EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2024

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS, DEVIDAMENTE INSCRITOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, VISANDO À FUTURA CONTRATAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL

Processo SEI/SP nº 6310.2024/0008145-9

PREÂMBULO

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, situado na Rua Líbero Badaró, 425, 30 andar, centro – São Paulo, Capital, CEP 1009000, por meio da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, designada através da **Portaria n.º 46/2024**, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 02/07/2024, em conformidade com os artigos 78 e 79 da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público, para o conhecimento dos interessados, que no dia 14/11/02024, às 9h30min, realizará processo de habilitação, a fim de credenciar Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoa física, visando à realização de leilões na modalidade online/virtual, destinados ao desfazimento de bens imóveis inservíveis, com o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre os valores arrematados, conforme especificado no termo de referência (**Anexo I deste Edital**), para atender as necessidades desta Instituição, nos termos do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro, do artigo 52 da Instrução Normativa DREI Nº 72, de 19 de dezembro de 2019, expedida pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração, e da Instrução Normativa nº 113, de 035/2010, expedida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio, além das exigências estabelecidas neste Edital e demais normas vigentes, assim como outras normas que, na superveniência do credenciamento, forem editadas, bem como com o

disposto na Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações, Decreto Municipal nº 62.100/2022, na forma, condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O edital de credenciamento será divulgado no sítio eletrônico do Instituto, no Portal Nacional de Contrações Públicas (PNCP), e será mantido à disposição do público, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados durante a vigência deste chamamento.

A classificação inicial consistirá na fase em que os interessados poderão apresentar os documentos previstos no edital de credenciamento até as **23:59 horas do dia 14/11/2024**

Após publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo a homologação da lista inicial de leiloeiros, novos interessados poderão enviar os documentos para cadastramento, com vistas a preservar a possibilidade de cadastramento permanente.

Os documentos previstos no edital de credenciamento deverão ser enviados através do endereço eletrônico e-mail: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br, em formato PDF.

Data início para a entrega da documentação: 24 de outubro de 2024, as 08:00 hs.

Data limite para a entrega da documentação: 14 de novembro de 2024, até 23h59 hs.

A documentação enviada após a expiração do prazo determinado não será considerada válida para os fins deste edital.

A Comissão de Contratação, instituída pela **Portaria nº 46/2024**, analisará a documentação entregue para cadastramento.

As propostas deverão obedecer às especificações estabelecidas neste edital e seus anexos, que dele fazem parte integrante.

1. DO OBJETO

1.1 O presente Edital tem por objeto o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais visando à futura contratação, para processar a preparação, organização e condução, de leilão público na forma eletrônica, de bens imóveis, na forma do art. 76, II, da Lei federal nº 14.133, de 2021, de acordo com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

2. DA UTILIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO PARA O CASO EM ESPECÍFICO E DA SUA LEGALIDADE

2.1 O objetivo geral da contratação, objeto do presente Edital, é promover a Gestão do Patrimônio Público, através da realização de leilão público de bens imóveis, pertencentes ao patrimônio do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM/SP, considerados ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis e outros, em São Paulo/SP.

2.2 O credenciamento de leiloeiros atenderá às necessidades do IPREM/SP, pois o leilão consiste em uma modalidade de venda de bens que não são mais necessários ou que não estejam sendo utilizados, gerando assim recursos financeiros que poderão ser reinvestidos. Nesse contexto, o leiloeiro desempenha um papel fundamental ao utilizar sua expertise e conhecimento técnico para conduzi-lo, garantindo uma venda justa e benéfica para todos os envolvidos

2.3 Dessa forma, diante da necessidade de obter recursos financeiros para investimentos públicos e de utilizar de forma racional o patrimônio municipal, torna-se necessário credenciar profissionais habilitados para realizar leilões visando à alienação dos bens patrimoniais sem uso ou destino específico.

2.4 A contratação de leiloeiro enquadra-se em hipótese prevista no art. 31 da Lei 14.133/21, no caso em questão, em tese, todos os leiloeiros matriculados no Estado podem oferecer o serviço, nesse sentido, o CREDENCIAMENTO, torna-se a alternava mais viável para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade.

2.5 A contratação de Leiloeiros Oficiais através do procedimento de credenciamento se fundamenta na necessidade de desfazimento de 12 imóveis, **no qual resulta no valor de R$ 5.137.000,00 (cinco milhões cento e trinta e sete mil reais)**, sendo esse o valor bruto de aquisição.

2.6 O Leiloeiro será o responsável pelo leilão do 12 (doze) Imóveis.

2.7 Poderá ser elaborada a composição de lotes de bens para venda, de modo a torná-los atrativos para o mercado.

2- CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1 Poderão habilitar-se para o Credenciamento, exclusivamente, Leiloeiros Públicos Oficiais:

a) Pessoas Físicas que sejam Leiloeiros Oficiais poderão participar, devidamente matriculados na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP de acordo com a IN DREI nº 17/2013, e ainda, que atenderem todas as condições de qualificação exigidas neste Edital, inscritos, com cadastro ativo, no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras) – Certificado Digital ICP-Brasil.

2.2 É vedada a participação de:

a) Leiloeiros suspensos temporariamente de participar em licitação realizada pela Administração Direta ou Indireta do Estado de São Paulo;

b) Estrangeiros, conforme dispõe o inciso I do artigo 47 da IN DREI nº 52, de 2022;

c) Suspensos ou destituídos pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, na forma dos incisos III e IV do art. 76 da IN DREI nº 52/22 e Decreto nº 21.981/1932;

d) Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

e) Leiloeiros impedidos de contratar com a Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo em razão de outras sanções administrativa ou judicialmente aplicadas.

f) Participação de consórcios e empresas estrangeiras, qualquer que seja sua forma de constituição.

g) Leiloeiros que se enquadrem nas seguintes vedações de participação (art. 14 da Lei 14.133/2021):

g.1) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou

que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

g.2) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

g.3) Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

g.4) As vedações estendem-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

h) A participação neste credenciamento implica o reconhecimento pelo leiloeiro de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente edital, bem como as disposições contidas na legislação indicada no Preâmbulo deste Edital, que disciplinam o presente credenciamento e integrarão o ajuste correspondente, no que lhe for pertinente.

