação.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

5 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 08 de junho de 2026.

É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT registadas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), Avaliação de Bens, e NBR 13752 - Perícias de engenharia na construção civil.

Para efeito da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecidos pelo interessado. Esta avaliação é independente e livre de qualquer vantagem ou envolvimento do profissional que a realizou.

O terreno possui edificações residuárias que, em razão de suas características e/ou estado de conservação, não foram consideradas na presente avaliação.

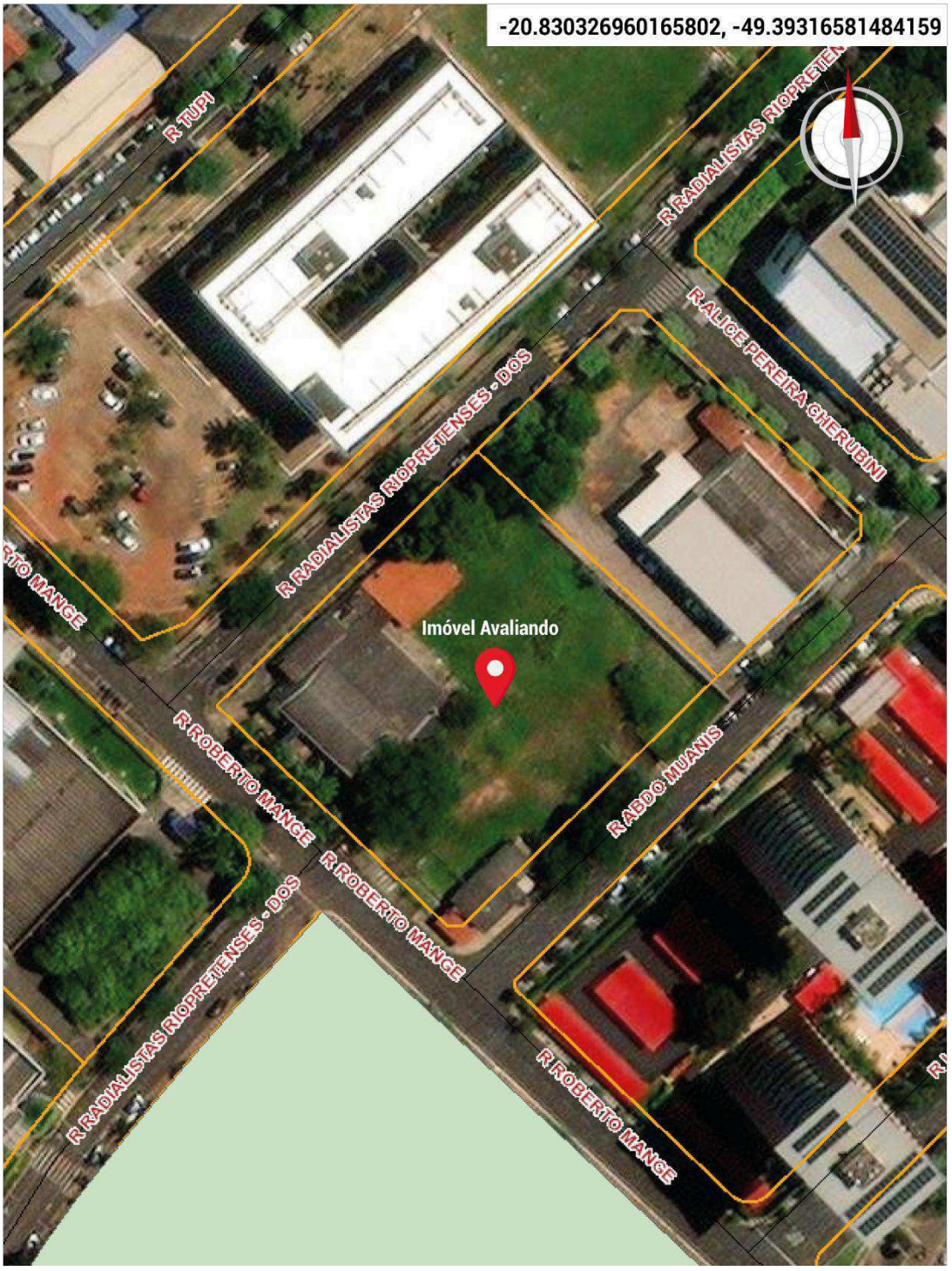
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Documentação apresentada:

- Matrícula nº 48.456 - 2º Oficial de Registro de Imóveis, São José do Rio Preto / SP.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

6.1 Situação



Medidas e confrontações encontram-se no Anexo III.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

6.2 Tipo de ocupação / utilização do imóvel

Ocupação					
☒	Desocupado	☐	Ocupado	Tipo:	Galpão
				Tipo de Serviço:	Desocupado

6.3 Caracterização da região

A região está situada em uma área valorizada do município. Destaca-se por sua infraestrutura pública, variedade de serviços e boa acessibilidade, sendo uma área estratégica tanto para negócios quanto para residências. Nas proximidades encontram-se a Delegacia da Receita Federal e os Tribunais de Justiça Federal e Estadual. A área é bem conectada por vias principais, como a Avenida José Munia e a Avenida Brigadeiro Faria Lima, facilitando o acesso a diferentes pontos da cidade.

Segundo a Lei nº 13.709, de 14 de janeiro de 2021, pertence a Zona 10 - Avenidas de Fundo de Vale e Áreas Especiais - com usos residencial e de atividades econômicas, caracteriza-se pelo interesse público sobre suas áreas de abrangência, merecendo, por este motivo, tratamento especial a critério do CPDDS e do GRAPROURB.

Apresenta-se no quadro abaixo alguns coeficientes expostos na referida lei:

Taxa de Ocupação Máxima	Índice de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima
60% edificação com até dois pavimentos	2	7,50m
50% edificação acima de dois pavimentos	4	conforme CINDACTA e COMAER

São permitidas edificações de até 2 pavimentos com altura máxima de 7,50m e edificações verticais conforme aprovação do CINDACTA e COMAER. Segundo a Portaria 957/GC3, de 09 de julho de 2015, em um raio de até 4 km no entorno dos aeroportos o limite de altura para a construção dos chamados obstáculos é de 45 metros a partir do nível da pista, o que corresponde a um edifício de 15 andares.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

Inserção do Imóvel	Avaliação da Localização	Densidade de ocupação em relação ao município
☒ Malha Urbana	☒ Boa	☐ Altamente Adensada
☐ Periferia em área de expansão	☐ Regular	☒ Densidade Normal
☐ Periferia fora da área de expansão	☐ Ruim	☐ Pouco Adensada
☐ Condomínio Fechado		
☐ Zona Rural		

Uso predominante	Padrão usual de acabamento	Intensidade de tráfego	
		Veículos	Pedestres
☐ Residencial Unifamiliar	☐ Alto	☐	☐ Forte
☐ Residencial Multifamiliar	☐ Normal/alto	☐	☐ Forte/Regular
☒ Comercial	☒ Normal	☒	☒ Regular
☐ Industrial	☐ Normal/baixo	☐	☐ Reg/fraco
☐ Rural	☐ Não se aplica	☐	☐ Fraco
☐ Misto		☐	☐ Insignificante

6.3.1 Infraestrutura disponível junto ao imóvel

	INFRAESTRUTURA										EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO					
Infraestrutura disponível junto ao imóvel e equipamentos comunitários no entorno	Água	Esgoto	Energia elétrica	Coleta de lixo	Telefone	Iluminação Púbica	Pavimentação	Guias e Sarjetas	Gás	Águas Pluviais	Escola	Creche	Saúde Pública	Comércio	Segurança pública	Lazer
Disponível - atendendo **satisfatoriamente**	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Disponível - atendendo **precariamente**	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Não disponível e **necessária**	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Não disponível e **dispensável**	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

6.3.2 Fatores desvalorizantes na região

Indicação se há no entorno do empreendimento atividades / características incompatíveis com o uso do imóvel que possam provocar risco ou situação de insalubridade no empreendimento, acarretando com isso sua desvalorização e comprometimento por ocasião da sua comercialização.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

	FATORES NATURAIS			FATORES AMBIENTAIS E SOCIAIS													
	Risco de deslizamento	Risco de alagamento	Risco de erosão	Favela	Penitenciária	Industria poluente	Usina de lixo	Matadouro	Via Expressa	Linha Férrea	Viaduto	Cemitério	Hospital	Clube noturno	Feira livre	Oficina	Escola
Alto impacto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Médio impacto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Baixo impacto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sem impacto	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒

6.4 Caracterização física do terreno

Terreno edificado, localizado a aproximadamente 1 quilômetro da Prefeitura Municipal. As vias do entorno são: Rua Roberto Mange, Rua dos Radialistas Riopretenses, Rua Abdo Muanis e Rua Alice Pereira Cherubini. Conta com construções residenciais e comerciais de normal a alto padrão construtivo, o comércio observado é satisfatório.

