

LEILÃO DE IMÓVEIS – CPFL ENERGIA

SEDE da CPFL ENERGIA – segunda-feira, dia 29 de junho de 2020 - as 15:26 horas

**Rua Jorge de Figueiredo Correa, nº 1632 - Parte – Jardim Professora Tarcília -
Campinas/SP – CEP 13.087-397**

COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, Concessionária de Serviços Públicos de Energia Elétrica, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Rua Jorge de Figueiredo Correa, nº 1632, Parte, Jardim Professora Tarcília, CEP 13.087-397, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.050.196/0001-88, e com inscrição estadual nº 244.163.955.115;

COMPANHIA JAGUARI DE ENERGIA, Concessionária de Serviços Públicos de Energia Elétrica, com sede na Cidade de Jaguariuna, Estado de São Paulo, Rua Vigato, nº 1620 – Bairro: Nucleo Residencial Joao Aldo Nassif, CEP 13.916-070, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.859.112/0001-69, e com inscrição estadual nº 395.088.376.114;

RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A, Concessionária de Serviços Públicos de Energia Elétrica, com sede na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, Avenida São Borja, nº. 2801 – Fazenda São Borja – CEP: 93.032-525, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.016.440/0001-62, e com inscrição estadual nº 124/0305939;

CPFL SERVICOS, EQUIPAMENTOS, INDUSTRIA E COMERCIO S/A, com sede na Cidade de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, Avenida dos Braghetta, nº 364, Distrito Industrial, CEP 13.720-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.635.517/0001-37, e com inscrição estadual nº 646.020.134.111;

Doravantes denominadas simplesmente **Comitentes Vendedoras**, tornam público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo “**MAIOR LANCE**”, para alienação dos imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e demais regras de direito e legislação aplicáveis à espécie.

1. OBJETO

Alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I que integra este Edital, para todos os fins e efeitos de direito.

As Comitentes Vendedoras esclarecem que, na qualidade de concessionária de serviço público de energia elétrica, bem como a CPFL Serviços como prestadora de Serviços

das concessionárias de energia elétrica, estão autorizadas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) a desvincular do seu acervo patrimonial os imóveis inservíveis à concessão. Assim, as Comitentes Vendedoras informam que os imóveis relacionados no Anexo I, observadas as exceções apontadas, atendem às normas previstas na Resolução da ANEEL nº 20, de 3 de fevereiro de 1999.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou por pessoas jurídicas estas por sua vez, regularmente constituídas em sua forma de Contrato Social, Ata ou Estatuto devidamente registrado na Junta Comercial do Estado e comprovação dos outorgantes / outorgados da empresa, interessada na aquisição do bem.

Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (cédula de identidade – RG e cadastro de pessoa física - CPF, comprovante de residência, certidão de estado civil e CPF e RG do cônjuge, quando for o caso). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal. Os interessados, se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações posteriores, nos quais conste a forma de representação da empresa. Outros documentos poderão ser solicitados pelas Comitentes Vendedoras para fins de concretização da transação. Em qualquer das hipóteses, a representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública com poderes especiais.

Serão aceitos lances on-line pelos licitantes. Os interessados deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora do horário previsto, para o encerramento do leilão.

O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.zukerman.com.br. Sobrevindo lance nos 2(dois) minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

O leilão será realizado pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP 744 e regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e demais regras de direito e legislação aplicáveis à espécie.

3. CONDIÇÕES DE VENDA

O interessado na aquisição do imóvel, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, pois em nenhuma hipótese poderá alegar, posteriormente, seja qual for o motivo ou fundamento, desconhecimento de qualquer informação ou mesmo natureza acerca das condições de venda, ou do imóvel adquirido, de modo que não haverá qualquer direito de arrependimento que legitime o Comitente Comprador na desistência da Compra.

Os imóveis serão apregoados um a um e seu lance mínimo será com valor de partida, reservando-se as Comitentes Vendedoras o direito de liberar, ou não, o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro no ato do leilão.

Os imóveis serão vendidos em caráter de coisa certa e discriminada como “**Imóvel em caráter e modalidade de AD CORPUS**”, nos termos do parágrafo 3º do art. 500 do Código Civil e no estado em que se encontram, ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico, ou na matrícula ou na transcrição, ou nos documentos arquivados do imóvel, realizados e sob a guarda pelas Comitentes Vendedoras. **Portanto, o arrematante está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados etc.** Não poderá o arrematante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar às Comitentes Vendedoras qualquer responsabilidade neste sentido.

Sem prejuízo do disposto acima, fica ressalvado que eventuais bens móveis, tais como equipamentos elétricos, eletrônicos e de contingência, tais como computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, ar condicionado, etc, mantidos pelas Comitentes Vendedoras nos imóveis, não os incorporam e não serão objeto de alienação, de modo que poderão ser retirados pelas Comitentes Vendedoras, sem que nada seja devido aos arrematantes.

A regularização das pendências previstas no Anexo I será de responsabilidade exclusiva do arrematante, inclusive a propositura das medidas cabíveis à referida regularização documental e física do imóvel, exceção feita a aquelas pendências cuja responsabilidade das Comitentes Vendedoras estiver expressamente estabelecida no Anexo I.

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram.

O arrematante deverá se inteirar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipais, estadual e federal, no tocante à preservação ambiental e preservação permanente, saneamento, uso do solo e zoneamento de cada imóvel, autorização para construção, demolição e outros, às quais estará obrigado a respeitar após a arrematação do imóvel, estando as Comitentes Vendedoras totalmente isentas de qualquer responsabilidade pelas restrições impostas ao imóvel arrematado.

Para imóveis que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, as Comitentes Vendedoras responderão pela evicção de direito, na forma da lei, não respondendo, entretanto, em nenhum caso em que haja qualquer referência ou menção expressa de tais fatos neste Edital e seus Anexos.

As Comitentes Vendedoras não respondem por débitos não apurados junto ao INSS, dos imóveis com construção em andamento, concluídos, demolidos ou reformados e não regularizados perante os órgãos públicos competentes, devendo tal regularização, juntamente com a obtenção de plantas e quaisquer outros documentos necessários, ser providenciados diretamente pelo arrematante por sua conta, ônus e responsabilidade.

Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, desdobramento, remembramento, unificação, averbação de construção e/ ou demolição, retificação e/ou desdobro de área, abertura de matrícula, transferência de titularidade, regularização de medidas e confrontações da área do imóvel, bem como qualquer outra providência neste sentido, tanto a responsabilidade como as despesas decorrentes de sua regularização junto ao cartório imobiliário e demais órgãos públicos competentes, ocorrerão por conta exclusiva do arrematante, exceção feita àquelas pendências cuja responsabilidade das Comitentes Vendedoras estiverem expressamente estabelecidas no Anexo I.

As certidões do INSS e da Receita Federal serão apresentadas pelas Comitentes Vendedoras por ocasião da lavratura das escrituras públicas de compra e venda, sejam elas definitivas, ou não. Nas hipóteses em que as partes celebrarem o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra ou Escritura de Compromisso de Venda e Compra, as Comitentes Vendedoras não serão responsabilizadas pelo atraso no registro da escritura definitiva de venda e compra, caso o prazo de validade das certidões termine e não seja possível obter, de imediato, novas certidões.

IMPORTANTE: Conforme descrito no Anexo I do presente Edital, há imóveis cuja desocupação pelas Comitentes Vendedoras, ocorrerá em 15 (quinze) meses a contar da data de assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda ou Escritura de Compra e Venda. Este prazo poderá ser reduzido ou prorrogado mediante notificação prévia por escrito entre as partes, a ser enviada com 30 (trinta) dias de antecedência, dependendo da situação de cada imóvel.

4. PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Em nenhuma hipótese será aceito pagamento por meio de recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), bem como financiamento bancário.

Serão aceitas, apenas e tão somente, as condições de pagamentos enunciadas a seguir, a partir do item A, até e inclusive o item D:

A – PAGAMENTO À VISTA:

Para pagamento à vista serão concedidos até 5% (cinco por cento) de desconto sobre o valor arrematado, somente para os casos de imóvel a ser leiloado pela primeira, segunda ou terceira vez, devidamente indicados no Anexo I, na descrição de cada imóvel.

Os imóveis nos quais poderão ter desconto de até 5% (cinco por cento) para pagamento à vista estão expressamente indicados no Anexo I. Sobre o valor do arremate, sem o desconto, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro, a ser pago pelo arrematante.

B – PAGAMENTO DO ALUGUEL ENQUANTO NA PERMANÊNCIA NO IMÓVEL – PARA IMÓVEIS PAGOS À VISTA:

1) Para os imóveis com valores abaixo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos à vista e que estejam ocupados pelas comitentes vendedoras, não haverá pagamento pela locação, sendo o prazo para desocupação posteriormente ajustado entre as partes;

2) Para os imóveis com valores de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), pagos à vista e que estejam ocupados pelas comitentes vendedoras, a partir do 8º (oitavo) mês ou outro prazo à ser negociado entre as partes, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”) que será sacramentado após a aprovação da Diretoria Executiva até a data de entrega do imóvel, será devido a título de aluguel mensal o valor de 0,5% (meio por cento) pelas comitentes vendedoras à compradora, com base no valor de venda do imóvel.

3) Para os imóveis com valores acima de R\$ 5.000.001,00 (cinco milhões e um real) pagos à vista e que estejam ocupados pelas comitentes vendedoras, a partir do 10º mês (décimo), ou outro prazo à ser negociado entre as partes, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”) que será sacramentado após a aprovação da Diretoria Executiva até a data de entrega do imóvel, será

devido a título de aluguel mensal o valor de 0,5% (meio por cento) pelas comitentes vendedoras à compradora, com base no valor de venda do imóvel.

C – PAGAMENTO A PRAZO:

Quando se tratar de venda parcelada será praticado de acordo com o valor de venda conforme tabela abaixo:

Valor do Imóvel	< R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)	De R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)	> R\$ 5.000.001,00 (cinco milhões e um real)
Entrada	30% (trinta por cento)	25% (vinte e cinco por cento)	20% (vinte por cento)
Parcelas (x)	Até 06 (seis)	Até 12 (doze)	Até 18 (dezoito)
Juros a.m	2,0% (dois por cento)	1,75% (um virgula setenta e cinco por cento)	1,5% (um e meio por cento)

D – PAGAMENTO DO ALUGUEL ENQUANTO NA PERMANÊNCIA NO IMÓVEL - PARA IMÓVEIS PAGOS A PRAZO:

O pagamento de aluguel pelo tempo de permanência no imóvel, até sua entrega previamente acertada, ou entrega das chaves ou assinatura do Termo Oficial de Entrega do Imóvel, seguirá respectivamente a regra abaixo:

1) Para o imóvel parcelado em até 06 (seis) vezes e que esteja ocupado pelas Comitentes Vendedoras, não haverá pagamento de aluguel, sendo o prazo para desocupação posteriormente ajustado entre as partes

2) Para os imóveis com parcelamento em até 12 (doze) vezes e que estejam ocupados pelas Comitentes Vendedoras, a partir do 8º (oitavo) mês, ou outro prazo à ser negociado entre as partes, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA ("Instrumento") que será sacramentado após a aprovação da Diretoria Executiva até a data de entrega do imóvel, será devido a título de aluguel mensal o valor de 0,5% (meio por cento), pelas comitentes vendedoras a compradora, com base no valor de venda do imóvel.