3. DA HABILITAÇÃO

3.1 Os leiloeiros interessados poderão se inscrever durante toda a vigência deste credenciamento.

3.2 Até as 23:59 horas do dia 14/11/2024 serão recebidos os pedidos de inscrição daqueles interessados em participar da classificação inicial.

3.2.1 A classificação inicial será realizada conforme o critério estabelecido no item 5.

3.3 Após a realização da classificação inicial, os eventuais interessados em participar do credenciamento deverão aguardar a publicação da homologação do credenciamento e enviar a sua proposta na forma do subitem 7.7.

3.3.2 Quando todos os leiloeiros credenciados tiverem realizado, pelo menos, um evento, retornar-se-á ao início da lista para o próximo evento.

3.3.2.1. Caso o leiloeiro da vez não tenha interesse ou não puder realizar o leilão, deverá seguir-se a ordem, chamando-se o próximo leiloeiro na ordem de classificação, perdendo o desistente a sua vez de ser chamado e passando a ser o último da lista.

3.4 O pedido de credenciamento deverá obedecer ao modelo de requerimento constante do **ANEXO II** deste edital e deverá estar obrigatoriamente instruído com os documentos abaixo indicados, que deverão ser enviados através do e-mail ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br, em formato PDF, com assinatura digital, para recebimento e análise da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais.

3.4.1 O conjunto dos arquivos contendo os documentos supramencionados não deverá exceder, em sua totalidade, **o limite máximo de 15 MB**.

3.4.2 Para melhor conferência, solicita-se que a documentação seja encaminhada na seguinte ordem: Solicitação de Credenciamento; Habilitação Jurídica; Regularidade Fiscal e Trabalhista; Qualificação Técnica e Declarações.

3.4.3 A apresentação do requerimento vincula o proponente, sujeitando-o integralmente às condições deste Credenciamento, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

3.4.4 Não serão aceitos protocolos de certidões e/ou de documentos de que trata o este item, sendo a apresentação dos referidos de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial.

3.5 HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cédula de identidade;

b) Certidão Oficial fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo de registro do Leiloeiro Oficial, que ateste sua regular matrícula na forma das disposições do Decreto n.º 21.981/1932 e Instrução Normativa DREI nº 52/22, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias do termo final para apresentação da proposta de credenciamento.

3.6 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com Efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União);

c) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Municipal, do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro Oficial;

d) Certidão de regularidade de débito para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa.

3.7 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de Insolvência Civil, expedida em seu domicílio, emitida, no máximo, 60 (sessenta) dias anteriores à sua apresentação à Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento;

b) Certidões Negativas ou Positivas com efeito de negativa, execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física; para o Estado de São Paulo, acessar o link **https://esaj.tjsp.jus.br/sco/abrirCadastro.do** - selecionar a opção DISTRIBUIÇÃO CIVIL EM GERAL ATÉ 10 ANOS.

3.8 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Atestado(s)/certidão(ões) de capacidade técnico-operacional, em nome da licitante, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) a realização, com êxito, de leilão oficial, público ou privado, de objeto semelhante ao objeto desta licitação, envolvendo a utilização de plataforma eletrônica de leilão on-line, independentemente de quantitativos, com caracterização do bom desempenho da licitante.

a.1) O(s) atestado(s) ou certidão(ões) deverá(ão) ser assinado(s) por autoridade ou representante de quem o(s) expediu, com a devida identificação, não lhe sendo exigido prazo de validade.

b) Ter idoneidade comprovada mediante a apresentação de certidão negativa de Distribuição Criminal expedida pelas Justiças Federal e Estadual, correspondente à circunscrição em que o leiloeiro tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio,

podendo ser apresentadas certidões obtidas através de endereços eletrônicos oficiais. (consideradas, ainda, as disposições do artigo 2º, alínea "d" do Decreto Federal nº 21.981/1932 e do artigo 76, inciso "I" da Instrução Normativa nº 52/2022 do departamento Regional de Registro Empresarial e Integração – DREI/ME).

3.9 DECLARAÇÕES/OUTROS DOCUMENTOS

a) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, sob as penas da Lei, conforme o disposto no artigo. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal e inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21;

b) Declaração que possui recursos tecnológicos necessários para a realização do leilão eletrônico, por meio de plataforma de transação via WEB, com disponibilidade para inserção da relação dos lotes e das fotos dos bens a serem leiloados, com respectiva comprovação **(Anexo V);**

b.1) Declaração do leiloeiro de que disponibiliza de infraestrutura para promover alienação na modalidade eletrônica, possuindo inclusive "site" próprio, informando o endereço na internet

c) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa;

d) Declaração de que a licitante não possui sanções vigentes previstas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública Direta e indireta do Município de São Paulo e no inciso IV do mesmo artigo, no âmbito de quaisquer entes federativos.

e) As declarações supra deverão ser elaboradas e subscritas pelo representante legal da licitante, sendo recomendada a utilização do modelo constante nos **ANEXO III, IV e V** do presente Edital, facultando-se a elaboração de declarações individualizadas.