6.4.1 Características do terreno avaliando

Tipo	Formato aproximado do terreno	Situação	Topografia
☐ Gleba	☒ Regular	☒ Esquina	☐ Plano / Semi-plano
☐ Loteamento	☐ Trapezoidal	☐ Quadra Inteira	☒ Aclive / Declive
☒ Lote Único	☐ Triangular	☐ Meio de Quadra	☐ Acidentado
☐ Lotes	☐ Irregular		

Superfície	Composição aparente do solo	Nível / Relação ao logradouro	Considerações
☒ Seca	☐ Arenoso	☐ No nível do greide	☐ Área de APP
☐ Brejosa	☒ Argiloso	☐ Acima do greide	☐ Possui nascente
☐ Rochosa		☒ Abaixo do greide	☐ Possui córrego
			☐ Área de bosque
			☐ Área alagada ou sujeita a inundação

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

7 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel avaliando possui atributos atrativos ao nicho de mercado que se insere, propiciando ao mesmo boas perspectivas como bem de investimento. Considerando suas dimensões, topografia, melhoramento público e localização, este, pode ser considerado, atualmente, de baixa liquidez e absorção lenta.

DESEMPENHO DO MERCADO	NÚMERO DE OFERTAS	LIQUIDEZ E PRAZO PROVÁVEL DE VENDA
☐ Recessivo	☒ Baixo	☒ Baixa (Superior a 1 ano)
☒ Normal	☐ Médio	☐ Média (Entre 6 meses e 1 ano)
☐ Aquecido	☐ Alto	☐ Alta (Inferior a 6 meses)

8 METODOLOGIA APLICADA

O imóvel foi avaliado pelo método **comparativo direto de dados do mercado**, de acordo com a NBR 14.653 – parte 2. Essa metodologia avaliatória deve ser fincada em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados para venda, as demais características e qualidades que representem influência no valor de mercado do imóvel avaliando. O tratamento científico utilizado foi baseado no modelo de regressão linear / **inferência estatística**, através do software SISDEA home.

9 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Pesquisa de dados

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos 26 elementos amostrais, dos quais 16 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de imóveis similares ao avaliando, contemplando o período de junho de 2026. As informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se nos anexos deste estudo.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

9.2 Resultados

Os resultados com suas respectivas memórias de cálculo encontram-se nos anexos deste trabalho.

9.2.1 Equação de regressão do modelo

O objetivo da equação de regressão consiste em reduzir a variação total em torno da média, para isso pode-se alterar a configuração da média, buscando sua representação através de outra reta que se aproxime mais dos pontos. Abaixo segue o modelo matemático/estatístico adotado para a avaliação do valor de mercado do terreno:

Equação de regressão função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = 1/(+0,383745044 +6,795709683E-09 * Área² +6,980522227 / Localização/PGV½ -0,1423387819 * Tipo de uso/Vocação)/ ½

9.3 Determinação do valor de mercado

Resultados para a **Moda**, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

- Atributos do imóvel avaliando:

Área considerada (M2).	Localização / Índice Fiscal.	Tipo de uso/Vocação.
3.990,00	980,89	2

- Amplitudes e intervalo de valores admissíveis.

	Mínimo	Calculado	Máximo
VALOR UNITÁRIO	R$ 4,31	R$ 5,40	R$ 6,98
VALOR TOTAL	R$ 17.197,16	R$ 21.565,26	R$ 27.836,44
AMPLITUDE (%)	20,26		29,08
Amplitude: 49,34%			

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

- Campo de arbítrio:

	Mínimo arbítrio	Calculado	Máximo arbítrio
VALOR UNITÁRIO	R$ 4,59	R$ 5,40	R$ 6,21
VALOR TOTAL	R$ 18.330,47	R$ 21.565,26	R$ 24.800,05
AMPLITUDE	15,00%	-	15,00%

9.4 Resultado da avaliação e data de referência

Pela ausência da variável topografia e "negócio realizado (locação efetivada)" na amostra utilizada, recorreu-se ao campo de arbítrio, conforme previsto nos itens 8.2.1.3.5 e 8.2.1.5 da ABNT NBR 14653-2:2011.

Dessa forma, foi aplicado deságio de 15,00% (quinze por cento) em relação ao valor de tendência central obtido pelo modelo estatístico, resultando no valor mais provável de locação para o imóvel em estudo, conforme apresentado a seguir.

Área (m²)	Valor unitário calculado (R$)	Deságio (%)	Valor unitário adotado (R$/m²)	Valor total adotado (R$)
3.990,00	R$ 5,40	15,00%	**R$ 4,59**	R$ 18.314,10

Intervalo de Valores Admissíveis, em números redondos (não superior a 1%).

Deságio	Área (m2)	Mínimo Admissível	Valor Avaliado	Máximo Admissível
15,00%	3.990,00	R$ 18.000,00	R$ 18.500,00	R$ 21.000,00

Nota: O intervalo de valores admissíveis corresponde à faixa de valores admitida em torno do valor final da avaliação, devendo estar simultaneamente limitado ao intervalo de confiança e ao campo de arbítrio.

Conclui-se, portanto, que a área analisada, na data de **15 de junho de 2026**, está avaliada, já em números redondos (não superior a 1%), a um valor mensal de locação de:

R$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3
ICP Brasil

Ressalta-se que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

9.5 Especificação da avaliação

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser deles extraídas. As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e a precisão. O modelo desta avaliação obteve grau de precisão e grau de fundamentação conforme quadro abaixo:

	Precisão	Fundamentação
Amplitude (nível de confiança 80%)	49,34	N/A
Pontos (em relação a tabela de fundamentação)	N/A	15
Grau (segundo preceitos da NBR 14653-2)	**I**	**II**

As informações gerais sobre os cálculos e tabelas encontram-se nos anexos deste estudo.

10 QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta do engenheiro civil Renan Silva Sá, CPF nº 316.649.848-60, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SP) sob o nº 5070180634.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

11 TERMO DE ENCERRAMENTO

Foram testados diversos outros modelos matemático/estatísticos, sendo adotado o que melhor representa a atualidade do mercado imobiliário.

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de capa, folha resumo, 12 (doze) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, e apresenta ainda os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório fotográfico do imóvel avaliando;
Anexo II – Memórias de cálculos;
Anexo III – Documentação do imóvel.

São José do Rio Preto / SP, 15 de junho de 2026.

RENAN SILVA SA:31664984860

Assinado digitalmente por RENAN SILVA SA:31664984860
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=46429550000121, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=RENAN SILVA SA:31664984860
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.17 10:28:49-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

Resp. Técnico: Renan Silva Sá
Engenheiro Civil
CREA/SP 5070180634

LIGIA MARIA RANGEL NARCISO:31498356826

Assinado digitalmente por LIGIA MARIA RANGEL NARCISO:31498356826
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=46429550000121, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=LIGIA MARIA RANGEL NARCISO:31498356826
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.17 10:28:20-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

Resp. Legal: Lígia Maria Rangel Narciso
CPF 314.983.568-26

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO





Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3



Data	08/06/2026
Legenda	Vistas fachada



Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3





Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3





Data	08/06/2026
Legenda	Vistas do imóvel avaliando

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3





Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3





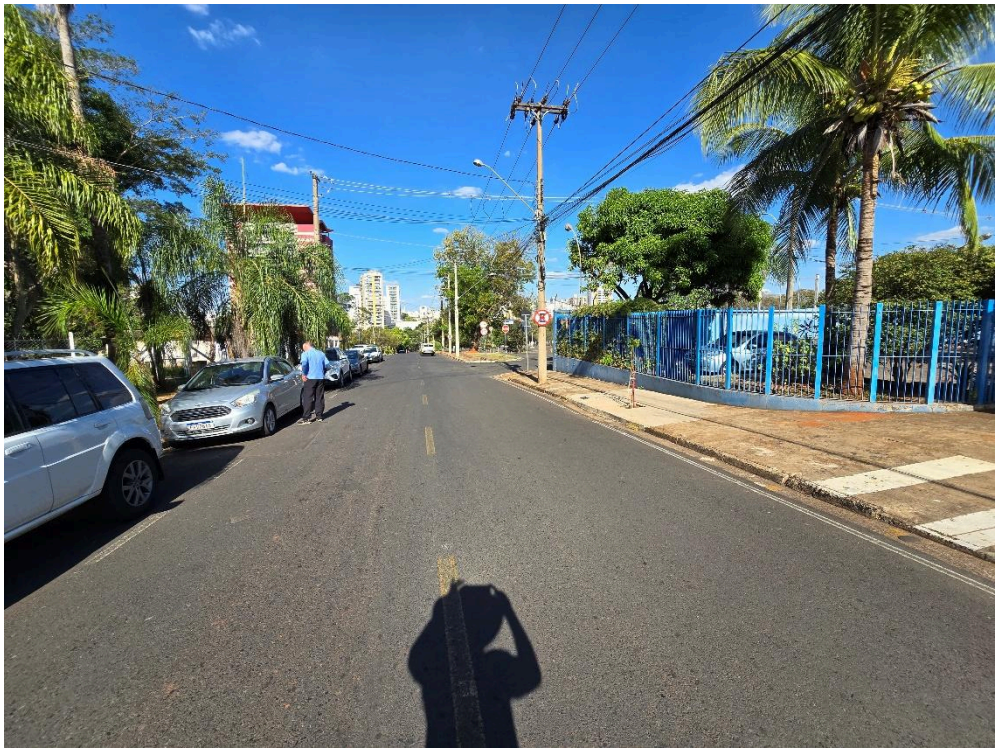
Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3



