

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.  
CNPJ: 45.117.108/0001-05  
Ariranha- SP / CEP: 15960-000  
TEL: (17) 3576-0067  
Email: asiloariranha@outlook.com

**EDITAL Nº 001/2023  
LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2023**

<b>MODALIDADE</b>	<b>LEILÃO PRESENCIAL</b>
<b>TIPO</b>	<b>MELHOR OFERTA</b>
<b>JULGAMENTO</b>	<b>VALOR GLOBAL</b>
<b>DATA DA REALIZAÇÃO</b>	<b>13/11/2023</b>
<b>HORÁRIO</b>	<b>10:00 horas</b>
<b>LOCAL</b>	<b>RUA AMBRÓSIO BALDINI Nº189</b>
<b>OBJETO RESUMIDO</b>	<b>ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA CIDADE DE ARIRANHA/SP (TERRENO + EDIFICAÇÃO)</b>

A **SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**, através do seu Presidente em exercício, **DORIVAL RIVA**, portador do RG Nº 8.014.857, e do CPF Nº928.236.708-82, faz saber pelo presente Edital, que se encontra aberta a licitação, modalidade Leilão Presencial, nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93, de 21 de Junho de 1.993 e suas alterações.

A sessão de processamento do Leilão Presencial será realizada na sede da Entidade, localizada na Rua Ambrósio Baldini nº 189 – Bairro Chácara Sete Elos na cidade de Ariranha/SP, pelo Leiloeiro designado na Ata de Assembleia Extraordinária realizada no dia 17 de Outubro de 2023.

O credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do Leilão será realizado no dia da sessão, antes de iniciar a fase de lances.

## SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.  
CNPJ: 45.117.108/0001-05  
Ariranha- SP / CEP: 15960-000  
TEL: (17) 3576-0067  
Email: asiloariranha@outlook.com

### 1. OBJETO DO LEILÃO

1.1. O objeto desse Leilão é a alienação de 01 (um) imóvel urbano, com área de 2.025 m<sup>2</sup>, localizado no término da Rua Luiza Motta, possuindo uma faixa de 12 metros no término da Rua Luiza Motta, seguindo terreno adentro 45 metros, confrontando com Manoel de Souza Cabral, seguindo à direita, ou seja, nos fundos, 45 metros confrontado com Antonio Daltoé, seguindo à direita medindo 45 metros confrontando com Capitão Jose Pedro, seguindo novamente, à direita mais 33 metros, até alcançar o ponto inicial, confrontando com Capela de Santa Rita de Cássia, havido em maior parte da Transcrição nº 7.946, fls. 192, Livro 3 C do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Jaboticabal-SP, atualmente pertencente a Matrícula 243 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia/SP, conforme descrição e caracterização a seguir:

Lote	DESCRIÇÃO	Matrícula	Valor Médio Avaliado R\$
1	Um imóvel de 2.025m <sup>2</sup>	nº243	<b>430.000,00</b>

### 2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 2.1. Local do Leilão: Sede da Entidade, Rua Ambrósio Baldini, nº 189 – Bairro Chácara Sete Elos – na cidade de Ariranha/SP.
- 2.2. Data: 13/11/2023
- 2.3. Horário: 10:00 horas

### 3. VALOR E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. O imóvel foi avaliado por 3 (três) profissionais do ramo imobiliário, residentes na nossa cidade, regularmente inscritos no CRECI, e com conhecimento de mercado.
- 3.2. O valor inicial do Leilão será o valor médio das 3 (três) avaliações, qual seja: **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**.
- 3.2 O imóvel só poderá ser alienado por preço igual ou superior ao estabelecido pela média dos Laudos de Avaliação, conforme descrito no **ANEXO IV**, de acordo com o artigo 22, parágrafo 5º da Lei Federal 8.666/93.

### 4. DA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar do certame e oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, possuidoras de documentos de identidade – RG, capazes nos termos da Lei Civil e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas- CNPJ.
- 4.2. Não poderão participar do Leilão: Presidente da Entidade, membros da Diretoria e Conselho Fiscal, Leiloeiro designado para o leilão, Chefe do Poder Executivo, Corretores que avaliaram o imóvel e os menores de 18 (dezoito) anos não emancipados.
- 4.3. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:
  - 4.3.1. Se pessoa física representando-se:

## SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.

CNPJ: 45.117.108/0001-05

Ariranha- SP / CEP: 15960-000

TEL: (17) 3576-0067

Email: asiloariranha@outlook.com

a) Documentos RG e CPF, em original ou cópia autenticada em cartório.

4.3.2. Se pessoa física representando outra:

a) Documentos RG e CPF, em original ou cópia autenticada em cartório do representante.

b) Documentos RG e CPF, em cópia autenticada em cartório, do representado.

c) Carta de Autorização de Representação conforme modelo do **Anexo I**.

4.3.3. Se pessoa Jurídica:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ.

b) Documento de Identidade e credenciamento do representante – RG e CPF, em original ou cópia autenticada em cartório.

c) Carta de Autorização de Representação conforme modelo do **Anexo I**.