3.9.1 Para fins de habilitação deverá observar as disposições Gerais que seguem:

a) Todos os documentos devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de cláusula específica deste edital, do próprio documento ou de lei específica,

será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a contar da data de sua expedição, salvo os atestados/certidões de qualificação técnica, para os quais não se exige validade.

b) Todos os documentos expedidos pela empresa deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

c) Os documentos emitidos via Internet serão conferidos pela Comissão.

d) Todo e qualquer documento apresentado em língua estrangeira deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o idioma pátrio, feita por tradutor público juramentado.

e) Não serão aceitos documentos cujas datas e caracteres estejam ilegíveis ou rasurados de tal forma que não possam ser entendidos.

f) Os documentos exigidos para habilitação não poderão, em hipótese alguma, ser substituídos por protocolos, que apenas configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, ser remetidos posteriormente ao prazo fixado.

3.9.2 Os membros da Comissão verificarão eventual descumprimento das vedações de participação na licitação, mediante consulta ao:

a) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;

b) Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis;

c) Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui/aspx/sancoes.aspx;

d) Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/suprimentos_e_servicos/empresas_punidas/index.php?p=9255;

e) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), disponível no endereço eletrônico https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep;

4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 O requerimento de credenciamento, conforme modelo **(ANEXO II)** e a documentação exigida no item 3, deverão ser encaminhados em formato PDF, com assinatura digital, para o e-mail: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br , assunto: "**EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS IPREM Nº 01/2024".**

4.1.2 Não se admitirá o encaminhamento do pedido de credenciamento por outra forma não prevista neste edital.

4.1.3 O envio da documentação por e-mail configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas neste edital de credenciamento, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

4.1.4 O julgamento será efetuado de acordo com os requisitos previstos neste edital, sendo considerado inabilitado o leiloeiro oficial que deixar de enviar a documentação solicitada ou apresentá-la com vícios, defeitos ou contrariando qualquer exigência contida neste edital.

4.1.5 A Comissão poderá suprir ou sanear eventuais omissões ou falhas relativas ao cumprimento dos requisitos e condições de habilitação estabelecidos no edital, mediante requerimento ao leiloeiro participante de envio de novos documentos no prazo de 02 (dois) dias contados do recebimento de solicitação de complementação da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, para o e-mail: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br

5- DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DE SEU RESULTADO

5.1 O Instituto de Previdência procederá à análise dos documentos encaminhados pelos interessados por meio da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, **em até 15 (quinze) dias corridos após a apresentação de todos os documentos relacionados neste Edital.**

5.2 O julgamento será efetuado de acordo com os requisitos previstos neste instrumento e serão credenciados os Leiloeiros Oficiais que atenderem as exigências e necessidades elencadas neste Edital, passando, assim, a compor o rol dos leiloeiros habilitados para

atuação nos leilões do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, sendo designados para atuação mediante sorteio.

5.2.1. Após a análise dos documentos, será lavrada ata circunstanciada e o resultado será publicado no sítio eletrônico do Instituto, bem como no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para conhecimento dos interessados, informando quanto ao deferimento, ou não, de cada requerimento;

5.3 Após julgamento da documentação apresentada, a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais publicará a relação dos habilitados e inabilitados por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

5.4 A partir da referida publicação será aberto o prazo para a fase recursal, nos termos do item 6 deste instrumento.

5.5 A inabilitação do leiloeiro importará no seu afastamento do processo, não vindo a ser credenciado.

5.6 Se todos os participantes forem inabilitados, a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação de novas documentações, escoimadas das causas das inabilitações.

6. DO CREDENCIAMENTO E DOS RECURSOS

6.1 Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais elaborará lista de classificação inicial dos leiloeiros oficiais habilitados que atenderam aos requisitos exigidos neste edital.

6.2 Das decisões da Comissão Executiva, relativas à inabilitação do leiloeiro oficial, à elaboração da lista dos credenciados ou à alocação de novos interessados durante o cadastro permanente, caberão recursos à Superintendência, a ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da sua publicação no Diário Oficial do Estado, nos termos do artigo 165 da Lei federal nº 14.133/21.

6.2.1 O recurso deverá ser encaminhado em formato PDF, com assinatura digital, para o e-mail: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br, assunto: "RECURSO - **EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS IPREM Nº 01/2024**", aos cuidados da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais.

6.3. Após a decisão dos recursos interpostos, a lista de leiloeiros oficiais credenciados na classificação inicial será homologada pela Superintendência e publicada no Diário Oficial da Cidade São Paulo.

6.4 A Chefe de Gabinete homologará eventuais atualizações da lista de leiloeiros oficiais credenciados, na hipótese de acréscimos de novos interessados, conforme subitem **3.4.**

6.4.1 As atualizações na lista de leiloeiros oficiais serão publicadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

6.5 Pela prestação de serviços o leiloeiro oficial credenciado receberá o **percentual de 5% (cinco por cento)**, sobre o valor das vendas realizadas, a ser pago pelo comprador no ato da arrematação, não cabendo ao IPREM a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo leiloeiro oficial para recebê-la.

7. DA REALIZAÇÃO DO SORTEIO E DO ROL DE CREDENCIADOS

7.1 Uma vez publicada a lista de Leiloeiros Habilitados, observados os prazos para eventuais recursos, será comunicada aos credenciados a data, horário e local de realização do sorteio público para a formação da ordem do Rol de Credenciados.

7.2 O sorteio será realizado de maneira presencial, e acontecerá independentemente da presença dos Leiloeiros, que estarão livres para participar de todas as etapas do evento.

7.3 Após o sorteio, a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais publicará no Diário Oficial do Município o Rol dos Credenciados que estarão aptos a assinarem o **Termo de Compromisso (Anexo VI),** quando convocados para tanto.