3) Para os imóveis com parcelamento em até 18 (dezoito) vezes e que estejam ocupados pela vendedora, a partir do 10º (décimo) mês, ou outro prazo à ser negociado entre as partes, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA ("Instrumento") que será sacramentado após a aprovação da Diretoria Executiva até a data de entrega do imóvel, será devido a título de aluguel mensal o valor de 0,5% (meio por cento) pelas comitentes vendedoras a compradora, com base no valor de venda do imóvel.

Qualquer proposta de pagamento com condições comerciais adversas daquelas descritas acima, deverá ser submetida à aprovação prévia da Diretoria Executiva das sociedades alienantes da Comitente Vendedora.

IMPORTANTE: O pagamento do sinal ou da totalidade do preço deverá ser feito exclusivamente por meio de transferência bancária do próprio arrematante, às Comitentes Vendedoras.

5. SINAL E COMISSÃO DO LEILOEIRO

Na data e ato da arrematação, o arrematante pagará às Comitentes Vendedoras, à vista, a importância equivalente ao sinal e princípio de pagamento do preço de aquisição do imóvel ou, quando for o caso, da totalidade do valor do arremate.

Além do sinal, o arrematante pagará a quantia equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel, diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, devendo ser pago somente após o aceite/aprovação prévia da Diretoria Executiva das sociedades alienantes das Comitentes Vendedoras.

Para tanto, o arrematante deverá efetuar ambos os pagamentos por transferência bancária nos respectivos valores devidos.

O arrematante que apresentar qualquer tipo de apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção de crédito (SERASA, SPC, etc) verificado no ato da arrematação ou em até 5 dias (cinco) após, somente poderá efetuar o pagamento na forma à vista.

6. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

Para todos os imóveis (ocupados com prazos de entrega ou desocupados), a formalização da venda será por meio do Instrumento Particular de Compra e Venda, assinado entre as partes, após a devida aprovação da Diretoria Executiva e ou Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras, que poderá ocorrer em até 60 (sessenta) dias, após a aprovação.

A formalização da lavratura da escritura será conforme cada caso, mediante Escritura de Compra e Venda, Escritura de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Hipoteca ou Escritura de Compromisso de Compra e Venda, devendo ser outorgada pelas Comitentes Vendedoras ao arrematante cujo nome constar do recibo de pagamento do preço,

se o pagamento for à vista, ou do recibo do sinal, se o pagamento for a prazo. As Comitentes Vendedoras poderão, alternativamente à hipoteca, aceitar como garantia a apresentação de carta de fiança bancária, em valor equivalente ao da compra e venda do imóvel, emitida somente por umas das instituições financeiras a serem indicadas pelas Comitentes Vendedoras.

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, exemplificativamente, mas não se limitando a, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), taxas, alvarás, escrituras, inclusive de re-ratificação, se for o caso, emolumentos cartorários, foro, laudêmio, registros, averbações de qualquer natureza, etc. Também é de total responsabilidade do arrematante, todo o processo de transferência de titularidade e regularização em geral do imóvel.

As Comitentes Vendedoras poderão colaborar com a documentação que tem em arquivo, e atos societários, para viabilizar a regularização e transferência para o nome do novo proprietário, junto ao Cartório de Imóveis da Comarca do Imóvel.

A escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas cabe exclusivamente às Comitentes Vendedoras.

O arrematante dispensa as Comitentes Vendedoras da apresentação das certidões de feitos ajuizados exigido pela Lei n.7433/85, regulamentada pelo Decreto n.93240/86.

IMPORTANTE: Os imóveis arrematados terão sua venda/alienação condicionada à aprovação da Diretoria Executiva e/ou do Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras, o que poderá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de realização do leilão. Nestes casos, o prazo para lavratura das escrituras para os imóveis pagos à vista, só correrá após a data da referida aprovação (consulte parágrafo 7. ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA).

Caso, eventualmente, a Diretoria Executiva e ou Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras não aprovem a alienação do imóvel, considerarse-á automaticamente resolvido o negócio, sem aplicação de quaisquer penalidades, sendo devido ao arrematante tão somente a devolução dos valores efetivamente pagos às Comitentes Vendedoras e/ou ao leiloeiro (comissão), sem qualquer tipo de acréscimo ou correção.

7. ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA

Nas alienações à vista, as Escrituras de Compra e Venda ou de Instrumento de Compromisso Quitado de Compra e Venda, serão lavradas em até 90 (noventa) dias após a compensação do cheque correspondente ao pagamento integral do valor do lance, com a imissão na posse do imóvel, caso o imóvel esteja desocupado.

Nas vendas a prazo, a Escritura de Compra e Venda Definitiva, será lavrada após pagamento da última parcela em até 90 (noventa) dias após a compensação correspondente ao pagamento final, com a imissão na posse do imóvel.

Nas vendas onde o imóvel já esteja em processo de regularização de área, desdobro ou desdobramento, a lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do processo junto aos órgãos públicos, respeitando unicamente o prazo estabelecido por estes, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis civil ou criminalmente por esses prazos.

Para estes casos, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda para sacramentar o negócio.

As Comitentes Vendedoras reservam-se no direito, por livre e espontânea liberalidade, de manter o comprador informado das ações e ou etapas que são realizadas no processo mencionado acima, caso seja de sua responsabilidade, por escrito, através de notificação ou e-mails.

CONDIÇÕES ESPECIAIS APLICÁVEIS À ORIGEM DOS RECURSOS

Ao fazer um lance, o arrematante estará automaticamente declarando e garantindo que empregou esforços razoáveis para assegurar que os recursos a serem utilizados no pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO DO BEM tem origem em suas atividades empresariais regulares, financiamentos legítimos ou, eventualmente, investimentos financeiros e que portanto, não são de forma alguma provenientes de qualquer tipo de atividade ilícita (inclusive lavagem de dinheiro, violação de embargos econômicos ou militares nas listas editadas por qualquer governo - inclusive o Governo Federal do Brasil). O arrematante concorda que a violação desta cláusula poderá constituir, a critério exclusivo das Comitentes Vendedoras, condição resolutiva da venda. Não obstante qualquer disposição em contrário neste instrumento e independente da resolução do negócio ou até mesmo após tal resolução, no caso de violação desta cláusula, o arrematante concorda desde já em indenizar as Comitentes Vendedoras e coligadas das Comitentes Vendedoras por quaisquer perdas e danos efetivos, inclusive lucros cessantes, danos emergentes e eventuais autuações ou imposições de multa decorrentes de violação desta cláusula. Por resolução deste contrato quer-se dizer, para fins exclusivos desta cláusula, a resolução, rescisão, resilição ou qualquer outra forma de término da relação contratual.

As providências para toda a regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, conforme consta neste Edital e no Anexo I.

Todos os tributos e taxas que incidem sobre os imóveis até a data da venda ou de desocupação e entrega oficial do imóvel, serão de responsabilidade das Comitentes Vendedoras, exceto nas hipóteses expressamente previstas neste Edital., e a menos que acordado de forma diversa em instrumento particular posterior a ser assinado entre as partes.

As Comitentes Vendedoras fixarão a forma e/ou local para pagamento do saldo do preço de aquisição, bem como para assinatura dos documentos necessários à formalização da compra e venda, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda.

8. PENALIDADES

Nas vendas a prazo, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço de aquisição, independente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, tais parcelas serão acrescidas automaticamente de juros de mora à razão de 12% (doze por cento) a.a., correção monetária calculada *pro rata* dia pelo IGP-M/FGV, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida.

Também, no caso de venda a prazo, ocorrendo atraso consecutivo no pagamento de 03 (três) parcelas, as Comitentes Vendedoras poderão optar pela resolução do contrato de pleno direito, independente de notificação. Uma vez desfeita a venda e desocupado amigavelmente o imóvel, as Comitentes Vendedoras devolverão ao arrematante a quantia equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores pagos, sem qualquer tipo de atualização, ficando retido, a título de multa compensatória, o saldo remanescente dos valores pagos. Haverá, ainda, em relação ao valor a ser eventualmente devolvido, a dedução dos valores relativos a tributos, taxas e outros encargos de responsabilidade do arrematante, e por ele não honrados.

Não haverá, em hipótese alguma, a devolução do valor pago ao Leiloeiro relativo à comissão.

IMPORTANTE: O prazo para a lavratura da Escritura do imóvel por parte do arrematante, ao fim do pagamento total assumido, seja à vista ou a prazo, será o mesmo aplicado às Comitentes Vendedoras, ou seja, em até 90 (noventa) dias, o mesmo prazo se aplica, quando o imóvel não incidir nenhuma regularização necessária obrigatória junto ao Cartório de Imóveis, Prefeitura ou qualquer outro órgão público de qualquer instância, para lavratura da Escritura.

Quando sobre o imóvel incidir qualquer regularização necessária junto ao Cartório de Imóveis, Prefeitura ou qualquer outro órgão público de qualquer instância, a lavratura dar-se-á em até 90 (noventa dias) dias após o término total da regularização. Neste caso, o comprador deverá manter o vendedor informado das ações e ou etapas que são realizadas no processo mencionado acima, por escrito, através de notificação ou e-mails, não podendo ser as Comitentes Vendedoras penalizadas em nenhum momento ou instância, pela não lavratura da Escritura.

Nos casos de venda à vista, em nenhuma hipótese as Comitentes Vendedoras devolverão o pagamento recebido, renunciando o arrematante, em consequência, a qualquer direito de arrependimento, seja qual for o motivo ou fundamento, ficando obrigado a celebrar

e receber a respectiva escritura de compra e venda do imóvel nos exatos termos da arrematação.

Não honrando o arrematante com o compromisso assumido por ocasião da assinatura do auto de arrematação, em especial na hipótese de sustação de cheques dados em pagamento às Comitentes Vendedoras, ou em caso de devolução de tais cheques por insuficiência de fundos, poderão as Comitentes Vendedoras considerar automaticamente desfeita a venda, de pleno direito, ficando o arrematante, nesta hipótese, sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do arremate se a venda tiver sido à vista, ou valor integral do sinal, se a venda tiver sido a prazo. Esta quantia será cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, corrigida monetariamente pelo IGP-M/FGV até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos e lucros cessantes, da competente ação criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do disposto no artigo 786 do Código de Processo Civil.

A falta de utilização, pelas Comitentes Vendedoras, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital ou o instrumento público utilizado para formalizar a compra e venda, não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os documentos dos imóveis contendo todas as informações necessárias estão à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro no horário comercial, ou, nos casos da(s) matrícula(s) ou transcrições(s) do imóvel fica a cargo do interessado comprador e ou arrematante à solicitação junto ao Cartório de Imóveis da Comarca do Imóvel, visto que estes por sua vez, são documentos públicos e podem ser obtidos por qualquer pessoa em qualquer tempo, não podendo o arrematante alegar desconhecimento sobre a real situação dos imóveis, seja qual for o motivo ou fundamento após efetivação da venda.

Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes anexos:

Anexo I - Descrição dos imóveis.

Anexo II - Modelo de Contrato de Compra e Venda

Anexo III – Código de Ética e Conduta Empresarial

10. LEIS ANTICORRUPÇÃO

O interessado na aquisição do imóvel declara, neste ato, ter lido e entendido o Código de Ética e Conduta Empresarial das Comitentes Vendedoras, cujos termos são considerados parte integrante do presente instrumento como se aqui estivessem transcritos, obrigando-se a observar e cumprir suas determinações na execução de toda e qualquer atividade solicitada pelas Comitentes Vendedoras, na execução e participação de toda e qualquer atividade

inerente à realização do Leilão, objeto deste Edital, comprometendo-se ainda a divulgá-lo perante seus funcionários, prepostos, representantes e subcontratados.