4.4. Os documentos serão devolvidos após serem fotocopiados.

4.5. A participação em nome de terceiros somente será aceita mediante a apresentação da Carta de Autorização de Participação, modelo do **Anexo I**, e cópia dos documentos CPF e RG dos subscritores da carta.

## 5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. O credenciamento será realizado na abertura da sessão pública.

5.2. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos para habilitação:

5.3. Tratando-se de pessoa jurídica: o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial ou, tratando-se de sociedades civis, o ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

5.4. Tratando-se de procurador: instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida, e credenciamento devidamente preenchido, modelo sugerido no **ANEXO I**, do qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preços, interpor recursos e desistir de sua interpolação e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

5.5. Tratando-se de pessoa física: documento oficial de identificação que contenha foto do representante legal ou procurador.

5.6. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação elaborada de acordo com modelo estabelecido no **ANEXO II**.

5.7. Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante.

5.8. A documentação apresentada na primeira sessão pública credencia o representante a participar das demais sessões, caso sejam necessárias. Na hipótese de substituição do representante no decorrer do processo licitatório, deverá ser apresentado novo credenciamento na sessão pública.

5.9. A ausência do Credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão do licitante por ele representado, salvo autorização expressa do Leiloeiro.

## 6. DA VISITAÇÃO E VISTORIA *IN LOCO*

6.1. Os licitantes interessados na alienação do imóvel poderão realizar visita *in loco*, com a finalidade de tomar pleno conhecimento do local, das condições estruturais e físicas do imóvel.

## SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.

CNPJ: 45.117.108/0001-05

Ariranha- SP / CEP: 15960-000

TEL: (17) 3576-0067

Email: asiloariranha@outlook.com

6.2. O objetivo da visitação *in loco* é proporcionar ao interessado tempo hábil para que elabore adequadamente suas propostas, não podendo futuramente alegar desconhecimento da situação que se encontra o imóvel.

### 7. DA FORMA E CONDUÇÃO DO LEILÃO

7.1. No horário e local indicados acima será aberta a sessão de processamento do Leilão.

7.2. A alienação será feita em Leilão Público por lances sucessivos e abertos, com preços mínimos definidos pelos laudos de avaliação, anexos a este edital, em concordância com a Diretoria e demais membros.

7.3. Os lances serão oferecidos verbalmente a partir do preço mínimo estabelecido pela nesse edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance.

7.4. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 (um mil reais).

7.5. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições físicas e jurídicas ds imóvel.

6.6. O arrematante obriga-se a acatar de forma integral, as normas e condições do leilão aqui estabelecidas e aderem aos termos do presente Edital.

### 8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do imóvel arrematado será de 50% à vista do valor total arrematado, após a lavratura da Ata, e o restante em 3 (três) parcelas mensais iguais e sucessivas, após a assinatura da respectiva ata lavrada no local do leilão, sendo imediatamente entregue ao arrematante, após recolhimento do valor.

8.2. Se o pagamento for efetuado em cheque, o bem só será entregue após a devida compensação pelo sistema bancário.

8.3. O arrematante receberá o imóvel no estado físico em que se encontra, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da escritura de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

8.4. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total do lote arrematado.

### 9. DA ALIENAÇÃO EM CARÁTER *AD CORPUS*

9.1 O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sendo que a área mencionada no Edital e em outros veículos de comunicação, é meramente enunciativa e repetitiva das dimensões constantes na matrícula e no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas linhas limítrofes, bem como, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do imóvel, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.

**CNPJ:** 45.117.108/0001-05

**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000

**TEL:** (17) 3576-0067

**Email:** asiloariranha@outlook.com

**10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes.

10.2. Todas as condições deste Edital, assim como os compromissos assumidos pela Licitante através de sua proposta, farão parte do contrato, independentemente de transcrição.

10.3. A publicidade dos atos pertinentes ao Leilão será publicado e divulgado em Jornal Local e Regional, e também no meio eletrônico e em jornal de grande circulação.

10.4. Qualquer licitante ou pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do Leilão Presencial, no respectivo prazo de 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para realização da sessão pública.

10.5. A petição será dirigida ao Presidente da Entidade, que decidirá no prazo legal.

10.6. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

10.7. Os casos omissos do presente Leilão presencial serão solucionados pelo Leiloeiro.

10.8. Integram o presente Edital:

**ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA**

**ANEXO II - MODELO DE CREDENCIAMENTO**

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**ANEXO V – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS CORRETORES**

**ANEXO VI – FOTOS DO IMÓVEL**

10.9. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação será competente o foro da Comarca de Santa Adélia, do Estado de São Paulo.