7.4 A relação numerada de Leiloeiros Oficiais no Rol de Credenciados será formatada de modo a se estabelecer a ordem de designação e o rodízio dos leiloeiros, e será rigorosamente seguida, mantendo-se a sequência, a começar pelo sorteado em primeiro lugar.

7.5 O Leiloeiro que rejeitar a designação ou estiver impedido de realizar leilões, perderá sua vez, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação.

7.6 Havendo o descredenciamento de algum Leiloeiro do rol, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando-se os demais.

7.7 Enquanto durar o prazo de vigência deste credenciamento, mesmo após o fechamento do Rol de Credenciados e de sua respectiva publicação no Diário Oficial do Município, os leiloeiros que vierem a se interessar pelo credenciamento poderão encaminhar para a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais todos os documentos arrolados no item 3 deste edital. Caso sejam habilitados, serão alocados na última posição da lista para a qual vierem a se candidatar.

7.8 Nos termos do §2º do artigo 17 da Lei nº 14.133/021, a sessão pública de sorteio será gravada em áudio e vídeo e comporá os autos do processo de Credenciamento, ficando todos cientes de que as imagens poderão ser publicadas pela Entidade para fins de prestação de contas junto ao poder judiciária e órgãos de controle externo.

8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DO CREDENCIAMENTO

8.1 O prazo de vigência do CREDENCIAMENTO **será de 12 (doze) meses**, a contar da data de limite para envio da documentação, conforme Preâmbulo deste edital.

8.2 O prazo para o Credenciamento será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data publicação do presente Edital no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

8.2.1 Findo o prazo estabelecido no item anterior, enquanto durar o prazo de vigência deste credenciamento, conforme o item **8.1** deste edital, os leiloeiros que vierem a se interessar pelo credenciamento poderão encaminhar para a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais todos os documentos arrolados no item 3 deste edital. Caso sejam habilitados, serão alocados na última posição da lista para a qual vierem a se candidatar.

9. DA CONVOCAÇÃO E DO TERMO DE COMPROMISSO

9.1 A contratação decorrente deste credenciamento será formalizada mediante assinatura de **Termo de Compromisso** que integra este edital como **ANEXO VI**.

9.1.1 É pessoal o exercício das funções de leiloeiro em pregões e hastas públicas, não podendo exercê-las por intermédio de pessoa jurídica e nem delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto, cabendo ao leiloeiro comunicar o fato à Junta Comercial.

9.2 A celebração da avença será precedida de convocação do leiloeiro oficial para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento dessa convocação, apresentar:

a) certidão de regularidade de débito para com o Sistema de Seguridade Social (INSS) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

b) certidão de regularidade de débitos de tributos mobiliários expedida pela Fazenda Municipal de seu domicílio;

c) certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativa a tributos federais e dívida ativa da União;

d) certidão negativa de ações de execução patrimonial da Justiça Estadual e da Justiça Federal;

e) certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

9.3 O termo será assinado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da apresentação dos documentos relacionados no item 9.2, desde que constatada a regularidade da respectiva documentação e consulta a sanções.

9.4 Nas hipóteses de não apresentação dos documentos previstos no item 9.2 no prazo ali estabelecido, de sua apresentação irregular, de invalidação do ato de habilitação, ou de recusa de assinatura do contrato, serão convocados os demais leiloeiros oficiais credenciados, independentemente de aviso ou notificação, seguindo-se a ordem da lista de classificação, com vista à celebração da contratação.

9.5 Aceito o trabalho ou havendo recusa, o leiloeiro será alocado ao final da(s) lista(s) de classificação na(s) qual(is) se encontra arrolado.

9.6 O presente procedimento auxiliar não obrigada a Administração a realizar contratos, havendo apenas o compromisso dos credenciados, uma vez convocados, prestarem o serviço nas condições estabelecidas.

10. DO DESCREDENCIAMENTO

10.1 Constituem motivos de descredenciamento, independentemente das sanções cabíveis, as seguintes ocorrências:

a) O descumprimento total ou parcial de quaisquer das obrigações previstas neste Edital;

b) O cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços, como negligência, imprudência e imperícia na condução dos processos de leilão;

c) A divulgação, pelo credenciado, de informações de interesse exclusivo do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, obtidas em decorrência do Credenciamento;

d) A perda da condição de leiloeiro oficial e/ou o descredenciamento perante a Junta Comercial, ou ainda se recusar-se a realizar o leilão sem justificativa, ou cuja justificativa não for aceita, devendo, neste caso, o leiloeiro ser notificado para apresentação de defesa prévia no prazo de 3 (três) dias úteis.

e) Quando não mantiver as condições de habilitação para fins de credenciamento, ou deixar de atualizar a documentação, após o solicitado.

f) Também será cancelado o credenciamento do Leiloeiro a pedido, desde que não possua atividade pendente de conclusão.

10.2 No ato do descredenciamento, o Leiloeiro prestará contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês, devidamente protocolados no Instituto de Previdência do Município de São Paulo e transferirá os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de leilões realizados, se houver.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1 As obrigações da Contratada e da Contratante são as estabelecidas no Termo de Referência.

12 DA REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 A remuneração do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída exclusivamente da comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor de venda de cada bem ou lote negociado em leilão, cobrada, sem a interveniência da Prefeitura do Município de São Paulo, pelo próprio leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens, nos termos do § 2º do artigo 42 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e do Parágrafo Único do artigo 24 do mesmo decreto.

12.2 O Leiloeiro Oficial exime expressamente o Instituto de Previdência do Município de São Paulo do pagamento da comissão prevista no caput do artigo 24 do Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, bem como de todas as despesas com anúncios, catálogos, mala direta, entre outros, recebendo apenas a comissão de que trata o item anterior, diretamente do arrematante.