Data	08/06/2026
Legenda	Vistas edificações residuais



Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3





Data	08/06/2026
Legenda	Vistas vias do entorno

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ANEXO II – MEMÓRIAS DE CÁLCULOS

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Renan Silva Sá
Modelo:	Terrenos_SisDea
Data do modelo:	quinta-feira, 11 de junho de 2026
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	11
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	16

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço do imóvel	Sim
Coordenadas	Texto			Sim
Código do imóvel	Texto			Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Contato informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
URL Amostra	Texto		Endereço eletrônico da coleta	Sim
Data coleta	Texto			Sim
Data	Numérica	Dicotomica	Refere-se ao mês de referência da coleta da amostra, sendo: 1 = Amostra coletada em data passada (novembro/2025). 2 = Amostra coletada em data atual (março/2026).	Não
Tipo de Informação	Texto		Oferta/Venda	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Área	Numérica	Quantitativa	Refere-se à área total dos componentes da amostra, é uma variável quantitativa e informada em m². Na maior parte das situações, diminui seu preço unitário, na medida em que aumenta suas dimensões.	Sim
Localização/PGV	Numérica	Proxy	PGV - Planta genérica de valores do município	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa	Distância em KM até o polo comercial	Não
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Refere-se às características topográficas dos componentes da amostra, é uma variável qualitativa de códigos alocados que classifica os imóveis sendo: 1 - Acidentando - 2-Aclive / Declive -	Não

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

			3 - Plano / Semi-plano.	
Limpeza	Numérica	Dicotomica	Terreno necessita de investimento em limpeza (destocamente, demolição e retirada de entulhos). 1 - Sim 2 - Não	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	1 - Não 2 - Sim	Não
Padrão construtivo da região	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Construções predominantemente de baixo padrão 2 - Construções de médio padrão 3 - Construção de Alto padrão	Não
Tipo de uso/Vocação	Numérica	Dicotomica	1 - Residêncial 2 - Misto 3 - Comercial	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	1.000,00	10.000,00	9.000,00	3.040,60
Localização/PGV	120,25	1.218,77	1.098,52	476,46
Tipo de uso/Vocação	1,00	3,00	2,00	2,25
Valor unitário	0,60	25,64	25,04	8,17

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9574435 / 0,9665904
Coeficiente de determinação:	0,9166980
Fisher - Snedecor:	44,02
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	75%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	87%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1,184	3	0,395	44,018
Não Explicada	0,108	12	0,009	
Total	1,291	15		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor unitário½ = +0,383745044 +6,795709683E-09 * Área² +6,980522227 / Localização/PGV½ -0,1423387819 * Tipo de uso/Vocação

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x²	6,64	0,00
Localização/PGV	1/x½	5,48	0,01
Tipo de uso/Vocação	x	-4,64	0,06
Valor unitário	1/y½	3,44	0,49

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área	x1	0,00	-0,05	-0,34	0,71
Localização/PGV	x2	-0,05	0,00	-0,11	0,47
Tipo de uso/Vocação	x3	-0,34	-0,11	0,00	-0,67
Valor unitário	y	0,71	0,47	-0,67	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área	x1	0,00	0,77	0,61	0,89
Localização/PGV	x2	0,77	0,00	0,63	0,85
Tipo de uso/Vocação	x3	0,61	0,63	0,00	0,80
Valor unitário	y	0,89	0,85	0,80	0,00

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rioprotoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,86711000	0,75092700	0,11618300	13,3989%	1,227114	0,26696200
4	0,70710700	0,52295500	0,18415200	26,0430%	1,944991	0,11930400
8	1,29099400	1,20887800	0,08211600	6,3607%	0,867298	5,55173400
11	0,20412400	0,22658400	-0,02246000	-11,0031%	-0,237219	0,00384900
12	0,66666700	0,68568100	-0,01901400	-2,8521%	-0,200823	0,00506600
13	0,56613900	0,62108900	-0,05495000	-9,7061%	-0,580376	0,04695300
14	0,50000000	0,57552600	-0,07552600	-15,1052%	-0,797695	0,10477300
15	0,23094000	0,24889600	-0,01795600	-7,7752%	-0,189650	0,00181000
18	0,70710700	0,71453900	-0,00743200	-1,0510%	-0,078494	0,00017400
19	0,19748800	0,19389200	0,00359600	1,8210%	0,037983	0,00012500
20	0,31622800	0,27380700	0,04242100	13,4146%	0,448044	0,00910400
22	0,23708900	0,25914100	-0,02205200	-9,3010%	-0,232907	0,00275300
23	0,55384900	0,67047600	-0,11662700	-21,0575%	-1,231799	0,41761000
24	0,30001500	0,25340000	0,04661500	15,5375%	0,492339	0,01210700
25	0,62378300	0,60469400	0,01908900	3,0602%	0,201615	0,00436600
26	0,65795200	0,81610700	-0,15815600	-24,0376%	-1,670420	0,16888100

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

14) Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2 (Método Comparativo - Inferência Estatística)

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

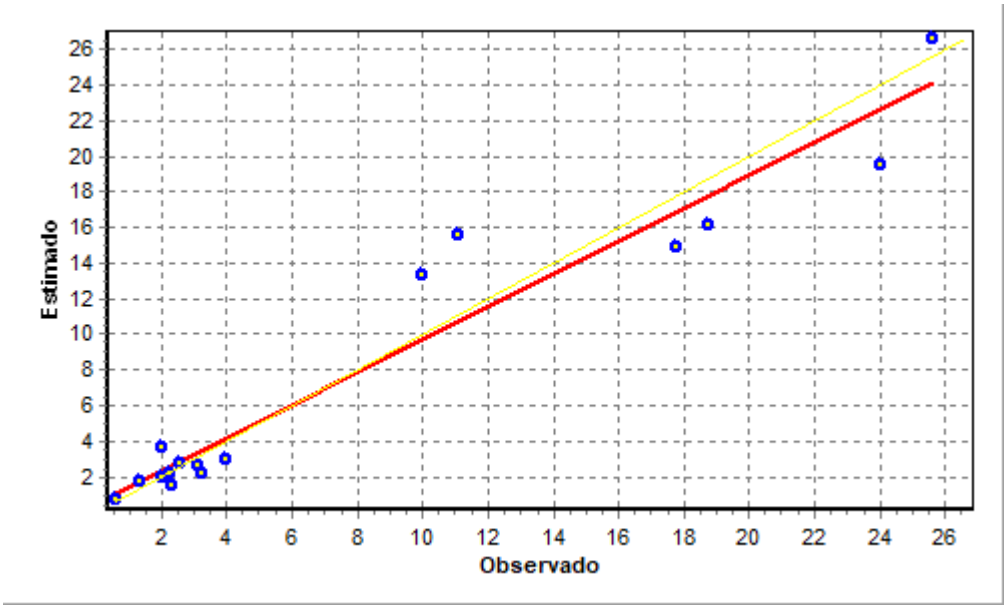
Grau de Precisão - NBR 14653-2 (Método Comparativo)

Descrição	Grau			
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	
Grau de Precisão do Laudo				I

