



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

EDITAL DE LEILÃO

Aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, saibam que a **Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS**, inscrita no CNPJ sob nº 50.813.708/0001-30, realizará Licitação, na modalidade Leilão, tipo maior lance, tendo por objeto a **venda de bens imóveis**, a ter a abertura dos envelopes no dia **02 de outubro de 2026** às **16h00** na Rodovia Presidente Castello Branco, Km 63,5, Porta do Sol, Mairinque - SP, na sala do conselho, localizada no clube da **Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS**.

1. OBJETO

O presente Edital tem por finalidade **obter propostas para a venda dos lotes abaixo descritos**, de propriedade da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS, observadas as condições e os critérios estabelecidos neste instrumento.

LOTE H-9-O

IMÓVEL: lote de terreno denominado **H-9-O**, do Loteamento “Porta do Sol”, situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede **27,00 metros em curva de frente para a Rua Augusto dos Anjos; 73,00 metros do lado direito**, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote H-8-O; **80,00 metros do lado esquerdo**, confrontando com o lote H-1-P; e, nos fundos, mede **25,00 metros**, confrontando com o lote H-8-N, **encerrando a área de 1.940,00 m² (um mil novecentos e quarenta metros quadrados)**. Matrícula nº 7.500 do CRI de Mairinque – SP.

Preço mínimo para lance: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

LOTE 13 (C-3-E)

IMÓVEL: lote de terreno nº **13** (denominado nos registros internos da APAPS como sendo C-3-E), do Loteamento denominado “Parque Recreio Mirante”, situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, no lugar denominado Fazenda Olga, do Município e Comarca de São Roque - SP, com a seguinte descrição: mede **40,00 metros de frente** para a Estrada nº 1; **206,00 metros** do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel, confrontando com o lote 12; **218,00 metros** do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; e nos fundos mede **46,00 metros**, confrontando com propriedade de Max Feffer, por um córrego, **encerrando a área de 8.400,00 metros quadrados**. Matrícula nº 43.754 do CRI de São Roque – SP (OBS: em processo de registro da carta de adjudicação).

Preço mínimo para lance: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

2. DA PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

2.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas interessadas na aquisição dos lotes objeto deste procedimento, desde que atendam às condições estabelecidas neste documento, exceto, membros da diretoria, conselho, e familiares em 1º grau destes.

2.2. Os envelopes serão recebidos até a data de **1º de outubro de 2026**, na recepção do clube da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS LANCES

Todo lance deverá ser apresentado **em envelope fechado e lacrado**, devidamente identificado, observando-se as seguintes condições:



Associação de Proprietário Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

a) Na parte externa do envelope: deverá constar, de forma clara e legível, a identificação do **lote de interesse**.

b) No interior do envelope – PESSOA FÍSICA: deverão ser apresentados:

- cópia de documento de identificação com foto;
- cópia do CPF;
- comprovante de endereço atualizado;
- número de telefone para contato; e
- valor do lance ofertado expresso em reais.

c) No interior do envelope – PESSOA JURÍDICA: deverão ser apresentados:

- cópia do cartão do CNPJ;
- cópia do contrato social ou estatuto vigente;
- documentos de identificação dos representantes legais;
- documentos que comprovem os respectivos poderes de representação;
- no caso de representante, procuração com poderes específicos para apresentar a proposta e praticar os atos necessários à aquisição do imóvel;
- comprovante de endereço atualizado;
- número de telefone para contato; e
- valor do lance ofertado expresso em reais.

O valor do lance deverá ser apresentado de forma **clara, sem rasuras e em moeda corrente nacional**, devendo ser igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para o respectivo lote.

A apresentação do envelope e do respectivo lance implicará a **ciência e concordância do proponente com as condições estabelecidas neste documento**.



Associação de Proprietário Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS

4.1. Lances com valor abaixo do mínimo serão desde logo descartados da avaliação do comitê.

4.2. Em nenhuma hipótese serão restituídos os pagamentos do bem leiloadado que, por qualquer razão, não venha a ser do agrado do Arrematante, visto que estão à disposição dos interessados para avaliação.

4.3. Em caso de empate será considerado vencedor o Arrematante que tiver entregue na recepção sua proposta primeiro.

4.4. As dimensões do imóvel informadas neste edital foram retiradas da respectiva matrícula, estando o Arrematante ciente de que a transação se dará em caráter *ad corpus*, ou seja, considerando o imóvel como um todo, independente de eventual divergência nas dimensões informadas, não cabendo qualquer direito a abatimento ou acréscimo do preço.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento poderá ser à vista ou dividido em até 12 parcelas mensais corrigidas pelo IPCA, sendo que a primeira parcela será de 30% do valor do lance, podendo dividir o restante em parcelas iguais.

5.2. O Arrematante deverá efetuar o pagamento descrito no item 5.1 em até 48 horas úteis após a comunicação do resultado. Isso não ocorrendo, será considerado cancelado o processo de arrematação e a APAPS estará livre para convocar o próximo lance classificado, desde que esse lance atenda os itens anteriores.