O Código de Ética e Conduta Empresarial está disponível no Site das Comitentes Vendedoras no endereço (<http://www.cpfl.com.br/etica/>).

PARÁGRAFO ÚNICO: Nem o interessado na aquisição do imóvel, nem qualquer de seus diretores, gerentes, empregados, agentes ou representantes, direta ou indiretamente, ofereceram, pagaram ou prometeram pagar, ou autorizaram o pagamento de qualquer quantia em dinheiro ou outro objeto de valor (incluindo qualquer comissão, presente, amostra, despesa de viagem, ou entretenimento, para qualquer indivíduo em qualquer ano) a qualquer pessoa que seja um oficial, diretor, agente empregado ou representante de qualquer governo ou órgão governamental ou de qualquer cliente existente ou potencial (seja controlado pelo governo ou não), ou a qualquer partido político ou a um de seus representantes, candidato ou gabinete de partido político, ou a qualquer outro indivíduo ou entidade, sabendo ou tendo motivo para saber que toda ou parte de tal quantia em dinheiro ou objeto de valor seria oferecida, entregue ou prometida, direta ou indiretamente, a qualquer de tais oficiais, diretores, agentes, empregados, representantes, partidos políticos, ou candidatos de partido político, (i) a fim de obter tratamento favorável para garantir negócios, (ii) para pagar por tratamento favorável para negócios assegurados, (iii) para obter concessões especiais ou para concessões já obtidas para ou com relação ao interessado na aquisição do imóvel ou (iv) em violação a qualquer exigência legal.

11. DAS COMUNICAÇÕES

No ato da arrematação, o arrematante se compromete a fornecer telefone fixo, telefone móvel, endereço eletrônico e endereço para correspondência, informações essas que deverão estar atualizadas durante todo o processo de formalização de venda, a fim de que possibilite todas e quaisquer comunicações necessárias com as comitentes vendedoras.

ANEXO I

12. COMITENTE VENDEDORA - EMPRESA: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ

a. RIBEIRÃO PRETO/SP – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Avenida Paschoal Innechi, 888 (Esquina Com Rua Paris / Rua Dr Waldemar B Pessoa / Rua Aracy Musa Pessoa) – Cidade de Ribeirão Preto/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em até 15 (quinze) meses, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nº 52.474 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Área de Matrícula: 40.000,00 m² AT / 6.856,32 m² AC

Área de IPTU: 40.000,00 m² AT / 5.154,27 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 111.263 na municipalidade de Ribeirão Preto

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 39675,40 m² AT / 7909,54 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 23.120.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- d) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as

Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

b. BAURU/SP – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Wenceslau Braz, nº. 8-8 – Cidade de Bauru/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em até 15 (quinze) meses, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: 114.999 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

Área de Matrícula: 15.972,14 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: 15.972,14 m² AT / 5.645,12 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 50205001 na municipalidade de Bauru

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 15972,47 m² AT / 5161,55 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 11.358.950,00

Observações Adicionais:

- a. Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”
- b. O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c. Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- d. Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as

Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

c. PENÁPOLIS/SP - TERRENO (área demarcada em verde na ilustração abaixo)

Endereço: Rua do Mineiro, s/nº - Bairro Chácara Palestina – Penápolis/SP

Situação: Terreno desocupado

Matrícula: Transcrição nº 50.391 do Registro de Imóveis de Penápolis

Área de Matrícula: 15.380,00 m² AT **(Área a ser leiloada é de 4.460,00m²)**

Área de IPTU: 14.400,00 m² AT **(Área a ser leiloada é de 4.460,00m²)**

Cadastro do IPTU: Lote 1051, da quadra 035, cadastrado sob nº 11834 na municipalidade de Penápolis-SP.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 15.458,92m² AT **(Área a ser leiloada é de 4.460,00m²)**

Preço Mínimo: R\$ 1.255.500,00

Observações Adicionais:

- a. Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”;
- b. Haverá necessidade de realizar desmembramento de áreas junto à Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis de Penápolis, sendo o desmembramento sob responsabilidade da Vendedora.
- c. A lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do desmembramento da área junto à Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis, respeitando unicamente o prazo dos órgãos públicos envolvidos. Para este caso, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda, para sacramentar o negócio.
- d. O pagamento não está condicionado ao desdobro/desmembramento da área e/ou qualquer outra regularização a ser realizada.
- e. Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- f. Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados

ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

d. AMERICANA/SP – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Benjamin Constant, 148 - Centro – Cidade de Americana/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em até 15 (quinze) meses, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: Matrícula nº 16484 e Transcrição nº 19046 do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP

Área de Matrícula: 2.425,00 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: 2.390,10 m² AT / 762,26 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nºs 02.0005.0091.0000 e 02.0005.0172.0000 na municipalidade de Americana

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 2385,64 m² AT / 981,43 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 3.428.400,00

Observações Adicionais:

- a. Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b. O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c. Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- d. Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de Abertura de Matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação

de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

e. AMPARO/SP – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Praça Meireles Reis, 58 - Centro – Cidade de Amparo/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em até 15 (quinze) meses, contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: Transcrição nº 8292 do Oficial de Registro de Imóveis de Amparo/SP.

Área de Matrícula: 1.066,00 m² AT / 149 m² AC

Área de IPTU: 1.079,05 m² AT / 317,50 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 0089.0329 na municipalidade de Amparo

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 1070,82 m² AT / 365,19 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 1.621.050,00

Observações Adicionais:

- a. Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b. A Edificação do Imóvel trata-se de Patrimônio Histórico, do qual não permite demolição.
- c. O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d. Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- e. Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de Abertura de Matrícula, Desmembramento de Documentos, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

f. GARÇA/SP – TERRENO COM EDIFICAÇÃO

Endereço: Rua Deputado Manoel Joaquim Fernandes, 934 (Esquina Com Rua Melchi Ades Nery De Castro) – Cidade de Garça/SP

Situação: Imóvel desocupado.

Matrícula: Transcrição nº 19728 do Oficial de Registro de Imóveis de Garça/SP

Área de Matrícula: 625,25 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: 625,25 m² AT / 27,30 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 0010001004 na municipalidade de Garça

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 596,93 m² AT / 27,43 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 310.100,00

Observações Adicionais:

- a. Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”
- b. O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c. Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- d. Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de Abertura de Matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura

Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

13. COMITENTE VENDEDORA – COMPANHIA JAGUARI DE ENERGIA

a. JAGUARIUNA/SP - PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Vigato, nº. 1620 - Bairro: Núcleo Residencial Joao Aldo Nassif – Cidade de Jaguariuna/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nº 22.172 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira/SP.

Área de Matrícula: 20.227,59 m² AT / 1.984,98 m² AC

Área de IPTU: 20.227,59m² AT / 2.767,87 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 08.0088.0550-001 na municipalidade de Jaguariúna

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 23611,21 m² AT / 2837,28 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 6.742.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- d) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

b. PIRAJU/SP - PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: à Praça Joaquim Antonio Arruda, 155 (Antiga Rua Cel. Nhonho Braga, 887) – Cidade de Piraju/SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nºs 3428 e 13763 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piraju/SP.

Área de Matrícula: 1.095,17 m² AT / 355,53 m² AC

Área de IPTU: 2.393,81m² AT / 2641,40 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nºs 201 e 4855 na municipalidade de Piraju

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 2098,91 m² AT / 2379,27m² AC

Preço Mínimo: R\$ 3.336.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”
- b) Nas matrículas do respectivo imóvel, constam como proprietária a empresa Companhia Luz e Força Santa Cruz, incorporada atualmente na Companhia Jaguari de Energia (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.

- e) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

c. ITOBI/SP - PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Avenida Dr Lizânias Marcelino Da Silva, 597/691 (Esquina Rua Antonio Luiz Pires 609) – Cidade de Itobi/SP

Situação: Imóvel desocupado.

Matrícula: nº 6341 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca/SP.

Área de Matrícula: 140,00 m² AT / 30,05 m² AC

Área de IPTU: 600,00m² AT / 178,80 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 83140-6 na municipalidade de Itobi

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 600,00 m² AT / 166,11 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 257.750,00

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Na matrícula do respectivo imóvel, consta como proprietária a empresa Companhia Leste Paulista de Energia Elétrica, incorporada atualmente na Companhia Jaguari de Energia (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.

e) Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

d. SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP – PRÉDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Simão Cabral, 144 e 154 – Bairro Vila Santa Aureliana, cidade de Santa Cruz do Rio Pardo.

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: Transcrição nº. 34.112 sob o Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Área de Matrícula: 900,00 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: 733,70 m² AT / 270,86 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 83140-6 na municipalidade de Santa Cruz do Rio Pardo.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 769,87m² AT / 390,33 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 530.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóveis em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Na transcrição do respectivo imóvel, consta como proprietária a empresa Companhia Luz e Força Santa Cruz, incorporada atualmente na Companhia Jaguari de Energia. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)

- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- e) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de abertura de matrícula, alteração de titularidade, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

MOCOCA/SP – GRÊMIO

Endereço: Rodovia Sp-207 - Estrada Mococa A São José Do Rio Pardo, Km 24,5 – Cidade de Mococa/SP.

Situação: Imóvel desocupado.

Matrícula: Transcrição nº 694 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa/SP.

Área de Matrícula: 189.486,00 m² AT (18 hectares) / 1950,00 m² AC

Área de IPTU: Não Possui (Imóvel Rural)

Cadastro do IPTU: Imóvel é rural, porém não possui cadastro no INCRA/CAR/RECEITA FEDERAL.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 38341,01 m² AT / 677,96 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 979.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Na transcrição do respectivo imóvel, consta como proprietária a empresa Companhia Luz e Força de Mococa, incorporada atualmente na Companhia Jaguari de Energia. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) Imóvel é rural, porém não possui cadastro no INCRA/CAR/RECEITA FEDERAL. Haverá necessidade de realizar cadastramento junto aos órgãos públicos competentes (Responsabilidade do Comprador).
- d) A lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do cadastramento da área junto aos respectivos órgãos, respeitando unicamente o prazo do órgão público envolvido. Para este caso, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda, para sacramentar o negócio.
- e) O pagamento não está condicionado ao cadastramento da área e/ou qualquer outra regularização a ser realizada.
- f) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- g) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- h) Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de abertura de matrícula, alteração de titularidade, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

14. COMITENTE VENDEDORA – RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA

a. NOVO HAMBURGO/RS - PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Júlio de Castilhos, 664 - Centro – Cidade de Novo Hamburgo-RS

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: Transcrições nºs 9379 e 9381 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo-RS.

Área de Matrícula: 3677,85 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: Sem identificação da área do terreno / 2.026,90 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 51434 na municipalidade de Novo Hamburgo

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 4150,90 m² AT / 2037,94 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 12.494.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Nas transcrições do respectivo imóvel, consta como proprietária o Estado do Rio Grande do Sul. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) Parte do Imóvel, trata-se de Patrimônio Histórico, do qual não permite demolição.
- d) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- e) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- f) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente

de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

b. PASSO FUNDO/RS – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Capitão Araujo, 934 – Cidade de Passo Fundo-RS

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. Contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nº 7183 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo - RS.