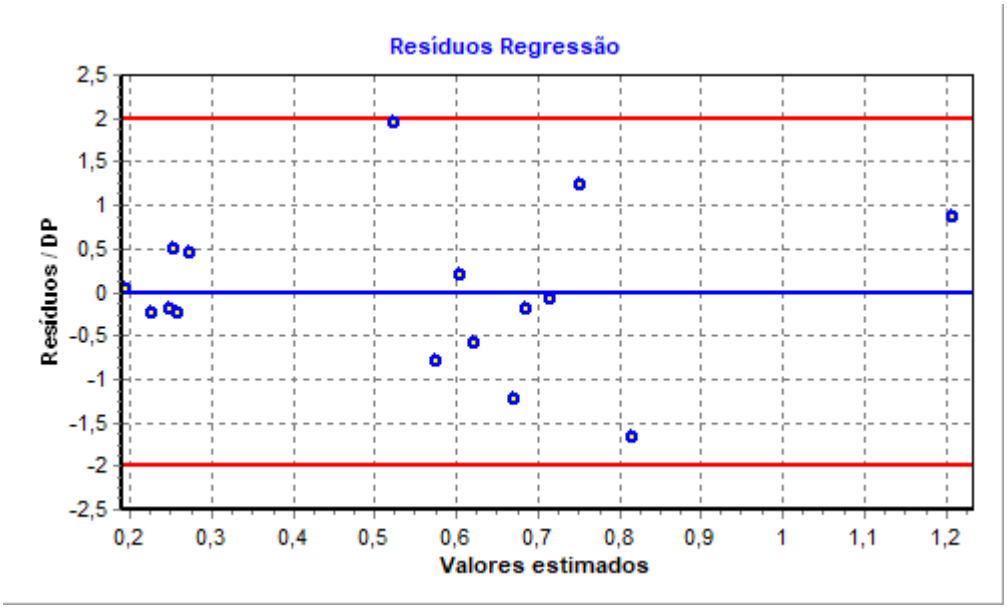
Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

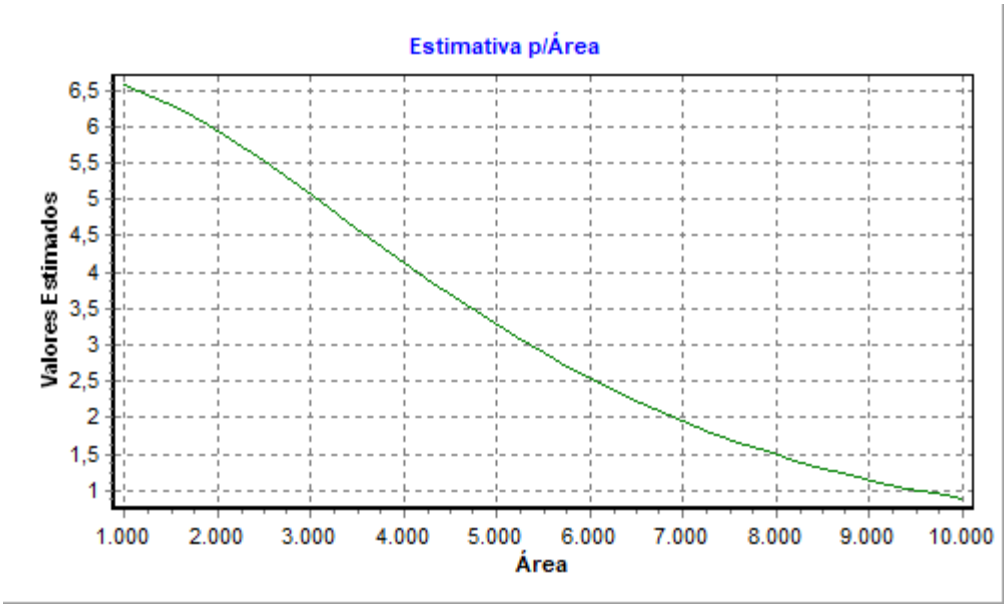


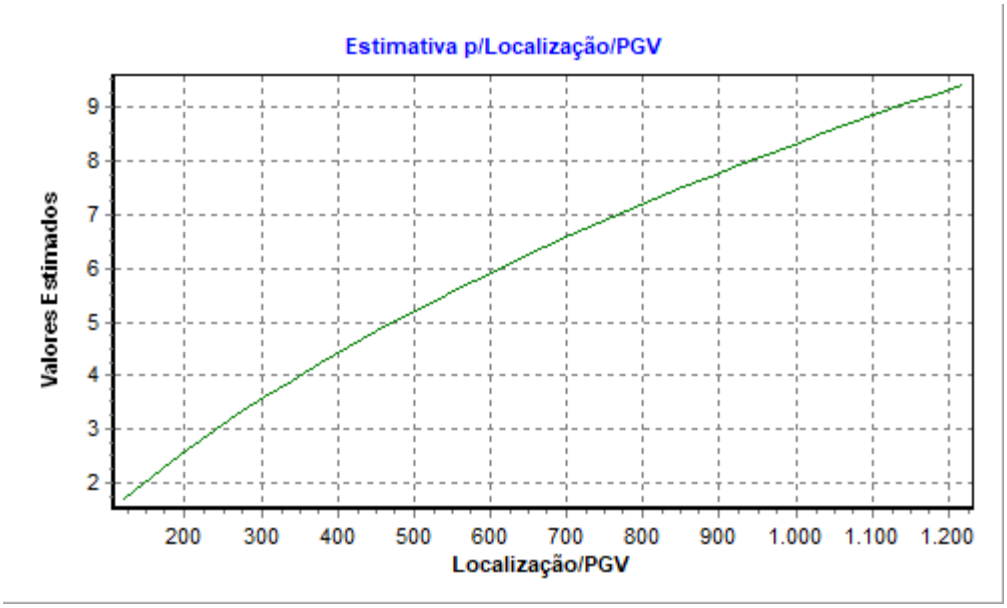
Resíduos da Regressão Linear



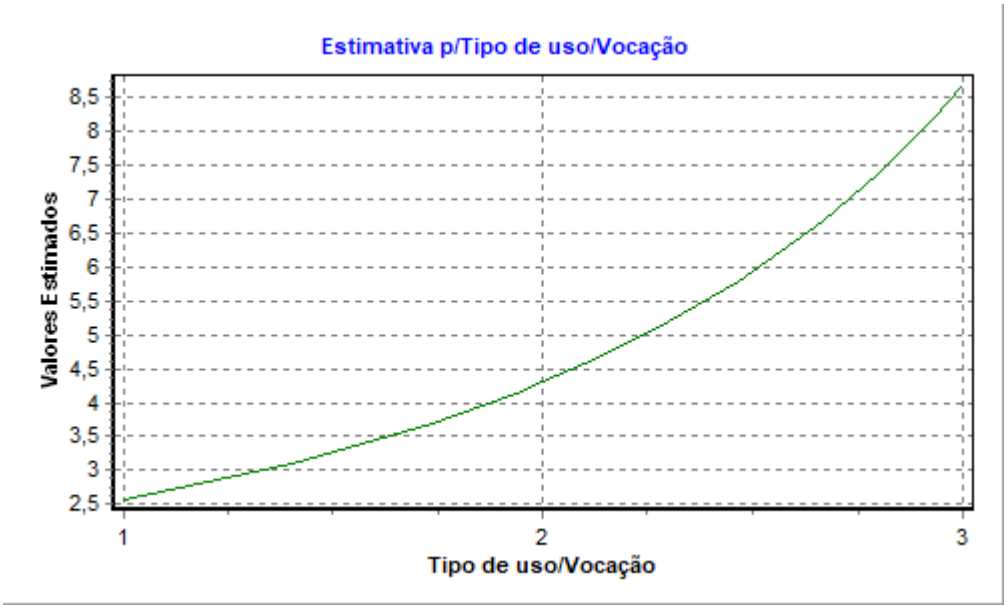
Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3



Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Coordenadas	Código do imóvel	Informante
1		Brejo Alegre, São José do Rio Preto - SP	NA	TE232	Fit Prime Empreendimentos
2	*	Centro, São José do Rio Preto - SP	NA	L18618	Compacto Imóveis
3	*	Rua Benvindo Mariano Mendes - Estancia Jockey Clube, São José do Rio Preto - SP	NA	TE1213	Beatriz Penha
4		Avenida Sebastião Gonçalves de Souza - Eldorado, São José do Rio Preto - SP	NA	10288	Nbi Imoveis
5	*	Estrada Vicinal João Parise, 1050 - Brejo Alegre, São José do Rio Preto - SP	NA	AR0042	Marcio Cardoso Imóveis
6	*	Estrada Municipal José Domingues Netto - Vila Azul, São José do Rio Preto - SP	NA	TE1743	Locall Imoveis
7	*	Estancia Jockey Clube, São José do Rio Preto - SP	NA	L946	Imobiliária Tebar - Ltda
8		Vila Sinibaldi, São José do Rio Preto - SP	NA	TE1030	Exatani Negócios Imobiliários
9	*	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira - Jardim Moyses Miguel Haddad, São José do Rio/SP	NA	TE1048	Renascer E Jales Imóveis Jk
10	*	Rua do Mel - Estancia Sao Judas Tadeu Zona Rural, São José do Rio Preto - SP	NA	TE1118	Locall Imoveis
11		Avenida Anísio Haddad, 6946 - Jardim Aclimacao, São José do Rio Preto - SP	NA	P12981	Porta 8 Imóveis
12		Avenida Doutor Ernani Pires Domingues - Eldorado, São José do Rio Preto - SP	NA	11669	Nbi Imoveis
13		Rua José Mastrichi - Jardim Marajo, São José do Rio Preto - SP	NA	TE3416	Jales Imoveis Rp
14		Boa Vista, São José do Rio Preto - SP	NA	L5587	Compacto Imóveis
15		Avenida Anísio Haddad, 7100 - Jardim Aclimacao, São José do Rio Preto - SP	NA	TE0753	Locall Imoveis
16	*	Centro Empresarial Coplan, São José do Rio Preto - SP	NA	L6049	Compacto Imóveis
17	*	Alameda Ipês, 470 - Vila Azul Zona Rural, São José do Rio Preto - SP	NA	AR0018	Locall Imoveis
18		Loteamento Parque dos Passaros, São José do Rio Preto - SP	NA	L7695	Compacto Imóveis
19		Avenida Brigadeiro Faria Lima - Vila Sao Jose, São José do Rio Preto - SP	NA	TE1330	Renascer E Jales Imóveis Jk
20		Avenida Comendador Vicente	NA	8658	Nbi Imoveis