Associação de Proprietário Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

6. DA QUITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

Após a **quitação integral do valor do lance**, a APAPS fornecerá ao Arrematante o respectivo **termo de quitação**, para que esse possa dar prosseguimento à lavratura da **escritura definitiva de compra e venda**.

Todos os custos, despesas, tributos, emolumentos cartorários e demais encargos decorrentes da transferência do imóvel serão de **exclusiva responsabilidade do Arrematante**, incluindo aqueles relativos à lavratura e ao registro da escritura.

O Arrematante também será responsável pela **transferência da titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal competente**, observando-se:

- a)** para o lote **H-9-O**, a transferência deverá ser realizada perante a **Prefeitura Municipal de Mairinque-SP**;
- b)** para o lote **13 (C3E)**, a transferência deverá ser realizada perante a **Prefeitura Municipal de São Roque - SP**.

A aquisição do lote por meio deste Edital implica na inclusão do Arrematante nos quadros sociais da APAPS, na qualidade de Associado, devendo a partir da arrematação contribuir para o rateio de despesas e demais obrigações aprovadas em Assembleia, bem como cumprir o Estatuto Social, o Regulamento Interno e todas as normas da APAPS.



Associação de Proprietário Amigos da Porta do Sol – APAPS

Rodovia Presidente Castello Branco - km 63,5

Bairro Porta do Sol - Mairinque – SP - CEP 18120-000

CNPJ: 50.813.708/0001-30

ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL – APAPS

bazaqa@portasol.com.br

D4Sign
Luis Carlos Fortes Bazaga
Assinado

Luis Carlos Fortes Bazaga
Presidente da Executiva

rogerio@portasol.com.br

D4Sign
Assinado

Rogério Leandro Cherez
Diretor Administrativo/Financeiro

fabio@portasol.com.br

D4Sign
FABIO BUSATO OSÓRIO
Assinado

Fábio Busato Osório
Diretor Jurídico

EDITAL - H-9-O e 13 C-3-E docx

Código do documento 80f9884c-9b07-48d7-b460-a6459f00e7f8



Assinaturas



Luis Carlos Fortes Bazaga
bazaga@portasol.com.br
Assinou

Luis Carlos Fortes Bazaga



Rogério Leandro Cherez
rogerio@portasol.com.br
Assinou



FABIO BUSATO OSORIO
fabio@portasol.com.br
Assinou

FABIO BUSATO OSORIO

Eventos do documento

01 Sep 2026, 17:07:32

Documento 80f9884c-9b07-48d7-b460-a6459f00e7f8 **criado** por NATHAN CESAR DE MORAES ROCHA (ca9dbd55-d539-40c3-b1ef-621590afc5c7). Email:nathan.rocha@portasol.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-01T17:07:32-03:00

01 Sep 2026, 17:09:53

Substituição de Arquivo: nathan.rocha@portasol.com.br enviou uma nova versão para o documento "EDITAL - H-9-O e 13 C-3-E docx" na fase de edição "Aguardando Signatários". - DATE_ATOM: 2026-09-01T17:09:53-03:00

01 Sep 2026, 17:11:59

Assinaturas **iniciadas** por NATHAN CESAR DE MORAES ROCHA (ca9dbd55-d539-40c3-b1ef-621590afc5c7). Email: nathan.rocha@portasol.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-01T17:11:59-03:00

01 Sep 2026, 17:26:50

ROGERIO LEANDRO CHEREZ **Assinou** (74086577-88de-4b89-bf63-0002a663713e) - Email: rogerio@portasol.com.br - IP: 177.215.77.59 (177-215-77-59.user.vivozap.com.br porta: 36134) - [Geolocalização: -23.4313319 -47.2023084](#) - Documento de identificação informado: 115.731.428-75 - DATE_ATOM: 2026-09-01T17:26:50-03:00

01 Sep 2026, 18:10:52

FABIO BUSATO OSORIO **Assinou** (f0258098-e36f-4243-a484-4fd6a2762798) - Email: fabio@portasol.com.br - IP: 172.225.223.49 (a172-225-223-49.deploy.static.akamaitechnologies.com porta: 32572) - [Geolocalização: -23.62327831855326 -46.701716845551694](#) - Documento de identificação informado: 162.962.248-69 - DATE_ATOM: 2026-09-01T18:10:52-03:00

01 Sep 2026, 18:50:30

LUIS CARLOS FORTES BAZAGA **Assinou** (ce27ca0b-4bf3-45be-9b2c-8ea5e2030f34) - Email:
bazaga@portasol.com.br - IP: 177.26.250.118 (ip-177-26-250-118.user.vivozap.com.br porta: 52664) -
[Geolocalização: -23.61917500946449 -46.75374918993614](#) - Documento de identificação informado:
023.212.158-36 - DATE_ATOM: 2026-09-01T18:50:30-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5f9d92d1b5d5ba828ec070642bf2bf94ed2db35555a69a921a3d267e7c327aa0

(SHA512):7ea2890684967c857f49e558584e11a5683b15892898f0e9dd0a744083564477655bb2a7a3717d6d2570806561515e02609f84ca9ac8f664d61382510c177c37

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.