12.3 As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste edital correrão única e exclusivamente por conta do Leiloeiro Oficial contratado, sendo que as atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro, tais como apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloaria, poderão ser exercidas por empresas organizadoras de leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções em pregões e hastas públicas, nos termos do artigo 55 da Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019.

12.4 O Leiloeiro Oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários à execução dos serviços contratados e que sejam de sua exclusiva competência.

12.5 Em hipótese nenhuma o leiloeiro poderá realizar retenção parcial ou total do valor de venda dos bens, que será repassado integralmente ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

13. DOS RECURSOS

13.1. Caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato, contra os seguintes atos e decisões do Instituto de Previdência do Município de São Paulo no curso deste Credenciamento:

a) Da decisão de aceitação ou rejeição do credenciamento solicitado por leiloeiro interessado deste processo;

b) Da decisão quanto a impugnações sobre a participação de qualquer leiloeiro;

c) Da realização do sorteio;

d) Anulação ou revogação do processo de credenciamento;

e) Penalidades aplicadas.

13.2 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados por meio eletrônico.

13.2.1 Para tal fim, os interessados deverão encaminhar solicitação para o endereço eletrônico da Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais,

ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br, que disponibilizará senha de acesso ao sistema correspondente.

13.3 Interposto o recurso, a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhá-lo à autoridade superior, devidamente informado, para deliberação. Em qualquer dos casos, no entanto, a decisão será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

13.3.1 Caso a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais reconsidere sua decisão ou a autoridade superior acate o recurso, nova relação dos credenciados será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

14. DO PRAZO PARA O CREDENCIAMENTO

14.1 O prazo para o Credenciamento será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data publicação do presente Edital no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

14.2 Findo o prazo estabelecido no item anterior, enquanto durar o prazo de vigência deste credenciamento, os leiloeiros que vierem a se interessar pelo credenciamento poderão encaminhar para a Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais todos os documentos arrolados no item 3 deste edital. Caso sejam habilitados, serão alocados na última posição da lista para a qual vierem a se candidatar.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, sendo-lhe franqueada vista ao processo.

15.2 A recusa do Leiloeiro Oficial habilitado em assinar o Termo de Compromisso dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura do Município de São Paulo, bem como o atraso e/ou sua inexecução total ou parcial, caracterizarão o descumprimento da obrigação assumida, passível da aplicação das seguintes sanções:

15.2.1 Advertência, que será aplicada sempre por escrito;

15.2.2 Multa, moratória e/ou indenizatória, nos seguintes percentuais:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o trigésimo dia, sobre o valor total da avaliação dos bens a serem leiloados;

b) 10 % (dez por cento) sobre o valor dos bens avaliados destinados a leilão, no caso de:

I - Recusa injustificada em executar o objeto;

II - Prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;

III - Desatender às determinações da fiscalização;

c) 20% (vinte por cento) sobre o valor dos bens avaliados destinados a leilão, no caso de:

I - Ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução dos serviços pactuados;

II - Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé venha causar dano ao Instituto de Previdência de São Paulo ou a terceiros, independente da obrigação do Leiloeiro em reparar os danos causados;

III - Cometer faltas reiteradas na execução dos serviços pactuados no prazo fixado;

IV - Executar os serviços em desacordo com as normas previstas no edital e seus anexos;

15.2.2.1 O valor máximo das multas não poderá exceder, cumulativamente, a 30% (trinta por cento) do valor dos bens avaliados e destinados a leilão.

15.2.2.2 Caso o Leiloeiro Oficial contratado não tenha nenhum valor a receber, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua notificação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados à área competente para que seja inscrito na Dívida Ativa do Município, podendo, ainda, a Administração proceder à cobrança judicial da multa.

15.2.2.3 As multas previstas no subitem **15.2.2** não eximem o Leiloeiro Oficial credenciado e contratado da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

15.2.3 Suspensão temporária do direito de contratar com a Administração Pública.

15.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, por prazo não superior a 5 (cinco) anos.

15.2.5 Rescisão unilateral do Termo de Compromisso, sujeitando-se o Leiloeiro Oficial contratado ao pagamento de indenização ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo por perdas e danos.

15.3. As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente, ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa ao Leiloeiro Oficial contratado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

15.4. Nenhuma das partes será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito. Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito: atos de inimigo público, guerra, revolução, bloqueios, epidemias e pandemias, fenômenos meteorológicos de vulto, perturbações civis, ou acontecimentos assemelhados que fujam ao controle razoável de qualquer das partes.

15.5. A advertência, a multa e a suspensão temporária serão aplicadas pela Autoridade competente do **Instituto de Previdência do Município de São Paulo**, mediante proposta do responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços pactuados.

15.6. Se o Leiloeiro Oficial contratado inadimplir nas obrigações assumidas, no todo ou em parte, o **Instituto de Previdência do Município de São Paulo** comunicará a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP para as medidas de sua competência, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e das demais cominações legais.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. Até 05 (cinco) dias úteis antes da data limite fixada para a entrega da documentação relativa ao processo de credenciamento dos Leiloeiros interessados, qualquer cidadão, com plena capacidade civil, é parte legítima para impugnar este Edital, devendo o Instituo de Previdência do Município de São Paulo processar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

16.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital o Leiloeiro que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data estipulada para o encerramento do prazo de credenciamento a que se refere o item 14 deste Edital.

16.3. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnações ao edital poderão ser realizados de forma eletrônica, pelo endereço eletrônico: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br.