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

		Filizola - Jardim Alto Rio Preto, São José do Rio Preto - SP			
21	*	R. Gen. Glicério, 3847 - Vila Redentora, São José do Rio Preto - SP	NA	241	Redentora
22		Jardim Paulistano ao lado do Shopping Iguatemi em Rio Preto - SP	NA	2584	Redentora
23		estrada Vicinal João Parise - Morada Campestre, São José do Rio Preto - SP	NA	20158	Redentora
24		Jardim Moysés Miguel Haddad - São José do Rio Preto/SP	NA	TE0010	Vértice negócios
25		Av. Philadelpho Manoel Gouveia Neto - São José do Rio Preto, SP, Brasil	NA	L34034	Locabens imóveis
26		Estância Jóckei Club, São José do Rio Preto - SP	NA	34172	Redentora

ID	Desabilitado	Contato informante	URL Amostra	Data coleta	Tipo de Informação
1		(17) 3213-2295	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-brejo-alegre-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1500m2-venda-RS250000-id-2872327422/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
2	*	(17) 3234-7177	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1900m2-aluguel-RS7000-id-2872814496/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
3	*	(17) 3355-1055	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-estancia-jockey-clube-bairros-sao-jose-do-rio-preto-6000m2-venda-RS850000-id-2802742742/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
4		(17) 3211-7272	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-eldorado-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1000m2-aluguel-RS2000-id-2788344302/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
5	*	(17) 3363-9901	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-brejo-alegre-bairros-sao-jose-do-rio-preto-12842m2-venda-RS6000000-id-2811353282/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
6	*	(17) 3355-1090	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-azul-bairros-sao-jose-do-rio-preto-76248m2-venda-RS9000000-id-2869619390/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
7	*	(17) 3234-1020	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-estancia-jockey-clube-bairros-sao-jose-do-rio-preto-12000m2-aluguel-RS3000-id-2872874848/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
8		(17) 3222-1313	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-sinibaldi-bairros-sao-jose-do-rio-preto-10000m2-aluguel-RS6000-id-2814009344/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
9	*	(17) 3201-2080	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-	11/06/2026	Oferta

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

			terreno-jardim-moyses-miguel-haddad-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1586m2-venda-RS12300000-id-2817885223/?source=ranking%2Crp		
10	*	(17) 3355-1090	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-estancia-sao-judas-tadeu-zona-rural-bairros-sao-jose-do-rio-preto-2500m2-aluguel-RS4500-id-2786180648/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
11		(17) 99758-3133	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-aclimacao-bairros-sao-jose-do-rio-preto-2500m2-aluguel-RS60000-id-2883963177/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
12		(17) 3211-7272	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-eldorado-bairros-sao-jose-do-rio-preto-2000m2-aluguel-RS4500-id-2786431116/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
13		(17) 99236-0520	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-marajo-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1605m2-venda-RS1370000-id-2848265528/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
14		(17) 3234-7177	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boa-vista-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1000m2-aluguel-RS4000-id-2872816024/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
15		(17) 3355-1090	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-aclimacao-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1600m2-aluguel-RS30000-id-2786185256/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
16	*	(17) 3234-7177	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-empresarial-coplan-bairros-sao-jose-do-rio-preto-1000m2-aluguel-RS4000-id-2872817281/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
17	*	(17) 3355-1090	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-azul-zona-rural-bairros-sao-jose-do-rio-preto-24000m2-aluguel-RS12000-id-2786185548/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
18		(17) 3234-7177	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-parque-dos-passaros-bairros-sao-jose-do-rio-preto-5000m2-aluguel-RS10000-id-2872816501/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
19		(17) 3201-2080	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-sao-jose-bairros-sao-jose-do-rio-preto-2340m2-aluguel-RS60000-id-2877741396/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
20		(17) 3211-7272	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-alto-rio-preto-bairros-sao-jose-do-rio-preto-2000m2-aluguel-RS20000-id-2788348148/?source=ranking%2Crp	11/06/2026	Oferta
21	*	(17) 2139-1000	https://www.redentora.com.br/alugar/Sao-Jose-do-Rio-Preto/Terreno/Area/Centro/241	11/06/2026	Oferta
22		(17) 2139-1000	https://www.redentora.com.br/alugar/Sao-Jose-do-Rio-Preto/Terreno/Area/Jardim-Paulistano/2584	11/06/2026	Oferta

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

23		(17) 2139-1000	https://www.redentora.com.br/comprar/Sao-Jose-do-Rio-Preto/Terreno/Area/Morada-Campestre/20158	11/06/2026	Oferta
24		(17) 3211-6644	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-para-alugar-sp-sao-jose-do-rio-preto-jardim-moyses-miguel-haddad-1800m2-RS20000/id-30400311/#leads-30400311	11/06/2026	Oferta
25		(17) 4009-9000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-para-alugar-sp-sao-jose-do-rio-preto-jardim-conceicao-3992m2-RS10250/id-34115242/	11/06/2026	Oferta
26		(17) 2139-1000	https://www.redentora.com.br/alugar/Sao-Jose-do-Rio-Preto/Terreno/Area/Estancia-Jockei-Club/34172	11/06/2026	Oferta

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Data	Valor total	Área	Localização/ PGV	Localização	Topografia	Limpeza
1		0	2.000,00	1.500,00	120,25	7,20	2	2
2	*	0	7.000,00	1.900,00	997,17	0,50	3	2
3	*	0	4.500,00	6.000,00	120,25	7,00	1	1
4		0	2.000,00	1.000,00	280,10	4,00	2	2
5	*	0	12.000,00	12.842,00	120,25	6,80	2	1
6	*	0	15.000,00	76.248,00	69,07	12,00	1	1
7	*	0	3.000,00	12.000,00	120,25	7,10	3	1
8		0	6.000,00	10.000,00	587,88	2,10	3	2
9	*	0	60.000,00	1.586,00	645,96	4,00	3	2
10	*	0	4.500,00	2.500,00	69,07	15,00	3	2
11		0	60.000,00	2.500,00	942,46	4,90	3	2
12		0	4.500,00	2.000,00	280,10	4,00	2	2
13		0	5.000,00	1.605,00	371,48	5,60	3	2
14		0	4.000,00	1.000,00	454,80	1,50	3	2
15		0	30.000,00	1.600,00	645,41	4,90	3	2
16	*	0	4.000,00	1.000,00	490,08	8,00	2	2
17	*	0	12.000,00	24.000,00	69,07	10,00	2	2
18		0	10.000,00	5.000,00	245,43	10,00	2	2
19		0	60.000,00	2.340,00	1.218,77	3,00	3	2
20		0	20.000,00	2.000,00	579,82	3,40	3	2
21	*	0	10.000,00	1.547,70	790,22	1,00	3	2
22		0	39.000,00	2.192,55	669,69	8,10	3	2
23		0	11.000,00	3.370,00	120,25	9,50	3	2
24		0	20.000,00	1.800,00	645,96	7,40	3	2
25		0	10.250,00	3.992,00	167,31	3,00	3	2
26		0	15.600,00	6.750,00	293,57	6,00	3	2