Área de Matrícula: 5.029,20 m² AT / 2214,05 m² AC

Área de IPTU: 4378,41 m² AT / 2214,05 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nºs 94479 e 2331 na municipalidade de Passo Fundo - RS

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 5029,20 m² AT / 2432,35 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 7.599.500,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Na matrícula do respectivo imóvel, consta como proprietária a empresa RIO GRANDE ENERGIA, incorporada atualmente na empresa RGE SUL. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- e) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula , de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

CACHOEIRA DO SUL/RS – PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua 15 de novembro, 1045 – Cidade de Cachoeira do Sul - RS

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. Contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nº 45947 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul - RS.

Área de Matrícula: 1.807,95 m² AT / 1412,97 m² AC

Área de IPTU: Sem identificação

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 10183800000 na municipalidade de Cachoeira do Sul.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 1809,68 m² AT / 1310,69 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 2.706.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- c) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.

- d) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

c. QUARAÍ/RS – EDIFICAÇÃO EM RUÍNAS

Endereço: Rua Quarai, s/nº – Cidade de Quarai - RS

Situação: Imóvel desocupado.

Matrícula: nº 5487 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Quarai-RS.

Área de Matrícula: Não identificada

Área de IPTU: Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura.

Cadastro do IPTU: Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 1746,98 m² AT

Preço Mínimo: R\$ 684.320,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) O Prédio está em ruínas, e portando será demolido. (Qualquer averbação no CRI será de responsabilidade do Comprador).
- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.

- e) Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura. Haverá necessidade de realizar cadastramento junto a Prefeitura de Quaraí (Responsabilidade do Comprador)
- f) A lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do cadastramento da área junto a Prefeitura de Quaraí, respeitando unicamente o prazo do órgão público envolvido. Para este caso, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda, para sacramentar o negócio.
- g) Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

d. SANTA CRUZ DO SUL/RS – TERRENO

Endereço: ROD. RSC 287, s/nº Cidade de Santa Cruz do Sul – RS

Situação: Imóvel desocupado.

Matrícula: nº 75502 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul-RS.

Área de Matrícula: 60.000,00 m² AT

Área de IPTU: 26.964,00 m² AT

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 96506 na municipalidade de Santa Cruz do Sul

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 60.000,00 m² AT

Preço Mínimo: R\$ 5.203.100,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”

- b) Na matrícula do respectivo imóvel, consta como proprietária a AES SUL, incorporada atualmente na empresa RGE SUL. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) Para este imóvel, não incidirá nenhum valor a título de aluguel.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

e. URUGUAIANA – PRÉDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Doutor Maia x Rua Benjamim Constant x Rua Venancio Aires, Cidade de Uruguaiana - RS

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. Contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: transcrição nº 4637 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana - RS.

Área de Matrícula: 10.376,00 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura.

Cadastro do IPTU: Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: Não Realizado

Área da Avaliação Imobiliária: 10.517,76 m² AT / 6.318,00 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 5.715.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.
- b) Na transcrição do respectivo imóvel, consta como proprietária a empresa Moinho Rio Grandense, do qual a empresa RGE SUL possui a Escritura de Dação, comprovando a atual titularidade do imóvel. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) Imóvel é urbano, porém não possui cadastro na Prefeitura. Haverá necessidade de realizar cadastramento junto a Prefeitura de Uruguaiana-RS (Responsabilidade do Comprador)
- d) A lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do cadastramento da área junto a Prefeitura de Uruguaiana, respeitando unicamente o prazo do órgão público envolvido. Para este caso, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda, para sacramentar o negócio.
- e) O pagamento não está condicionado ao cadastramento da área e/ou qualquer outra regularização a ser realizada.
- f) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- g) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- h) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

f. VENÂNCIO AIRES/RS – PRÉDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua Tiradentes, 342, Cidade de Venâncio Aires - RS

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. Contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA ("Instrumento").

Matrícula: nº 27232 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires-RS.

Área de Matrícula: 15.631,90 m² AT (Área a ser leiloada é de 11.831,90,00m²) / 870,00 m² AC

Área de IPTU: 7898,00 m² AT (Área a ser leiloada é de 11.831,90,00m²) / 2196,60 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nº 18397 na municipalidade de Venâncio Aires-RS.

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 15631,9 m² AT (Área a ser leiloada é de 11.831,90,00m²) / 2578,45 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 8.395.000,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de "AD CORPUS"
- b) A área a ser leiloada será de 11.831,90 m², parte da área global de 15631,9 m² descrito acima (a ser desmembrada).
- c) Haverá necessidade de realizar desmembramento de áreas junto à Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis de Venâncio Aires (Sob responsabilidade da Vendedora)
- d) A lavratura da Escritura de Compra e Venda será efetivada após a conclusão do desmembramento da área junto à Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis, respeitando unicamente o prazo dos órgãos públicos envolvidos. Para este caso, aplica-se a celebração do Instrumento Particular de Compra e Venda, para sacramentar o negócio.
- e) O pagamento não está condicionado ao desdobro/desmembramento da área e/ou qualquer outra regularização a ser realizada. Para pagamento à vista serão concedidos 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado.
- f) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- g) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item "4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO".

- h) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, Abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

15. COMITENTE VENDEDORA – CPFL SERVIÇOS

a. SÃO JOSÉ DO RIO PARDO/SP - PREDIO ADMINISTRATIVO

Endereço: Rua João Mariano De Oliveira, 50 – Cidade de São José do Rio Pardo-SP

Situação: Imóvel ocupado com previsão de desocupação em 15 (quinze) meses. Contados da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (“Instrumento”).

Matrícula: nºs 22.782, 22.783, 22.784 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Pardo - SP.

Área de Matrícula: 1782,61 m² AT / 0,00 m² AC

Área de IPTU: 1782,61 m² AT / 0,00 m² AC

Cadastro do IPTU: Imóvel cadastrado sob nºs 19614, 19615, 19616 na municipalidade de São José do Rio Pardo - SP

Área Levantamento Topográfico / Projeto Arquitetônico: 3892,53 m² AT / 850,01 m² AC

Preço Mínimo: R\$ 921.300,00

Observações Adicionais:

- a) Imóvel em caráter e modalidade de “AD CORPUS”.

- b) Nas matrículas do respectivo imóvel, constam como proprietária a Prefeitura Municipal de São José do Rio Pardo. (Averbação no Cartório de Imóveis constando atual empresa titular sob responsabilidade do comprador)
- c) O imóvel será entregue sem equipamentos internos e de contingência: computadores, no breaks, estabilizadores, mobiliários, eletrodomésticos, ar condicionado, etc. Estes em nenhum momento, não fazem parte do negócio.
- d) Para as condições de pagamento, consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”.
- e) Para este imóvel, será devido a título de aluguel mensal, o valor e prazo informado nas Condições de Pagamentos, com base no valor de venda do imóvel (consultar integralmente o item “4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO”).

OBS. IMPORTANTE e EM CARÁTER IRREVOGÁVEL:

Qualquer necessidade de alteração de titularidade, abertura de matrícula, de retificação de área, e/ou regularização das medidas, confrontações e área do imóvel, e/ou registro, e/ou averbação, e/ou Unificação de Lotes, junto ao Cartório de Imóveis competente ou regularização de dados ou informações do IPTU, Unificação de Lotes, ou quaisquer adequação junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas nos órgãos competentes, encargos financeiros e outras pendências não apuradas, são totalmente de responsabilidade do comprador, não sendo as Comitentes Vendedoras responsáveis por fazê-lo em nenhum momento. As Comitentes Vendedoras não se responsabilizam por qualquer alternativa de regularização que o/a arrematante escolha, ficando a critério, encargo e ônus do mesmo. As Comitentes Vendedoras se responsabilizarão apenas por plausíveis dívidas do imóvel ou pagamentos de IPTU anteriores à data da efetivação da entrega oficial do imóvel.

ANEXO II
MODELO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
DE IMÓVEL

Pelo presente Contrato Particular:

De um lado, como VENDEDORA: xxxxxxxxxxxx, sociedade estabelecida à Rua xxxxxx nº xxxxx – Bairro – xxxxx CEP: xxxxx – Município de xxxxx / xx, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ/MPF sob o nº xxxxx.

De outro lado, como COMPRADORA: xxxxx, sociedade estabelecida na Rua xxxxx nº xxxxx, Bairro xxxxx, Município de xxxxx /xx CEP: xxxxx, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ/MPF sob nº xxxxx.

E, ainda:

xxxxx, sociedade estabelecida à Rua xxxxx, no. Xxxxx, bairro xxxxx – município de xxxxx /xx, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ/MPF, sob o nº xxxxx, doravante denominada simplesmente (“IMOBILIÁRIA”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) O imóvel em referência, situado à Rua xxxxx, nº xxxxx, Bairro xxxxx, no município de xxxxx, Estado de xxxxx, já qualificado na cláusula 1.1, foi adquirido pela Empresa xxxxx, conforme registro na Transcrição/Matrícula nº xxxxx de xx/xx/xxxxx no CRI de xxxxx, cadastrado na Prefeitura sob nº xxxxx;
- (ii) O imóvel em referência, atualmente, xxxxx (Descrever breve relato do imóvel)
- (iii) O imóvel não possui as medidas e confrontações regularizadas (se for o caso).
- (iv) Após a lavratura da escritura de compra e venda entre as partes deste contrato, ao solicitar o registro no cartório de imóveis de xxxxx /xx, o oficial poderá solicitar alguns documentos complementares à regularização do imóvel.

Resolvem as PARTES, em comum acordo, firmar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, doravante designado (“CONTRATO”), de acordo com os termos, condições e demais disposições legais pertinentes, conforme segue:

1.1. A VENDEDORA, na qualidade de legítima proprietária do imóvel situado à Rua xxxxx, nº xxxxx, Bairro xxxxx, no município de xxxxx, Estado de xxxxx, caracterizado por imóvel comercial/terreno/residencial, com xxxxx m² de área construída existente e seu respectivo terreno com uma área total de xxxxx m², conforme documento xxxxx, imóvel cadastrado na

Prefeitura de xxxxx, sob nº xxxxx e registrado na Matrícula/Transcrição nº xxxxx, do Cartório de Registro de Imóveis de xxxxx, ("IMÓVEL") resolve vendê-lo a COMPRADORA, pelo valor total de R\$ xxxxx (xxxxx reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

- 1- 1 (uma) parcela no valor de R\$ xxxxx (xxxxx reais), no prazo de até xxxxx (xxxxx) dias corridos, contados da assinatura do CONTRATO, depois que a COMPRADORA estiver com a posse de sua via, devidamente assinada pela VENDEDORA com o devido reconhecimento das firmas.
- 2- Os pagamentos devidos pela COMPRADORA À VENDEDORA deverão ser realizados mediante depósito bancário, para o Banco: Bradesco xxxxx, Agência: xxxxx e conta corrente: xxxxx.

1.1.1. Após o pagamento do montante total previsto no *caput* desta cláusula, a VENDEDORA, automaticamente, confere a COMPRADORA a mais ampla, plena, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a COMPRADORA com relação aos termos previstos neste instrumento, seja a que título for, judicial ou extrajudicialmente.