16.4. A falta de pedido de esclarecimentos ou a não impugnação aos termos deste edital de **CREDENCIAMENTO**, na forma e prazo legalmente definidos, acarreta a decadência do direito de arguir as regras do certame.

16.5. O Instituto de Previdência do Município de São Paulo não se responsabilizará por pedidos de esclarecimentos ou impugnações protocolizadas fora do prazo e em local diverso do mencionado neste Edital.

16.6. Os interessados em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes às impugnações e esclarecimentos no sítio eletrônico do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, pois após o prazo legal não serão aceitas alegações de desconhecimento.

17.2. O Instituto de Previdência do Município de São Paulo poderá revogar o presente processo de Credenciamento por interesse público, devidamente justificado, sem que caiba ao Credenciando direito a indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante, e na forma da lei.

17.3 É facultado à Comissão ou à Autoridade Superior, em qualquer fase deste credenciamento, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, podendo solicitar a órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar suas decisões, bem como verificar as informações prestadas pelos interessados relativamente às condições de infraestrutura física, tecnológica e de recursos humanos, bem como das demais condições e exigências contidas neste Edital.

17.4 A tolerância do Instituto de Previdência do Município de São Paulo com qualquer atraso ou inadimplência por parte do Leiloeiro Oficial contratado não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou inovação.

17.5. É vedado ao Leiloeiro Oficial contratado subcontratar total ou parcialmente o objeto deste processo, observado o contido no item 12.3, que não trata de subcontratação.

17.6. Os casos omissos serão decididos pela Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais à autoridade superior.

17.7. Fica eleito o foro do município de São Paulo/SP para dirimir quaisquer conflitos provenientes deste Credenciamento, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro.

17.8. A divulgação do presente Edital dar-se-á mediante aviso de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.9. Não se realizando qualquer ato previsto neste Edital na data aprazada, por motivo de força maior ou caso fortuito, fica automaticamente prorrogada a realização do ato para o primeiro dia útil subsequente, prorrogando-se os demais prazos igualmente.

17.10. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, poderão ser solicitadas ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo, sito na Rua Líbero Badaró nº 425 - 30º andar -São Paulo, Capital, CEP 01002-900, e pelo endereço eletrônico ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br, das **9h às 12h e das 14h às 17h**.

17.11. As normas que disciplinam este credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da participação dos interessados, observados os direitos dos Credenciados.

17.12 O leiloeiro credenciado não poderá, em hipótese nenhuma, arrematar o bem em leilão.

17.13. O Edital ficará disponível, na íntegra, no endereço eletrônico do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

17.14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Solicitação de Credenciamento

Anexo III – Modelo de Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública

Anexo IV – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo

Anexo V – Modelo de Declaração de Infraestrutura

Anexo VI – Minuta do Termo de Compromisso

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

ICP Brasil
Documento assinado digitalmente
OTILIA CARLA DOS SANTOS
Data: 23/10/2024 10:31:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO SEI nº 6310.2024/0008145-9

1. OBJETO

1.1 CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS, DEVIDAMENTE INSCRITOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, VISANDO À FUTURA CONTRATAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL

Item	Descrição	Taxa máxima de comissão
01	Serviços de leiloeiro público oficial para a realização, incluindo a preparação, organização e condução de leilão público de bens imóveis.	5%

1.2 O presente edital visa ao credenciamento de leiloeiros oficiais, com a finalidade de nomear interessados em atuar na prestação de serviços de alienação de bens imóveis inservíveis de propriedade do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

1.2.1 Deverão ser alienados os seguintes imóveis:

Item	Descrição	Área Total	Endereço	Valor
1	**Sobrado (vazio).** • Possui um terreno medindo 3,95m de frente; 22,96m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; 22,57m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; tendo nos	89,884m^2	Av. dos Bandeirantes, nº 4.805, Indianópolis, São Paulo - SP	R$ 560.000,00

	fundos 3,95m; com área total de 89,884m², conforme matrícula de nº 16.339 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo. • No terreno existe um sobrado com 2 pavimentos, com área de 150,00m², com os seguintes cômodos: • Térreo: sala, dormitório, cozinha e garagem. • 1º pavimento: 3 dormitórios (1 suíte) e banheiro.			
2	**Apartamento nº 2, localizado no andar térreo do Edifício Rubi ou Bloco VII, com entrada pelo Passeio "D" do Condomínio Parque da Lapa (vazio).** • Possui área útil de 88,50m², área comum de 9,25m² e área total de 97,75m², conforme matrícula de nº 84.639 do 10º Registro de Imóveis de São Paulo. • O imóvel possui 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, banheiro de empregada, área de serviço.	97,75m²	Rua Willian Speers, nº 488, Lapa, São Paulo - SP	R$ 274.000,00
3	**Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Bloco B, do Edifício Saint Cross Garden (vazio).** • Possui área útil de 98,698m², área comum de 10,736m² e área total de 109,43m²,	109,43m²	Rua General Leite de Castro, nº 36, Jd. Santa Cruz, Saúde, São Paulo - SP	R$ 372.000,00

	conforme matrícula de nº 44.268 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo. • O imóvel possui 3 dormitórios, sala, varanda, banheiro, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, 1 vaga na garagem			
4	**Apartamento nº 51 localizado no 5º andar do Edifício Village Saint George (vazio).** • Possui área útil de 56,07m², área comum de 52,068m² e área total de 108,138m², conforme matrícula de nº 49.288 do 8º Registro de Imóveis de São Paulo. • O imóvel possui 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada e uma vaga na garagem.	108,138m²	Rua das Jóias, nº 101, Vila do Encontro, Jabaquara, São Paulo - SP	R$ 295.000,00
5	**Apartamento nº 42-A, localizado no 4º andar do Condomínio Avelaneira V, no Loteamento denominado Conjunto Habitacional "Teotônio Vilela" (ocupado).** • Possui área útil de 40,61m², área comum de 4,88m² e área total de 45,49m², conforme matricula de nº 126.891 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo.	45,49m²	Rua Tibério Fabrianesi, nº 90, Jd. Sapopemba, Vila Prudente, São Paulo - SP	R$ 220.000,00