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MICHELLE DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ID	Desabilitado	Esquina	Padrão construtivo da região	Tipo de uso/Vocação	Valor unitário
1		1	1	2	1,33
2	*	1	2	3	3,68
3	*	1	1	1	0,75
4		2	2	2	2,00
5	*	1	2	2	0,93
6	*	1	1	1	0,20
7	*	1	1	1	0,25
8		1	1	1	0,60
9	*	2	3	3	37,83
10	*	1	1	1	1,80
11		2	3	3	24,00
12		1	1	1	2,25
13		2	1	1	3,12
14		1	2	1	4,00
15		1	3	3	18,75
16	*	2	2	3	4,00
17	*	1	1	1	0,50
18		2	2	2	2,00
19		2	3	3	25,64
20		1	3	3	10,00
21	*	1	3	3	6,46
22		1	3	3	17,79
23		1	2	3	3,26
24		2	3	3	11,11
25		1	2	3	2,57
26		1	2	2	2,31

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

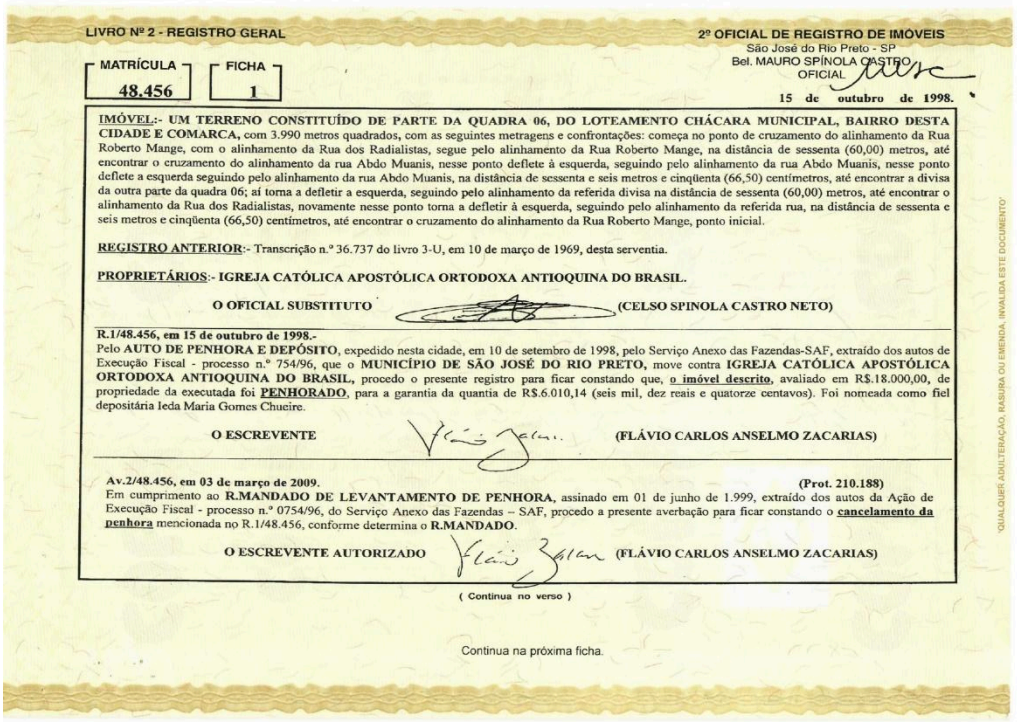
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	4,31	20,26%	
Valor Médio	5,40	-	I
Valor Máximo	6,98	29,08%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	R. Roberto Mange com Rua dos Radialistas, Sn - Chácara Municipal – São José do Rio Preto - SP	-
Coordenadas	NA	-
Código do imóvel	NA	-
Informante	NA	-
Contato informante	NA	-
URL Amostra	NA	-
Data coleta	08/06/2026	-
Tipo de Informação		-
Área	3.990,00	Não
Localização/PGV	980,89	Não
Tipo de uso/Vocação	2,00	Não

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ANEXO III – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

MATRÍCULA 48.456 | FICHA 1

15 de outubro de 1998.

IMÓVEL:- UM TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO CHÁCARA MUNICIPAL, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, com 3.990 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete a esquerda seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, na distância de sessenta e seis metros e cinqüenta (66,50) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua, na distância de sessenta e seis metros e cinqüenta (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto inicial.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 36.737 do livro 3-U, em 10 de março de 1969, desta serventia.

PROPRIETÁRIOS:- IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL.

O OFICIAL SUBSTITUTO (CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.1/48.456, em 15 de outubro de 1998.-
Pelo **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO**, expedido nesta cidade, em 10 de setembro de 1998, pelo Serviço Anexo das Fazendas-SAF, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo n.º 754/96, que o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO,** move contra **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL,** procedo o presente registro para ficar constando que, **o imóvel descrito**, avaliado em R$.18.000,00, de propriedade da executada foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R$.6.010,14 (seis mil, dez reais e quatorze centavos). Foi nomeada como fiel depositária Ieda Maria Gomes Chueire.

O ESCREVENTE (FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/48.456, em 03 de março de 2009. **(Prot. 210.188)**
Em cumprimento ao **R.MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA,** assinado em 01 de junho de 1.999, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo n.º 0754/96, do Serviço Anexo das Fazendas – SAF, procedo a presente averbação para ficar constando o **cancelamento da penhora** mencionada no R.1/48.456, conforme determina o **R.MANDADO.**

O ESCREVENTE AUTORIZADO (FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



(Continuação do anverso)

Av.3/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)**
Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, e à vista da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 2015, e do Estatuto Social, registrada em microfilme sob nº 36817 em 17/07/2017, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta comarca, procedo a presente averbação, para ficar constando a **alteração da denominação social** da **Igreja Católica Apostólica Ortodoxa Antioquina do Brasil**, para **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 2837, Centro, inscrita no CNPJ nº 60.006.020/0001-00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.4/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)**
Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 3.752,43m²,** com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de (46,29) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 3,00 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 9,71 metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a citada Rua, na distância de (43,27) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialista, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida Rua, na distância de (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto final, em **LOCAÇÃO**, para **VANUSMAR VIEIRA DE ASSIS**, RG.21.971.41-DGPC/GO, CPF.071.559.158-40, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio de Godoy, nº 5.330, Nova Redentora; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R$.1.500,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 – C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indiciará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

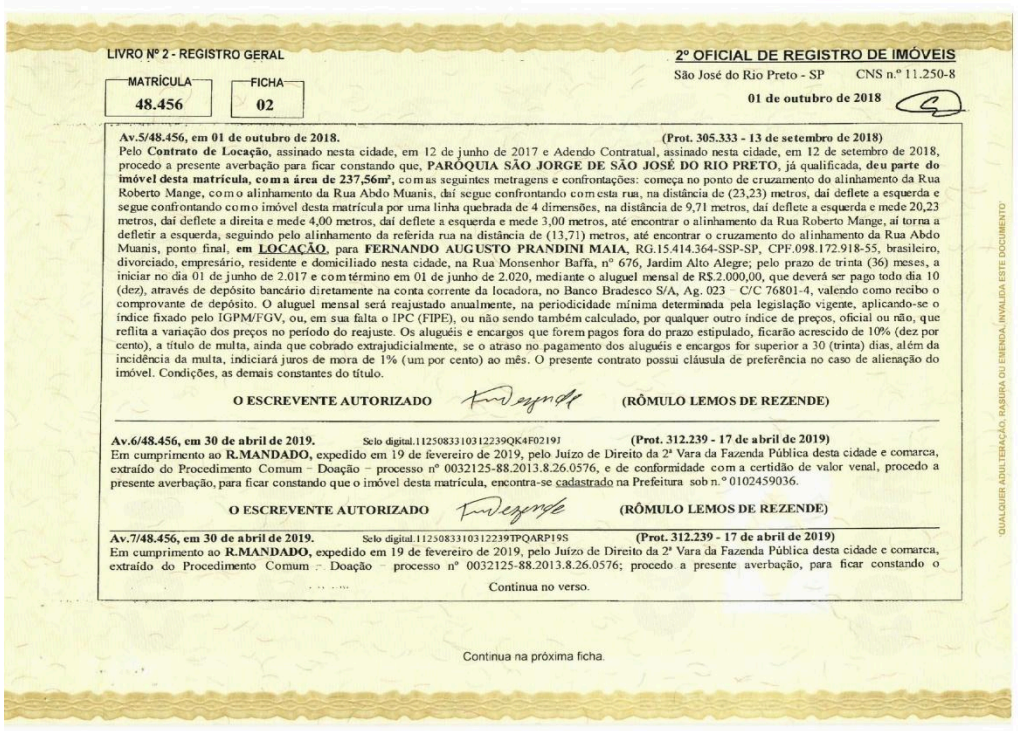
O ESCREVENTE AUTORIZADO (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

11250-8 - AA 428573 — 2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São José do Rio Preto - SP

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA 48.456 | FICHA 02

01 de outubro de 2018

Av.5/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.333 - 13 de setembro de 2018)**
Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 237,56m²**, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí segue confrontando com esta rua, na distância de (23,23) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 9,71 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 3,00 metros, até encontrar o alinhamento da Rua Roberto Mange, aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua na distância de (13,71) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, ponto final, **em LOCAÇÃO**, para **FERNANDO AUGUSTO PRANDINI MAIA**, RG.15.414.364-SSP-SP, CPF.098.172.918-55, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Baffa, nº 676, Jardim Alto Alegre; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R$.2.000,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 – C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indiciará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/48.456, em 30 de abril de 2019. Selo digital.1125083310312239QK4F0219J **(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)**
Em cumprimento ao **R.MANDADO**, expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum – Doação – processo nº 0032125-88.2013.8.26.0576, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 0102459036.