Ariranha, 26 de Outubro de 2023

**DORIVAL RIVA  
PRESIDENTE**

SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.  
CNPJ: 45.117.108/0001-05  
Ariranha- SP / CEP: 15960-000  
TEL: (17) 3576-0067  
Email: asiloariranha@outlook.com

**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSTA**

**EDITAL**                    **Nº 001/2023**  
**LEILÃO**                   **Nº 001/2023**

<b>NOME</b>	
<b>CPF</b>	
<b>ENDEREÇO</b>	
<b>BAIRRO</b>	<b>CEP</b>
<b>TELEFONE</b>	<b>E-MAIL</b>

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO R\$	VALOR DA PROPOSTA R\$
1	Um imóvel de 2.025m <sup>2</sup>	243	430.000,00	
<b>VALOR TOTAL DA PROPOSTA</b>			<b>R\$</b>	

( \_\_\_\_\_ ) valor total por extenso.

Ariranha, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.

**CNPJ:** 45.117.108/0001-05

**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000

**TEL:** (17) 3576-0067

**Email:** asiloariranha@outlook.com

**ANEXO II  
MODELO DE CREDENCIAMENTO**

Pelo presente instrumento, a (nome da pessoa jurídica), CNPJ nº-----, com sede na -----  
---, através de seu representante legal infra-assinado, credencia o(a) Sr. (a)-----, portador da  
cédula de identidade RG nº-----, expedida pela -----, outorgando-lhe plenos poderes para  
representa-la na sessão pública do Leilão Presencial nº **001/2023** em especial para formular lances  
verbais, para interpor recursos ou deles desistir.

Ariranha, ----- de ----- de 2023.

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.

**CNPJ:** 45.117.108/0001-05

**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000

**TEL:** (17) 3576-0067

**Email:** asiloariranha@outlook.com

**ANEXO III  
DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

À  
Entidade

Ref.: LEILÃO PRESENCIAL nº **001/2023**

Prezados Senhores,

Declaramos, sob as penas da Lei, conhecer e aceitar as condições constantes deste LEILÃO PRESENCIAL e seus anexos, e que atendemos plenamente aos requisitos necessários para habilitação.

Ariranha, ----- de ----- de 2023.

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA



RUA: Ambrósio Baldini nº 189.  
CNPJ: 45.117.108/0001-05  
Ariranha- SP / CEP: 15960-000  
TEL: (17) 3576-0067  
Email: asiloariranha@outlook.com

**ANEXO IV**  
**MATRÍCULA DO IMÓVEL**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA - SP**

Av. Barão do Rio Branco, 298 - Centro - CEP: 15.950-000 - Fone: (17) 3571-1230

Ana Carina Pereira  
Oficial Titular

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MATRÍCULA

-243-

FOLHA

-001-

SANTA ADÉLIA (SP).

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - Um terreno sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações; a saber: inicialmente com uma faixa de / doze (12) metros no término da Rua Luiza Motta, seguindo terreno adentro quarenta e cinco (45) metros, confrontando com / Manoel de Souza Cabral; seguindo à direita, ou seja nos fundos, quarenta e cinco (45) metros confrontando com Antonio Daltoé; seguindo ainda à direita medindo quarenta e cinco (45) metros confrontando com Cap. José Pedro e seguindo novamente à direita mais trinta e três (33) metros, até alcançar o ponto inicial, confrontando com a Capela de Santa Rita de / Cássia, situado na cidade de Ariranha, desta comarca, ao término da Rua Luiza Motta, s/nº.- PROPRIETÁRIA: FÁBRICA MATRIZ / DE SÃO JOÃO DE ARIRANHA, representada pelo Rvmo. Frei Valentim Vacchiano, vigário provincionado da Paróquia de Ariranha. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 7.946, fls. 192, livro / 3-G, do Registro Geral de Imóveis da comarca de Jaboticabal - (SP), Santa Adélia, 09 de agosto de 1976. O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]*. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R. 1-243 -- Santa Adélia, 09 de agosto de 1976. DOADORA: FÁBRICA MATRIZ DE SÃO JOÃO DE ARIRANHA, representada pelo Rvmo. Frei Valentim Vacchiano, vigário provincionado da Paróquia de Ariranha. DONATÁRIA: SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA, com sede na cidade de Ariranha (SP), representada pela sua Presidente dona Dircilia de Carvalho Pereira Gutierrez brasileira, viúva, funcionária aposentada, residente e domiciliada na cidade de Ariranha (SP). TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de novembro de 1974, de notas do Tabelião Interino do município de Ariranha, desta comarca, livro nº 48, fls. 29º a 30º. VALOR: Não há. O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]*. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

T.S.D. S/A - 04-478/158

Página: 0001/0002

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

075501

11944-1-07403-077005-1171

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.

**CNPJ:** 45.117.108/0001-05

**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000

**TEL:** (17) 3576-0067

**Email:** asiloariranha@outlook.com

**ANEXO V**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS CORRETORES**

**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.  
**CNPJ:** 45.117.108/0001-05  
**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000  
**TEL:** (17) 3576-0067  
**Email:** asiloariranha@outlook.com

**ANEXO VI  
FOTOS DO IMÓVEL**



**SOCIEDADE BENEFICENTE SANTA RITA DE CÁSSIA**



**RUA:** Ambrósio Baldini nº 189.

**CNPJ:** 45.117.108/0001-05

**Ariranha- SP / CEP:** 15960-000

**TEL:** (17) 3576-0067

**Email:** asiloariranha@outlook.com