1.1.2. Após o pagamento do montante total previsto no *caput* desta cláusula, a VENDEDORA manterá a posse do imóvel, conforme previsto na cláusula 1.1.3, e transcorrido o prazo da posse, a VENDEDORA se compromete ceder e transferir a COMPRADORA todos os direitos relativos ao domínio que exerce sobre o IMÓVEL, conforme cláusula 1.1.4.

1.1.3. As Partes acordam que a VENDEDORA permanecerá no IMÓVEL por até xxxxx (xxxxx) meses, contados da assinatura do CONTRATO, sem que seja devido pela VENDEDORA o pagamento de aluguel, ou de quaisquer outros encargos, salvo em relação aos custos relativos ao saneamento básico, energia elétrica, e IPTU, que serão de responsabilidades da VENDEDORA. (Cláusula a ser negociada entre as partes)

1.1.3.1. Após transcorridos os xxxxx (xxxxx) meses previstos acima, e a VENDEDORA necessitar, por quaisquer motivos permanecer no IMÓVEL, deverá arcar com aluguel mensal no montante de R\$ xxxxx (xxxxx reais), podendo a VENDEDORA extinguir a locação a qualquer momento deste período, sem o pagamento de quaisquer penalidades, desde que observado o prazo de 30 (trinta) dias corridos para denúncia da locação.

1.1.3.2. A data para o pagamento do aluguel vencerá no último dia de cada mês do calendário e será pago até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencimento.

1.1.3.3. Transcorrido o período de 03 (três) meses após o exaurimento do prazo previsto no item 1.1.3., e sem prejuízo do aluguel devido e previsto no item 1.1.3.1, será formalizado contrato de locação escrito entre as partes contratantes, pactuando-se prazo, índices de reajuste e demais peculiaridades inerentes ao contrato de locação.

1.1.4. Transcorridos os xxxxx (xxxxx) meses citados no item 1.1.3 desta Cláusula, e se não ocorrer a hipótese descrita no item 1.1.3.1, a VENDEDORA se compromete a ceder a posse direta do IMÓVEL completamente livre e desimpedido de pessoas, coisas ou objetos para que dele possa livremente a COMPRADORA usar, gozar e dispor.

1.1.5. A COMPRADORA, quando estiver na posse direta do IMÓVEL, observado o item 1.1.4 acima, será responsável pelo pagamento integral de quaisquer despesas incidentes sobre o IMÓVEL, tais como, mas não se limitando aos pagamentos relativos ao saneamento básico, energia elétrica e IPTU.

1.1.6. A VENDEDORA se compromete a pagar o valor de xxxxx % (xxxxx por cento) do valor total do IMÓVEL à IMOBILIÁRIA/LEILOEIRO à título de comissão, equivalente à xxxxx (xxxxx reais) em até xxxxx (xxxxx) dias após a assinatura do CONTRATO.

1.1.7. A VENDEDORA declara, ainda, que o IMÓVEL descrito se encontra inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas, tributos em atraso, ações reais ou pessoais reipersecutórias, execuções, protestos ou outras pendências de qualquer natureza.

1.1.8. A COMPRADORA declara que está ciente que poderá o Cartório de Registro de Imóveis exigir:

- a) Além da abertura da matrícula do IMÓVEL, se for o caso, também poderá ser exigida a retificação de sua área.
- b) Regularização das medidas, confrontações e área do imóvel na Matrícula;
- c) Retificação dos dados acima (Item b) na Matrícula;
- d) Eventual necessidade de ingressar com “Ação de Usucapião”, para regularização da propriedade em nome do COMPRADOR.

1.1.8.1. A eventual necessidade de regularização de medidas, confrontações e área do IMÓVEL, bem como a retificação desses dados na matrícula do IMÓVEL, antes do registro da escritura, ou até mesmo a eventual necessidade de ingresso com ação de usucapião para regularização da propriedade, e os respectivos custos e emolumentos de cartório serão todos de integral responsabilidade da COMPRADORA.

1.1.9. A COMPRADORA será integralmente responsável por todas as despesas, inclusive cartoriais, relativas à compra do IMÓVEL, sendo a VENDEDORA integralmente responsável pela entrega de cópias de todos os documentos societários suporte necessários e exigidos para a lavratura da escritura pública junto ao tabelionato de notas competente.

1.1.9.1. Caso a qualquer tempo a COMPRADORA solicite quaisquer documentos societários relativos à VENDEDORA, a VENDEDORA se compromete a enviá-los à COMPRADORA em tempo hábil a ser negociado entre as PARTES.

1.1.10. O atraso no pagamento das parcelas previstas na Cláusula 1.1 ensejará na aplicação de multa de xxxxx % e juros de xxxxx % a.m.

1.1.10.1. A parte que inadimplir o presente instrumento em qualquer de suas cláusulas, ou ainda que der ensejo a qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, bem como aquela que desistir da avença, estará sujeita a multa contratual no valor de xxxxx % (xxxxx por cento) do presente instrumento, honorários de advogados, custas processuais e demais ônus de sucumbência, sem prejuízo da incidência dos juros moratórios previstos no item 1.1.10.

1.1.11. A eventual tolerância de quaisquer das PARTES em relação ao inadimplemento de quaisquer das obrigações assumidas pela outra PARTE em razão deste CONTRATO, deverá ser entendida como ato isolado de liberdade, não ensejando renúncia de direitos ou novação de qualquer espécie.

1.1.12. A COMPRADORA declara expressamente ter conhecimento do IMÓVEL, tendo vistoriado e reconhecido o mesmo *in loco*, nada podendo reclamar a que título for sendo a presente negociação efetuada com caráter *ad corpus*.

1.1.13. A VENDEDORA se compromete a zelar pela conservação do IMÓVEL até a data da imissão na posse pela COMPRADORA citada na cláusula 1.1.4.

1.1.14. O CONTRATO é irrenunciável e irretratável, comprometendo-se as PARTES a respeitar todos os seus termos, por si, herdeiros e sucessores, convencionando também que as despesas com Escritura Pública de Venda e Compra, registros imobiliários e impostos relativos à transmissão imobiliária serão de responsabilidade da COMPRADORA, ficando, desde já, autorizado seu respectivo registro no Cartório competente.

1.1.15. Obriga-se a VENDEDORA a outorgar à COMPRADORA a escritura definitiva de venda e compra após o pagamento de todos os valores devidos pela COMPRADORA, no decorrer de 90 (noventa) dias bem como a responder pela evicção na forma da lei, ficando a cargo da COMPRADORA todas as despesas para com a transmissão de domínio (Imposto de Transmissão – ITBI e emolumentos/custas de escritura e de registro).

1.1.15.1. A Escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura da escritura pública cabe exclusivamente à VENDEDORA.

1.1.16. Os signatários do CONTRATO declaram, sob pena de descumprimento contratual, que estão investidos de poderes suficientes e necessários à celebração do CONTRATO, a fim de torná-lo firme e valioso ao fim ao qual se destina.

1.1.17. As PARTES elegem o foro do lugar do IMÓVEL, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou litígios decorrentes do CONTRATO.

E por estarem justas e contratados, a VENDEDORA e a COMPRADORA, assinam o CONTRATO em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de testemunhas assinadas adiante.

Campinas, de de 2020.

VENDEDORA:

Xxxx

xxxxx – Procurador

CPF: xxxxxx

XXXXX

xxxxx - Procurador

CPF: xxxxxx

COMPRADORA:

XXXXX

CPF: xxxxx

IMOBILIÁRIA:

XXXXX
CPF: xxxxx 0

XXXXX
CPF: xxxxx

TESTEMUNHAS:

XXXXX
CPF: xxxxx

XXXXX
CPF: xxxxx

ANEXO III

Código de Conduta Ética







Índice

- 05 Palavra do Presidente
- 06 A) Visão, Missão, Valores e Compromissos Éticos
- 18 B) Diretrizes de Conduta Empresarial da CPFL
- 40 C) Procedimentos de Aplicação do Código de Conduta Ética

Palavra do Presidente

Ter orgulho de nossas ações, do nosso trabalho e de tudo o que realizamos pessoal e profissionalmente é fundamental para termos a certeza de que estamos em caminhos cada vez mais assertivos. Pensando nisso, apresento o nosso Código de Conduta Ética. Essa é a ferramenta que orienta nossas práticas e nosso dia a dia no Grupo CPFL. Os valores e diretrizes definidos neste documento devem ser praticados por todos os profissionais da Empresa, isto é, colaboradores, gestores, executivos, parceiros, conselheiros e participantes de Comitês.

Se faz parte da nossa missão fornecer energia sustentável, acessível e confiável em todos os momentos, tornando a vida das pessoas mais segura, saudável e próspera nas regiões onde operamos, é nossa responsabilidade, independente de cargo ou função, contribuirmos com esse propósito e guiarmos nossas atitudes baseados neste documento e nos valores da empresa: SEGURANÇA, COLABORAÇÃO, INOVAÇÃO, EXCELÊNCIA e INTEGRIDADE.

Um desses valores tem maior relação com o Código de Conduta Ética: INTEGRIDADE, afinal somos íntegros e responsáveis em tudo o que fazemos para gerar valor de forma sustentável. E, além de exercer esse valor na prática, não podemos nos esquecer que essa é uma Empresa onde as pessoas precisam respeitar e se sentir respeitadas.

Por tudo isso, deixo aqui o meu convite para que conheçam e pratiquem os nossos compromissos éticos, pois é dessa maneira que contribuiremos para a construção de um ambiente íntegro na CPFL Energia.

Gustavo Estrella
Presidente da CPFL Energia



A. VISÃO, MISSÃO, VALORES E COMPROMISSOS ÉTICOS



1.

A Visão do Grupo CPFL¹ é ser a maior empresa de energia elétrica da América do Sul através do fornecimento confiável e de serviços reconhecidos por diversos públicos.

Estabelecer um compromisso duradouro com o desenvolvimento dos negócios, a inovação e a cultura corporativa.

¹ Abrange as empresas que forem integralmente controladas, direta ou indiretamente, pela CPFL Energia e cuja estrutura e funcionamento sejam definidos pelo Grupo.

2.

Nossa Missão é fornecer energia sustentável, acessível e confiável em todos os momentos, tornando a vida das pessoas mais segura, saudável e próspera nas regiões onde operamos.

Promovemos o crescimento do nosso negócio de uma maneira mais estratégica e competitiva, mantendo a sua dinâmica e vitalidade, e criamos uma cultura corporativa internacional que segue padrões e respeita a diversidade ao mesmo tempo que fortalece o nosso legado.

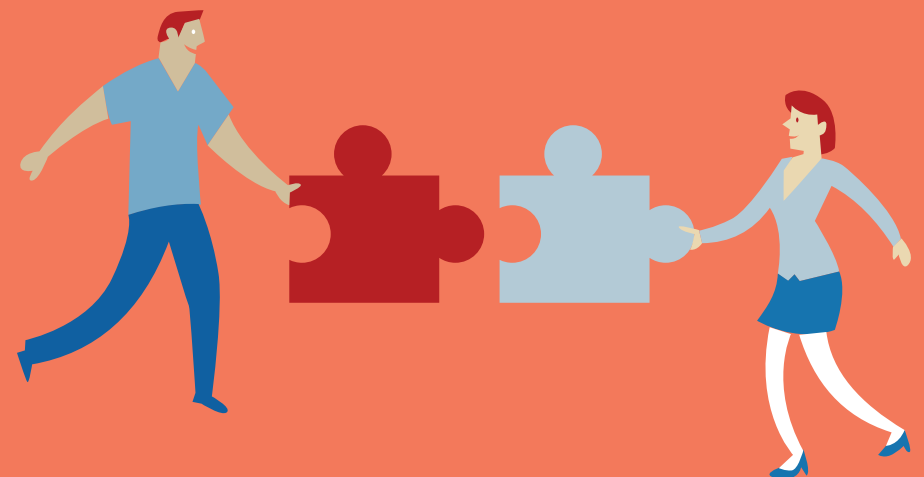
Proporcionamos igualdade de oportunidades para todos os colaboradores, atraindo talentos para a CPFL.