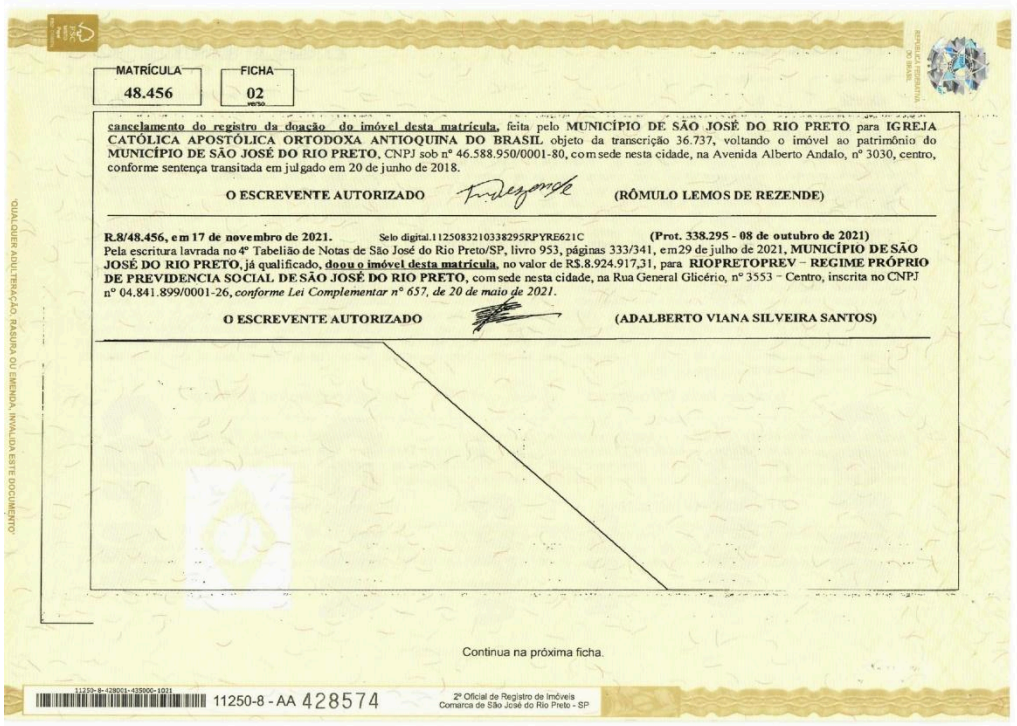
O ESCREVENTE AUTORIZADO (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.7/48.456, em 30 de abril de 2019. Selo digital.1125083310312239TPQARP19S **(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)**
Em cumprimento ao **R.MANDADO**, expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum – Doação – processo nº 0032125-88.2013.8.26.0576; procedo a presente averbação, para ficar constando o

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MATRÍCULA 48.456 | FICHA 02 verso

cancelamento do registro da doação do imóvel desta matrícula, feita pelo **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO** para **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL** objeto da transcrição 36.737, voltando o imóvel ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ sob nº 46.588.950/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andalo, nº 3030, centro, conforme sentença transitada em julgado em 20 de junho de 2018.

O ESCREVENTE AUTORIZADO (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.8/48.456, em 17 de novembro de 2021. Selo digital.1125083210338295RPYRE621C **(Prot. 338.295 - 08 de outubro de 2021)**
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 953, páginas 333/341, em 29 de julho de 2021, **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificado, **doou o imóvel desta matrícula**, no valor de R$.8.924.917,31, para **RIOPRETOPREV – REGIME PRÓPRIO DE PREVIDENCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua General Glicério, nº 3553 – Centro, inscrita no CNPJ nº 04.841.899/0001-26, *conforme Lei Complementar nº 657, de 20 de maio de 2021.*

O ESCREVENTE AUTORIZADO (ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua na próxima ficha.

11250-8 - AA 428574 2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São José do Rio Preto - SP

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48456 | FICHA 03F

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **317.692**. São José do Rio Preto, **17 de novembro de 2021.**

Eu,_____, Emily Guerino Gualda, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Escrevente Autorizado,_____, Adalberto Viana Silveira Santos.

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.708/2018** (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico ttps://selodigital.tjsp.jus.br

Selo:1125083C30317692A BWEG1214

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

11250-8 - AA 428575

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São José do Rio Preto - SP

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
48.456	1

15 de outubro de 1998.

IMÓVEL:- **UM TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO CHÁCARA MUNICIPAL, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA,** com 3.990 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete a esquerda seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, na distância de sessenta e seis metros e cinqüenta (66,50) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua, na distância de sessenta e seis metros e cinqüenta (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto inicial.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 36.737 do livro 3-U, em 10 de março de 1969, desta serventia.

PROPRIETÁRIOS:- **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL.**

O OFICIAL SUBSTITUTO **(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)**

R.1/48.456, em 15 de outubro de 1998.-
Pelo **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO**, expedido nesta cidade, em 10 de setembro de 1998, pelo Serviço Anexo das Fazendas-SAF, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo n.º 754/96, que o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO,** move contra **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL,** procedo o presente registro para ficar constando que, **o imóvel descrito**, avaliado em R$.18.000,00, de propriedade da executada foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R$.6.010,14 (seis mil, dez reais e quatorze centavos). Foi nomeada como fiel depositária Ieda Maria Gomes Chueire.

O ESCREVENTE **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.2/48.456, em 03 de março de 2009. **(Prot. 210.188)**
Em cumprimento ao **R.MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA**, assinado em 01 de junho de 1.999, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo n.º 0754/96, do Serviço Anexo das Fazendas – SAF, procedo a presente averbação para ficar constando o **cancelamento da penhora** mencionada no R.1/48.456, conforme determina o **R.MANDADO**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ
Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui
este documento

Av.3/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)**

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, e à vista da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 2015, e do Estatuto Social, registrada em microfilme sob n° 36817 em 17/07/2017, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta comarca, procedo a presente averbação, para ficar constando a **alteração da denominação social** da **Igreja Católica Apostólica Ortodoxa Antioquina do Brasil**, para **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, n° 2837, Centro, inscrita no CNPJ n° 60.006.020/0001-00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.4/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)**

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 3.752,43m²**, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de (46,29) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 3,00 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 9,71 metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a citada Rua, na distância de (43,27) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialista, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida Rua, na distância de (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto final, **em LOCAÇÃO**, para **VANUSMAR VIEIRA DE ASSIS**, RG.21.971.41-DGPC/GO, CPF.071.559.158-40, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio de Godoy, n° 5.330, Nova Redentora; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R$.1.500,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 – C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indiciará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

www.registradores.org.br

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ...-L

Av.5/48.456, em 01 de outubro de 2018. **(Prot. 305.333 - 13 de setembro de 2018)**

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 237,56m²**, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí segue confrontando com esta rua, na distância de (23,23) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 9,71 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 3,00 metros, até encontrar o alinhamento da Rua Roberto Mange, aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua na distância de (13,71) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, ponto final, **em LOCAÇÃO**, para **FERNANDO AUGUSTO PRANDINI MAIA**, RG.15.414.364-SSP-SP, CPF.098.172.918-55, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Baffa, nº 676, Jardim Alto Alegre; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R$.2.000,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 – C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indiciará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.6/48.456, em 30 de abril de 2019. Selo digital.1125083310312239QK4F0219J **(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)**

Em cumprimento ao **R.MANDADO,** expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum – Doação – processo nº 0032125-88.2013.8.26.0576, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 0102459036.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.7/48.456, em 30 de abril de 2019. Selo digital.1125083310312239TPQARP19S **(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)**

Em cumprimento ao **R.MANDADO,** expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum – Doação – processo nº 0032125-88.2013.8.26.0576; procedo a presente averbação, para ficar constando o

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

www.registradores.org.br

ICP Brasil

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 48.456 | FICHA 02 verso

cancelamento do registro da doação do imóvel desta matrícula, feita pelo **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO** para **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL** objeto da transcrição 36.737, voltando o imóvel ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ sob nº 46.588.950/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andalo, nº 3030, centro, conforme sentença transitada em julgado em 20 de junho de 2018.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.8/48.456, em 17 de novembro de 2021. Selo digital.1125083210338295RPYRE621C **(Prot. 338.295 - 08 de outubro de 2021)**

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 953, páginas 333/341, em 29 de julho de 2021, **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificado, **doou o imóvel desta matrícula**, no valor de R$.8.924.917,31, para **RIOPRETOPREV – REGIME PRÓPRIO DE PREVIDENCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua General Glicério, nº 3553 – Centro, inscrita no CNPJ nº 04.841.899/0001-26, *conforme Lei Complementar nº 657, de 20 de maio de 2021.*

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

CERTIFICA mais que a referida é expedida para atendimento ao **Ofício nº 1.150/2024**, datado em 26 de agosto de 2024 - protocolo nº 285/2024 tendo como solicitante **Rio Preto Prev**. **CERTIFICA mais**, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICA finalmente**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **nº 48456**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão**. Nada mais. **Eu, Nicolle Everton Costa, auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **28 de agosto de 2024**

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

..Valor cobrado pela.. .....Certidão.....