	• O imóvel possui 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha/área de serviço			
6	**Sobrado (ocupado).** • Possui um terreno medindo 5,125m de frente; 24,51m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; 24,25m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; tendo nos fundos 5,12m; com área total de 125,675m², conforme matrícula de nº 145.747 do 9.º Registro de Imóveis de São Paulo. • No terreno foi construído um sobrado com 3 pavimentos, com área de 192,18m², com os seguintes cômodos: • Térreo: sala, lavabo, cozinha, lavanderia, garagem • 1º pavimento: 3 dormitórios (1 suíte), banheiro social • 2º pavimento: salão c/ 2 ambientes	125,675m²	Rua Zodíaco, nº 379, Jd. Têxtil, Vila Carrão, Vila Formosa, São Paulo - SP	R$ 855.000,00
7	**Casa (ocupada).** • Possui um terreno com 5,25m de frente, 25,60m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 23,60m da frente aos fundos do lado esquerdo e 5,00 nos fundos, com área total de 123 m², conforme matrícula de nº 134.420 do 9.º Registro de Imóveis de São Paulo.	123m²	Rua Felippo Cordelli, nº 19, Cidade São Mateus, Itaquera, São Paulo - SP	R$ 270.000,00

	• No terreno foi construída uma casa térrea com área de 62 m², com os seguintes cômodos: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e garagem			
8	**Sobrado (ocupado).** • Possui um terreno medindo 3,69 m de frente, igual medida nos fundos, por 20,05 m da frente aos fundos, em ambos os lados, com área total de 74,00 m². • No terreno existe um sobrado com 2 pavimentos, com área de 74,00 m², com os seguintes cômodos: • Térreo: sala, cozinha, área de serviço e garagem. • Pavimento superior: 2 dormitórios e 1 banheiro	74,00m²	Rua Alto de Santo Antonio, nº 332, Ermelino Matarazzo, São Paulo - SP	R$ 291.000,00
9	**Casa (vazia).** • Possui um terreno com 6,50m de frente, 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 6,50 nos fundos, com área total de 130 m², conforme matricula de nº 34.405 do 12.º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. • No terreno foi construída uma casa térrea com área de 38 m², com os seguintes cômodos: sala, cozinha e banheiro.	130m²	Rua Salinas de Mossoró, nº 140, Jd. Helena, São Miguel Paulista, São Paulo - SP	R$ 230.000,00

10	**Sobrado (ocupado).** • Possui um terreno com área total de 172,75 m². • No terreno foi construído um sobrado com 2 pavimentos com área de 248,00 m², com os seguintes cômodos: 4 dormitórios (1 suíte), 2 salas, 2 banheiros (suíte e social) e cozinha.	172,75m²	Rua Rubens Galvão de França, nº 893, Ermelino Matarazzo, São Paulo - SP	R$ 920.000,00
11	**Casa (ocupada).** • Possui um terreno com área total de 195,00 m². • No terreno foi construída uma casa com área de 76,00 m.	195,00m²	Rua dos Jesuitas, nº 45 – Lote 1A da quadra 04, Guaianazes, São Paulo - SP	R$ 550.000,00
12	**Apartamento nº 03, do pavimento térreo do Bloco 05, denominado Edifício Renata 05 (ocupado).** • Possui área útil de 58,52610 m², área comum de 49,05155 m², sendo 17,58890 m² da vaga de garagem e área total de 107,57765 m², conforme matrícula de nº 51.435 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. • O imóvel possui 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço e uma vaga na garagem.	107,57765 m²	Rua Canner, nº 51, Freguesia do Ó, São Paulo – SP	R$ 300.000,00
Valor total dos bens: R$ 5.137.000,00 (cinco milhões, cento e trinta e sete mil reais)				

1.2.1 O primeiro classificado será o responsável pelo leilão dos 12 (doze) imóveis.

1.2.2 O objeto dessa contratação é caracterizado como comum.

1.3 A necessidade da contratação decorre da necessidade de a administração alienar bens imóveis, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para alcance dos seus objetivos. Note-se que IPREM-SP detém o domínio de diversos imóveis localizados ao longo do Município de São Paulo. Dessa forma, inevitavelmente, resultará numa massa de bens imóveis ociosos, para os quais se deverá buscar uma destinação produtiva à Administração.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Poderão participar deste Credenciamento os leiloeiros, na condição de pessoas físicas, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado do São Paulo, de acordo com o Art. 41 da IN DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019, e que atenderem a todas as exigências do Edital e seus Anexos.

2.1.1. O credenciamento vigerá por **12 (doze) meses,** contados da data da homologação da inscrição no cadastro do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

2.2. Os Leiloeiros que tiverem a inscrição homologada pela Instituto de Previdência do Município de São Paulo serão cadastrados e ordenados mediante sorteio público a ser realizado pela Comissão Especial de Avaliação e Credenciamento de Leiloeiros Oficiais no local.

2.3. O cadastro será utilizado de forma a se estabelecer a ordem de designação e o rodízio dos leiloeiros, e será rigorosamente seguido, mantendo-se a sequência, a começar pelo primeiro sorteado.