3.

Nosso relacionamento com os nossos públicos de interesse e o público em geral é pautado por valores éticos apresentados a seguir:

- a) presteza e cortesia;
- b) tratamento digno e respeitoso;
- c) comportamento íntegro e transparente;
- d) orgulho profissional;
- e) busca permanente da excelência e do crescimento profissional;
- f) qualidade de vida e segurança no trabalho e na comunidade;
- g) respeito à diversidade e à inclusão; e
- h) responsabilidade social e respeito ao meio ambiente.



4.

Estamos comprometidos com princípios éticos, em sintonia com os valores que guiam a sociedade brasileira e com as obrigações internacionais assumidas pelo Brasil de promoção dos direitos humanos e do desenvolvimento sustentável.



5.

Baseamos o relacionamento com nossos públicos de interesse e o público em geral na honestidade e integridade, visando que nossas decisões e práticas sempre incluam os princípios éticos e os valores da companhia, ajudando a construir relacionamentos duradouros e baseados na confiança.

6.

Todos os nossos processos de negociação devem ser transparentes e buscar a veracidade das informações fornecidas para os parceiros. Somente assim conseguiremos ter a credibilidade necessária para o desenvolvimento dos negócios da companhia.



7.

Exigimos que todas as pessoas, profissionais da CPFL ou não, sejam tratadas com dignidade e respeito. Queremos ser uma empresa onde as pessoas se sintam respeitadas.



8.

Temos preocupação permanente com o impacto de nossas ações e decisões sobre os nossos públicos de interesse e o público em geral. Gerenciamos os riscos envolvidos nos negócios da CPFL, procurando sempre levar em conta que o futuro depende das decisões que estão sendo tomadas hoje.



9.

Temos grande preocupação com o futuro do planeta e consciência de que, por utilizarmos recursos escassos e finitos, o futuro da CPFL depende da preservação do meio ambiente. Temos compromisso com a preservação ambiental e a avaliação rigorosa das consequências de nossos programas e projetos na qualidade de vida das gerações futuras.

10.

Por atuarmos em setor estratégico para o País, temos a preocupação de alinharmos a nossa estratégia empresarial à agenda nacional de desenvolvimento, contribuindo para o crescimento do País, o desenvolvimento socioeconômico das comunidades onde atuamos e o bem-estar da população.



11.

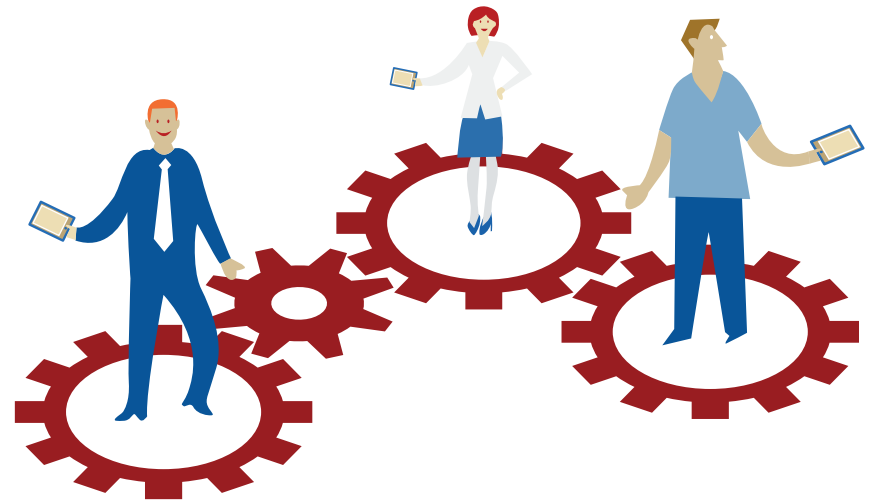
Para assegurar a implementação destes compromissos, contamos com um Sistema de Gestão e Desenvolvimento da Ética - SDGE que tem por objetivo orientar e direcionar a nossa conduta de acordo com este Código de Conduta Ética e sob a supervisão do Comitê de Ética e de Conduta Empresarial.

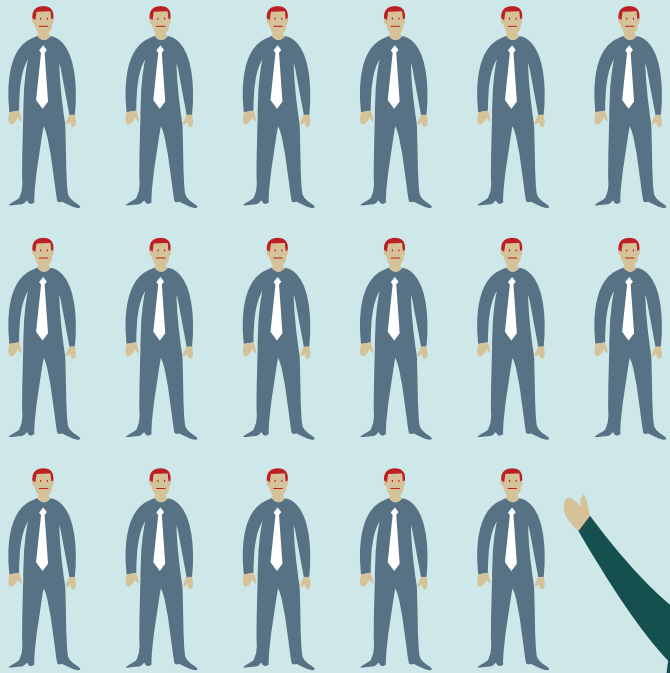
B. DIRETRIZES DE CONDUTA EMPRESARIAL DA CPFL

12.

Responsabilidade pelo cumprimento dos valores e das diretrizes definidos no Código de Conduta Ética (Código).

- a) Os profissionais da CPFL, isto é, os seus colaboradores, gestores, diretores, membros de Comitês e Comissões de Assessoramento do Conselho de Administração (funcionários da CPFL ou não) e conselheiros, baseados em empresas em que temos sócios, controladas ou não, devem respeitar e cumprir as diretrizes definidas neste Código.
- b) Gestores, Diretores e Conselheiros devem assegurar que os valores e as diretrizes de conduta empresarial estabelecidos neste Código orientem a tomada de decisão em suas áreas de atuação, promovendo o seu compartilhamento e uso pelas suas equipes.
- c) Os representantes da CPFL em empresas com outros sócios, controladas ou não pela CPFL, devem empreender os melhores esforços para disseminar e implantar este Código de Conduta Ética ou outro código com padrão mínimo similar a este.
- d) Condutas não alinhadas com o Código serão passíveis de medidas disciplinares.





13.

Valorização da responsabilidade.

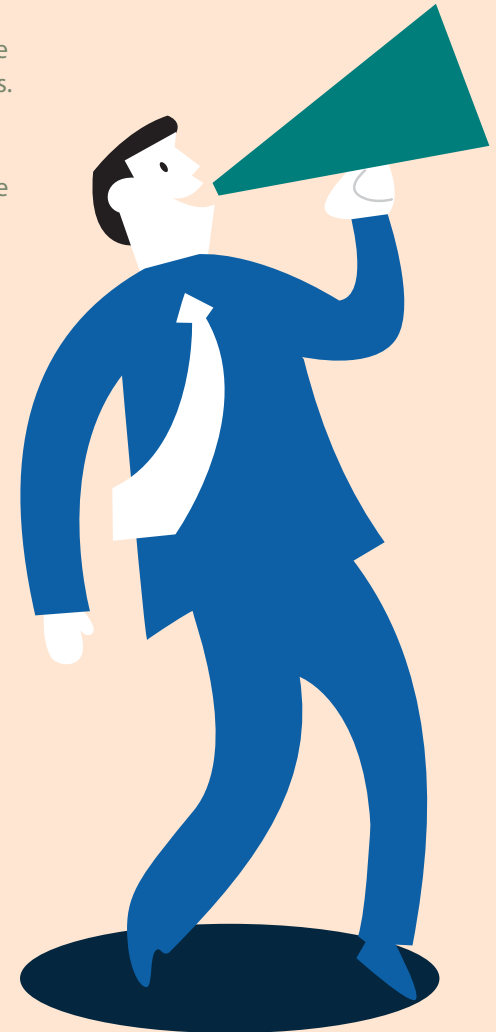
- a) Temos liberdade para não cumprir ordens que ameacem a nossa integridade ou a de terceiros, ou que causem danos à CPFL, sua imagem e patrimônio, ou ao meio ambiente.
- b) Ninguém tem o direito de exigir a prática de atos ilegais ou a violação de valores éticos e as diretrizes de conduta empresarial estabelecidas neste Código.
- c) Asseguramos e temos assegurados a liberdade de expressão e o direito de obter esclarecimento e manifestar nossa preocupação sobre condutas consideradas contrárias a este Código.



14.

Divulgação adequada de informações.

- a) Só devemos divulgar informações sobre a CPFL que sejam corretas, precisas e com transparência, adotando procedimentos estruturados para o controle e qualidade dessas informações.
- b) Devemos seguir e cumprir as diretrizes da empresa sobre segurança da informação.



15.

Ausência de conflitos de interesse.

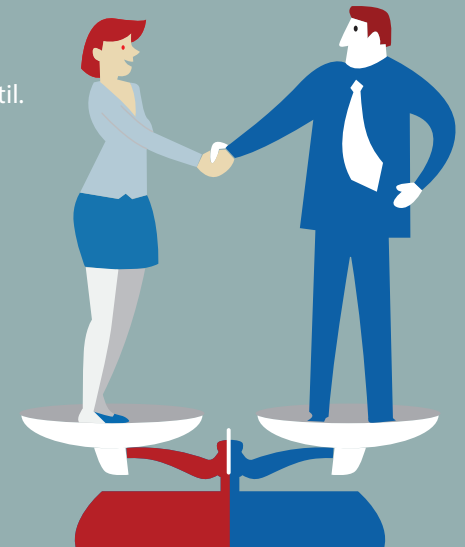
Devemos agir com integridade e transparência, evitando, em nosso trabalho, conflitos de interesse, reais ou aparentes, nos relacionamentos profissionais.



16.

Imparcialidade e rigor técnico nos procedimentos de negociação comercial.

- a) Devemos seguir e cumprir as normas da empresa sobre negociação comercial, utilizando processos de seleção imparcial de fornecedores e critérios estritamente técnicos e comerciais.
- b) Nossas relações com os fornecedores devem considerar os interesses legítimos de ambos, não sendo admitidas vantagens indevidas, obtidas por meio de manipulação de informação, intimidação, coerção, coação ou constrangimento, a criação artificial de situações de dependência, práticas de concorrência desleal ou situações de conflito de interesses com os negócios da empresa.
- c) Não devemos participar em processos de compra ou venda com empresas cujos sócios ou dirigentes tenham potencial conflito de interesses, real ou aparente, por exemplo, advindos de relacionamentos pessoais ou familiares².
- d) Devemos seguir e cumprir as normas da CPFL que vedam a contratação de fornecedores que desobedeçam à legislação trabalhista, forneçam produtos ou serviços sem segurança, não ofereçam treinamento e equipamentos de segurança a seus funcionários ou empreguem trabalho forçado ou mão de obra infantil.
- e) Não devemos adotar ações que prejudiquem a livre concorrência e a imagem de nossos concorrentes.