Emolumentos	R$ 42,22
Estado	R$ Isenta
Ipesp	R$ Isenta
Sinoreg	R$ Isenta
Trib. Justiça	R$ Isenta
ISS	R$ 2,11
M.P.	R$ Isenta
TOTAL	R$ 44,33

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:https://selodigital.tjsp.jus.br, e também nos dizeres lateral à esquerda,em validação.

Selo:1125083C30378563NAZ1 BQ24Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

www.registradores.onr.org.br

ICP Brasil

LEILÃO ELETRÔNICO - LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.456 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

ANEXO IV - SITUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

1. FINALIDADE

1.1. Este anexo dá conhecimento prévio aos licitantes da situação documental e física das edificações existentes no imóvel, para os fins dos itens 9.4 e 10.10 do edital.

1.2. Em razão da dispensa de laudo de vistoria, este anexo e o relatório fotográfico do laudo de avaliação (Anexo II) constituem a referência do estado do imóvel no início da locação, nos termos do parágrafo único da Cláusula 1ª e da Cláusula 13ª da minuta de contrato.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Terreno urbano com 3.990,00 m², parte da quadra 06 do loteamento Chácara Municipal, situado na esquina da Rua Roberto Mange com a Rua dos Radialistas Riopretenses, com frente também para a Rua Abdo Muanis, objeto da matrícula nº 48.456 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

2.2. Sobre o terreno há edificações com área aproximada de 850,00 m², segundo o laudo de avaliação, compostas por galpão e construções de apoio. A metragem não foi confirmada por levantamento cadastral.

3. SITUAÇÃO DOCUMENTAL

3.1. As edificações não possuem habite-se nem se encontram averbadas na matrícula nº 48.456, conforme apurado por meio do Ofício nº 757/2026 e da resposta da Prefeitura Municipal de 28/09/2026. A matrícula registra apenas o terreno.

3.2. As edificações foram desconsideradas na avaliação que fixou o valor mínimo do aluguel, por suas características e estado de conservação (item 5 do laudo de avaliação), de modo que o preço mínimo corresponde exclusivamente ao terreno.

3.3. Segundo o laudo de avaliação, o imóvel situa-se na Zona 10 (Avenidas de Fundo de Vale e Áreas Especiais), com taxa de ocupação máxima de 60% e coeficiente de aproveitamento 2 para edificações de até dois pavimentos, e altura máxima de 7,50 m.

3.4. A regularização depende de aprovação pelos órgãos competentes e pode exigir adequações ou demolições. A RIOPRETOPREV não garante a viabilidade da regularização nem prazo para sua obtenção.

4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

4.1. Na vistoria de 08/06/2026, registrada no relatório fotográfico do laudo de avaliação, o imóvel encontrava-se desocupado e as edificações apresentavam estado precário, com sinais de abandono e vandalismo, entre os quais:

a) pichações em paredes internas e externas;

b) forro desprendido ou ausente em parte dos ambientes e danos em telhas e na estrutura de cobertura;

c) pisos com sujeira, entulho e resíduos;

d) vidros danificados;

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

ICP Brasil

4.2. Quanto ao terreno, foram observados vegetação rasteira alta, topografia em aclive/declive, com nível abaixo do greide da via, árvores de médio e grande porte próximas às edificações e às divisas, calçadas com fissuras e cercamento por muros, mourões de concreto e alambrado.

5. INSTALAÇÕES

5.1. Não houve verificação do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, de esgoto e de águas pluviais, nem da situação das ligações junto às concessionárias. Presume-se a necessidade de recuperação, cabendo ao licitante verificar essas condições na visitação prevista no item 10 do edital.

6. CONSEQUÊNCIAS PARA A LOCAÇÃO

6.1. O imóvel será locado no estado em que se encontra (itens 10.4 a 10.7 do edital).

6.2. As intervenções nas edificações observarão os itens 9.4 a 9.4.6 do edital e a Cláusula 8ª da minuta de contrato. Somente as benfeitorias necessárias, nelas definidas, poderão ser abatidas do aluguel.

6.3. A situação descrita neste anexo não autoriza pleito de cancelamento do lance, de revisão do aluguel ou de indenização.

6.4. A descrição deste anexo não é exaustiva. O estado do imóvel pode ter se alterado desde a vistoria de 08/06/2026, e é ônus do licitante constatá-lo na visitação.

São José do Rio Preto/SP, 09 de novembro de 2026.

ADRIANO ANTÔNIO PAZIANOTO
Leiloeiro Designado

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

EXTRATO DE DELIBERAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA

O Conselho Municipal de Previdência (CMP), órgão superior de deliberação colegiada da RIOPRETOPREV, em conformidade com o disposto na legislação vigente e em seu Regimento Interno, **TORNA PÚBLICO** que, em Reunião Ordinária realizada no dia 18 de junho de 2026, deliberou o que segue:

a) Pela recondução, por unanimidade, dos membros Adriano Antônio Pazianoto, Estevan Pietro e Teresa Cristina Sicoli Vilela como presidente, vice-presidente e secretária do colegiado, respectivamente, para o período de 01/06/2026 a 31/05/2027;

b) Pela autorização da locação do imóvel de matrícula nº 48.456, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, pelo período de até 60 (sessenta) meses, pelo valor obtido em avaliação oficial, observadas todas as formalidades e cautelas necessárias;

c) Pela aprovação, por unanimidade, do Relatório de Governança Corporativa do 1º Trimestre de 2026;

d) Pela aprovação, por unanimidade, do Relatório do Controle Interno do 1º Trimestre de 2026;

e) Pela aprovação, por unanimidade, do Relatório de Investimentos do 1º Trimestre de 2026;

f) Pela aprovação, por unanimidade, do Balancete Contábil de abril de 2026;

g) Pela aprovação, por unanimidade, do Relatório de Investimentos de abril de 2026;

h) Pelo referendo, por unanimidade, das decisões do Comitê de Investimentos relativas ao mês de maio de 2026.

São José do Rio Preto, 18 de junho de 2026.

ADRIANO ANTÔNIO PAZIANOTO
Presidente do CMP

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto PORTARIA Nº 568
DE 27 DE JUNHO DE 2024

O Diretor Superintendente da RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José Do Rio Preto – Estado de São Paulo, JAIR MORETTI, no uso de suas atribuições legais, DETERMINA:

Art. 1º - Fica DESIGNADO o servidor de carreia **ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO**, atualmente titular do cargo de Diretor Executivo, para **exercer a função de LEILOEIRO nos processos licitatórios de venda/locação de imóveis de propriedade da RioPretoPrev**, com fulcro no artigo 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, nas suas ausências e impedimentos, fica designado o servidor de carreira **WILCLEM DE LAZARI ARAUJO**, atualmente titular do cargo de Diretor Técnico da Autarquia.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário (processo administrativo nº 1504.01.156/2024.38).

Registre – se, Publique – se e Cumpra – se.

Edifício Sede da RIOPRETOPREV, 27 de junho de 2024.

JAIR MORETTI
Diretor Superintendente

Publicada por afixação, no local de costume, na data supra e, em seguida, publicada na imprensa oficial e arquivada no livro de Portarias da RIOPRETOPREV.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e MIGUEL ELIAS DAFFARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3 e informe o código B6E5-4469-DE0A-F9D3

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: B6E5-4469-DE0A-F9D3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO (CPF 327.XXX.XXX-48) em 06/11/2026 16:27:27 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- MIGUEL ELIAS DAFFARA (CPF 112.XXX.XXX-32) em 06/11/2026 17:12:38 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/B6E5-4469-DE0A-F9D3