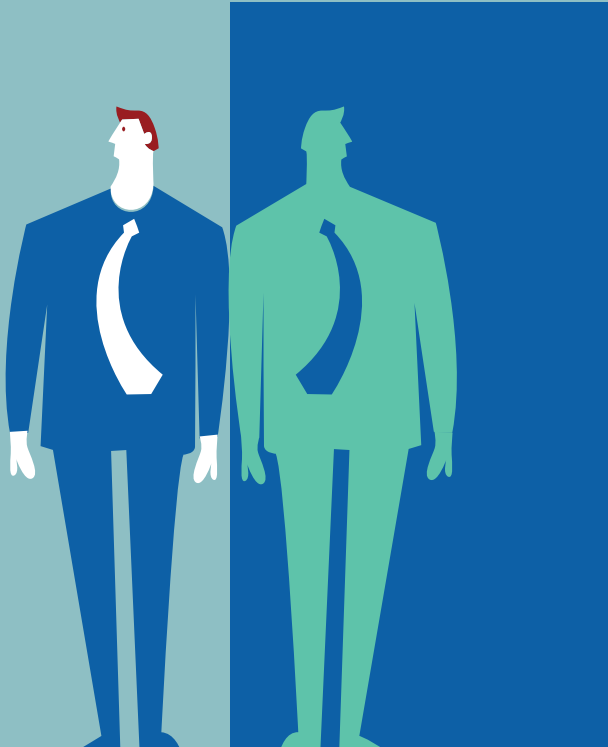


² Exemplo: pais, irmãos, filhos, tios, avós, primos, companheiros, cunhados, enteados, genros, noras, cônjuges de diversos graus etc.

17.

Vinculação profissional adequada.

- a) Devemos seguir e cumprir as normas da CPFL para a admissão, avaliação, promoção e demissão de nossos colaboradores, garantindo que os processos sejam justos, isonômicos, imparciais e transparentes.
- b) Podemos ter vínculo de parentesco dentro da CPFL, mas não podemos nos reportar, direta ou indiretamente, a um parente, cônjuge e companheiro ou estar envolvido em situações que possam gerar um conflito de interesse.
- c) Podemos ter outras atividades de trabalho, desde que não sejam incompatíveis com o nosso horário de trabalho na empresa, não tragam prejuízo ao desempenho profissional e não conflitem com os negócios e interesses da empresa.



18.

Relacionamento respeitoso e profissional com os clientes.

- a) Devemos manter relações respeitadas e profissionais com os clientes, preservando e promovendo os canais específicos para recebimento de reclamações sobre a qualidade e a conformidade dos produtos e serviços prestados.
- b) Não podemos nos valer de nossas posições na empresa para tratar de maneira diferenciada clientes com quem tenhamos parentesco ou laços de amizade.
- c) Não devemos, em caráter particular, vender produtos e serviços de energia realizados exclusivamente pela CPFL.

19.

Adoção de boas práticas nas transações com partes relacionadas³.

Devemos seguir e cumprir as diretrizes internas que orientam as transações entre partes relacionadas.



³ São partes relacionadas quaisquer empresas controladas, isoladamente ou através de participação no grupo de controle acionário, direta ou indiretamente, pelos acionistas controladores da CPFL Energia.



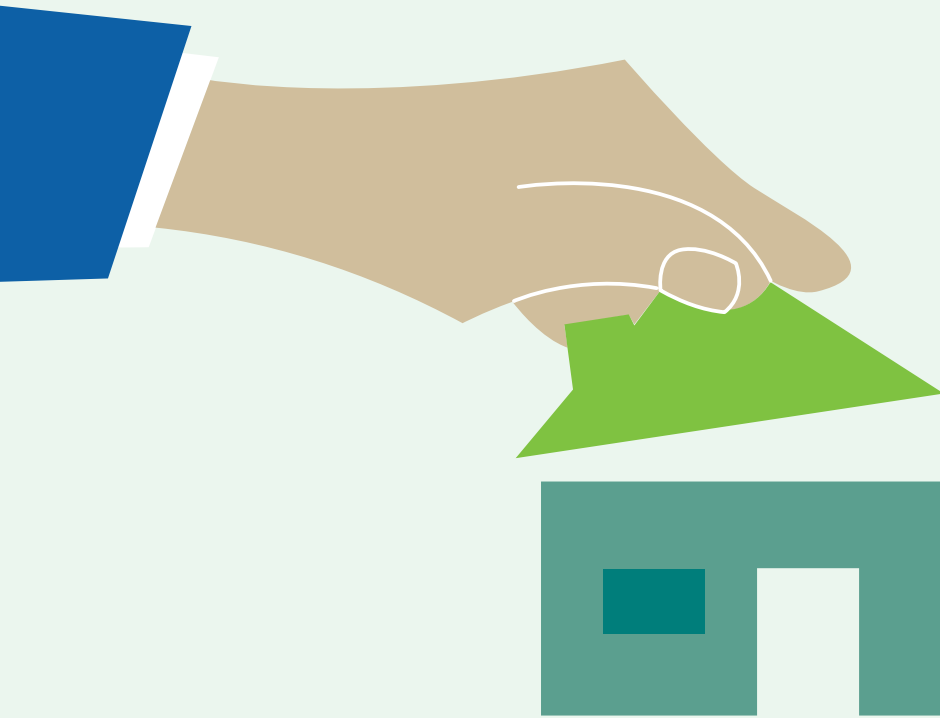
20.

Adoção de boas práticas na negociação de valores mobiliários.

- a) Devemos seguir e cumprir as normas internas⁴ da CPFL sobre a negociação, por nós e nossos familiares, de ações e outros valores mobiliários.
- b) Não devemos comprar ou vender ações das empresas da CPFL ou aconselhar terceiros com base em informações privilegiadas⁵.

⁴ Elaboradas em consonância com a legislação e normas regulamentadoras vigentes, bem como com as melhores práticas de mercado.

⁵ Que não sejam públicas.



21.

Uso responsável dos recursos de propriedade da empresa.

- a) Devemos proteger e preservar os ativos⁶ das empresas da CPFL contra o uso inadequado ou indevido, tratando-os com zelo e cuidado.
- b) Não permitimos que as instalações e ativos da CPFL sejam usados para a promoção de correntes políticas ou religiosas.

⁶ Usinas, linhas, redes, instalações, veículos, imóveis, equipamentos, marcas e o acervo de conhecimentos, informações, sistemas, processos, tecnologias e inovações.

22.

Uso adequado de mídias eletrônicas.

Devemos seguir e cumprir as normas da CPFL sobre o uso de e-mail, Intranet, internet e outros canais eletrônicos de comunicação, não divulgando, interna ou externamente, mensagens em discordância com os princípios éticos da empresa, como trotes, boatos, pornografia, comércio, propaganda, além de mensagens de cunho político-partidário.



23.

Respeito à propriedade intelectual e ao direito autoral.

Respeitamos os direitos autorais e a propriedade intelectual de terceiros e não permitimos o uso ou compartilhamento de cópias não autorizadas, ou obtidas ilegalmente, de materiais, sistemas e softwares de terceiros.



24.

Relacionamento transparente e construtivo com o setor público.

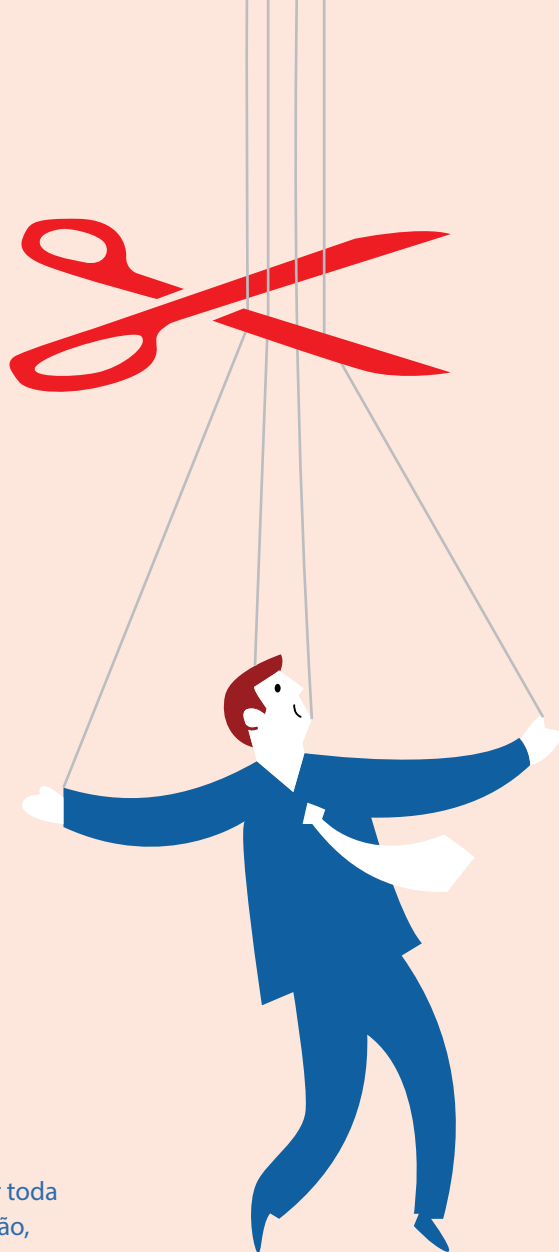
- a) Nossas relações com o Poder Público⁷ devem ser transparentes, íntegras, contributivas e sustentáveis.
- b) Colaboramos com o Poder Público em suas ações de fiscalização das práticas da CPFL.
- c) Podemos participar de atividades político-partidárias em caráter estritamente pessoal, fora dos horários e locais de trabalho e sem provocar prejuízos à posição da CPFL de neutralidade e isenção em relação a candidatos ou partidos políticos.
- d) Não usamos recursos, programas e serviços, ou associamos marcas da CPFL com atividades de natureza político-partidária.

⁷ Governantes, autoridades e servidores públicos.

25.

Rejeição à corrupção e ao favorecimento.

Devemos rejeitar e combater toda e qualquer forma de corrupção, favorecimento, extorsão ou pagamento de propina⁸.



26.

Vedação de publicidade, propaganda e concessão de patrocínios socialmente inadequados.

Devemos seguir e cumprir as diretrizes de patrocínio e doações da empresa, não autorizando campanhas, peças publicitárias ou patrocínios a eventos que compreendam ou estimulem o uso de bebidas alcoólicas, tabaco ou drogas ilícitas, que gerem exposição indevida de criança ou adolescente, que causem constrangimento, humilhação ou exclusão de indivíduos e grupos, que provoquem maus tratos a animais ou estimulem danos ambientais.



⁸ Inclusive em conformidade com a Lei nº 12.846/13.

27.

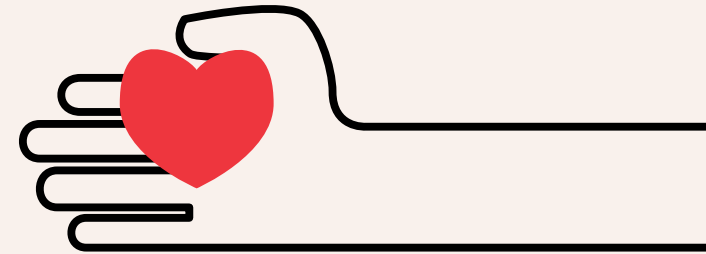
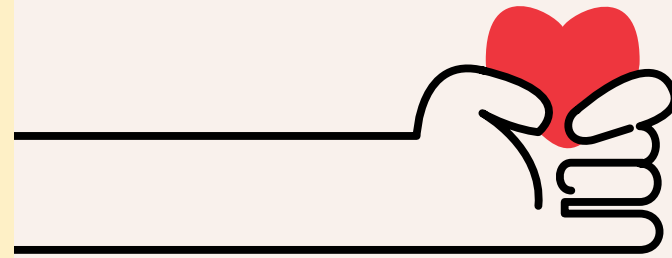
Vedação do preconceito, da discriminação e do assédio.

a) Devemos seguir e cumprir as diretrizes da CPFL de repúdio a qualquer preconceito, discriminação e assédio, promovendo o compromisso da CPFL de apurar e combater situações de iniquidade, humilhação, exposição ao ridículo, intimidação, hostilidade e constrangimento, em consequência de cor, raça, sexo, origem étnica, língua, idade, condição econômica, nacionalidade, naturalidade, condição física, mental ou psíquica, parentesco, religião, orientação sexual, ideologia ou posicionamento político.

b) Não toleramos privilégios associados a categorias profissionais.⁹



⁹ Por ex.: OAB, para advogados; CREA, para engenheiros etc.



28.

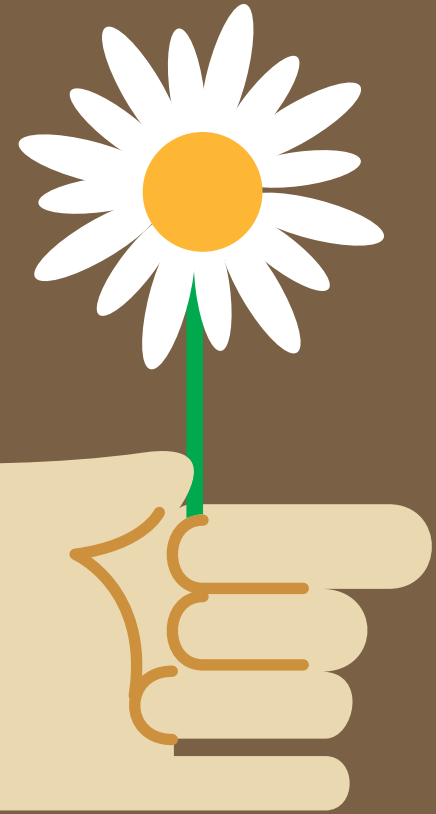
Apoio à promoção da qualidade de vida e da segurança no trabalho e na comunidade.

- a) Apoiamos medidas de promoção de condições seguras de trabalho e iniciativas educacionais, internas e externas, para a valorização da saúde, da segurança e da qualidade de vida.
- b) Devemos conhecer e praticar as normas internas de segurança, usando corretamente os equipamentos de proteção e demonstrando permanente atitude de prevenção de acidentes.
- c) Devemos comunicar condições inseguras de trabalho e situações de desrespeito às regras de segurança e risco à vida de qualquer pessoa.
- d) Devemos priorizar ações de prevenção em relação a ações corretivas na garantia de condições adequadas de segurança de trabalho.
- e) Devemos auxiliar o desenvolvimento das campanhas da CPFL que orientem e conscientizem os clientes e a população sobre o uso seguro da energia elétrica.

29.

Apoio às medidas de valorização da inclusão e do desenvolvimento profissional.

- a) Devemos seguir e cumprir as diretrizes que associam a evolução profissional de nosso pessoal ao comprometimento e contribuição para os objetivos da CPFL. Os sistemas de avaliação de desempenho e recompensa devem obedecer a critérios baseados no desempenho, potencial, competência e mérito individual, não sendo admitidos o favorecimento indevido ou a discriminação de pessoas.
- b) Seguimos e cumprimos as diretrizes da CPFL de respeito à diversidade, promoção da inclusão social com consideração quanto às diferenças, e apoio à adaptação de processos de trabalho, ambientes e equipamentos que garantam igualdade de condições e acessibilidade.
- c) Seguimos e cumprimos as diretrizes da empresa de busca permanente de harmonização dos interesses da CPFL com os seus trabalhadores, respeitando o direito à livre associação e negociação coletiva e reconhecendo a legitimidade dos sindicatos e do sistema interno de representação dos empregados.
- d) Devemos manter relacionamento cordial e ético com sindicatos e entidades do terceiro setor, agindo sempre com integridade e transparência.



30.

Limites ao recebimento de brindes, presentes e hospitalidade.

Não aceitamos ou oferecemos brindes, presentes e hospitalidade que desrespeitem os valores da CPFL e as boas práticas de relacionamento comercial. Brindes, presentes e hospitalidade não devem ter valor comercial ou causar constrangimento à CPFL ou ao profissional, no caso de serem conhecidos publicamente.

31.

Coibição do uso de álcool e de drogas ilegais.

Não devemos trabalhar sob o efeito de álcool ou de drogas ilegais, sob pena de configuração de falta grave e rescisão do contrato de trabalho.



32.

Respeito à privacidade e à confidencialidade.

Respeitamos a vida, privacidade e confidencialidade das informações pessoais de nossos pares, não podendo as relações hierárquicas restringir tais diretivas ou ser usadas para obter informações não relacionadas ao trabalho.



C. PROCEDIMENTOS DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA



33.

Sistema de Gestão e Desenvolvimento da Ética na CPFL.

Visa assegurar o cumprimento do Código de Conduta Ética, sendo coordenado pelo Comitê de Ética e de Conduta Empresarial, abrangendo toda a CPFL.

34.

Comitê de Ética e Conduta Empresarial (Comitê).

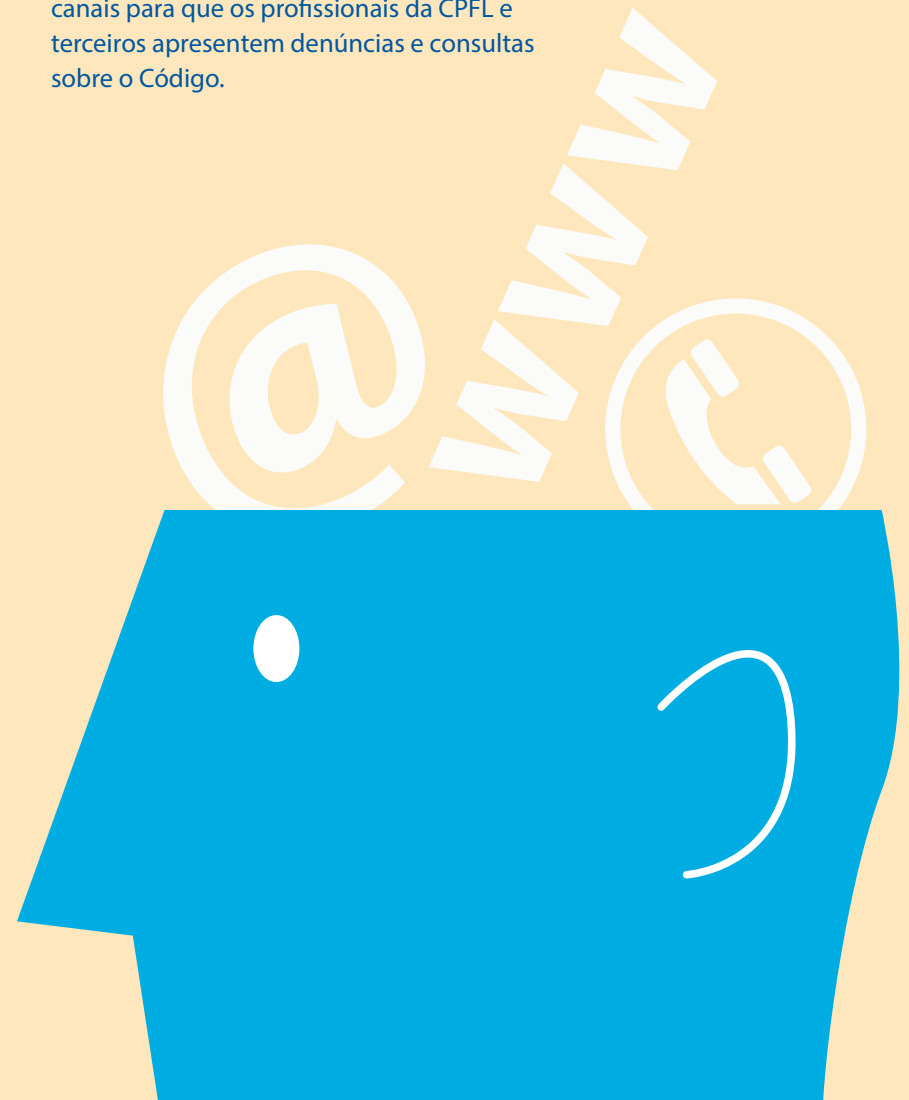
- a) O número de membros será definido pelo Conselho de Administração da CPFL.
- b) De acordo com a proposta da Diretoria Executiva, aprovada pelo Conselho de Administração, o Comitê será composto por Diretores Vice-presidentes e, ao menos, por um membro externo ao quadro de profissionais da CPFL, com mandato de dois anos, sendo permitida a recondução. O auditor interno participará como ouvinte do Comitê.
- c) O Comitê será dirigido por um presidente e por um vice-presidente, a quem cabe substituir o presidente em caso de ausência ou impedimento, sendo ambos indicados dentre os profissionais da CPFL escolhidos para participar do Comitê.
- d) O Comitê decidirá sobre as denúncias de violação do Código e orientará sobre aplicação de suas normas por meio de campanhas de divulgação, resposta a consultas e emissão de súmulas.
- e) A estrutura e o funcionamento do Comitê serão estabelecidos em regimento interno aprovado pela Diretoria Executiva da CPFL, por proposta do Comitê.
- f) O Comitê poderá ser auxiliado por Comissões Locais de Ética estabelecidas nas empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CPFL Energia. A sua estrutura e funcionamento serão definidos pela Diretoria Executiva.
- g) O Conselho de Administração da CPFL Energia substituirá o Comitê em suas atribuições nos casos de violação das diretrizes do Código cometidos por membros do Comitê, da Diretoria Executiva ou do Conselho de Administração.



35.

Recebimento e processamento de denúncias baseadas no Código de Conduta Ética.

- a) O regimento interno do Comitê proverá regras para o recebimento e apuração das denúncias de violação do Código e aplicação de seus dispositivos.
- b) O regimento interno do Comitê estabelecerá canais para que os profissionais da CPFL e terceiros apresentem denúncias e consultas sobre o Código.



Vigência

O Código de Conduta Ética da CPFL Energia foi aprovado pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração da CPFL, passando a vigorar a partir da data de sua publicação.

Campinas, agosto de 2016.





Diretoria de Comunicação Empresarial
Rod. Eng. Miguel Noel N. Burnier, km 2,5
Campinas . SP . 13088-900
www.cpfl.com.br