2.3.1. O primeiro sorteado será o responsável pelo leilão dos 12 (doze) imóveis.

2.3.2. Poderá ser elaborada a composição de lotes de bens para venda, de modo a torná-los atrativos para o mercado.

2.4. O ingresso de novo Leiloeiro no cadastro, após a divulgação da ordem de designação nos canais oficiais do Instituto, será na última posição, sem prejuízo a ordem de designação

em andamento, e havendo novos Leiloeiros, far-se-á sorteio entre estes, ordenando-os após a última posição existente.

2.5. O Leiloeiro que rejeitar a designação, ou que estiver impedido de realizar leilões por quaisquer motivos, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo da ordem de designação.

2.6. Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

2.7. Pela prestação de serviços, o Leiloeiro receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão.

2.8. Não cabe ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro para recebê-la.

2.9. Caso não ocorra a efetivação da finalização da venda por erro nas publicações legais, ou ainda, no caso de o leilão público ser suspenso por determinação judicial, a comissão será devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro, sem que isso enseje reembolso de qualquer espécie por parte do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

2.10. Caso a efetivação da arrematação, com a entrega do bem ao arrematante, no prazo legal, não se realize por culpa exclusiva do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, a comissão deverá ser devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro, tendo este “direito ao ressarcimento do respectivo valor”, a ser efetuado pelo Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

2.10.1. Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, o ressarcimento será referente ao valor líquido apurado pelo Leiloeiro, creditando-o em sua conta corrente.

2.10.2. O Leiloeiro exime expressamente o Instituto de Previdência do Município de São Paulo do pagamento da comissão prevista no Art. 24 do Decreto Federal nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, bem como de todas as despesas com anúncios, catálogos, mala direta etc., recebendo somente a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, diretamente do arrematante.

2.10.3. O Leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais

despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados exclusivamente sob sua responsabilidade e competência.

3. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO E DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA

3.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro ou do Instituto de Previdência do Município de São quaisquer consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada de pessoas ou coisas.

3.2. Devido às características do objeto não será necessária a realização de vistoria para verificação das condições locais para o cumprimento das obrigações, no entanto para apresentação da proposta de credenciamento os laudos de avaliação e fotos com as descrições dos bens serão prontamente disponibilizados mediante solicitação enviada para o e-mail: ipremcredenciamento@prefeitura.sp.gov.br.

3.2.1 Providenciar as divulgações necessárias para dar ampla publicidade à realização dos leilões e aumentar a competitividade entre licitantes, tais como divulgação em site próprio, na internet, em jornais de grande circulação, confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas e outros meios necessários, por no mínimo **15 (quinze) dias úteis antes da realização do leilão**.

3.3. Em todos os eventos, o Leiloeiro deverá dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados para a venda, tanto na divulgação (propaganda), como, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor e da liquidez dos mesmos.

3.4. Havendo descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste edital e no termo de compromisso, o Instituto de Previdência do Município de São Paulo registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao Leiloeiro para imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste edital.

3.5. Para a realização dos leilões, deverão ser observadas as condições e exigências previstas na legislação aplicável, neste Edital de Credenciamento, no Edital de Leilão e no Termo de Compromisso, especialmente as obrigações do Leiloeiro.

4. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. <u>Constituem obrigações do Instituto de Previdência do Município de São Paulo</u>:

4.1.1. Assegurar o livre acesso ao Leiloeiro e seus prepostos, quando devidamente identificados, aos locais onde estão dispostos os bens a serem leiloados.

4.1.2. Fornecer ao Leiloeiro os documentos e informações necessários à adequada instrução da sua atividade, livres de desembaraços, ônus e pendências.

4.1.3. Supervisionar, acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços contratados.

4.1.4. Notificar o Leiloeiro, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do serviço prestado.

4.1.5. Arcar com as despesas previstas no § 2º do art. 42 do Decreto nº 21.981/32 referentes às publicações previstas na Legislação de regência.

4.2. <u>Constituem obrigações do leiloeiro credenciado</u>:

4.2.1 Elaborar o edital completo do leilão e, após a aprovação pela Contratante, promover sua ampla divulgação, às suas expensas, utilizando anúncios, meios eletrônicos, remessa de mala direta, ou seja, todos os recursos de divulgação eficazes e pertinentes.

4.2.1.1 Realizar o leilão em dia e hora na data designada, dentro das normas do Termo de Compromisso.

4.2.2 Executar os serviços dentro dos padrões estabelecidos pelo Instituto de Previdência do Município de São Paulo, de acordo com o especificado neste Termo, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições estabelecidas no Termo de Compromisso.

4.2.3. Executar os serviços por meio de pessoas idôneas, tecnicamente capacitadas, indenizando o Instituto de Previdência do Município de São Paulo, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados aos bens, quer sejam eles praticados por prepostos terceirizados ou mandatários.

4.2.4. A responsabilidade será extensiva aos danos e prejuízos causados a terceiros, devendo o contratado adotar medidas preventivas, com fiel observância das exigências das autoridades competentes e das disposições legais vigentes.

4.2.5. Identificar e selecionar os bens, organizando os lotes, contribuindo para facilitar o leilão, tudo sob a coordenação da Contratante.

4.2.6. Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos bens sob sua responsabilidade, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a prestação de serviços objeto do contrato.

4.2.7. Não se pronunciar em nome do Instituto de Previdência do Município de São Paulo a órgãos de imprensa, sobre quaisquer assuntos relativos às atividades da mesma, bem como sobre os procedimentos e/ou expedientes confiados.

4.2.8. Dar ciência ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços.

4.2.9. Corrigir imediatamente qualquer falha verificada na execução dos serviços, ressarcindo o Instituto de Previdência do Município de São Paulo em até 5 (cinco) dias úteis, caso haja falta ou dano de bem sob responsabilidade do Leiloeiro.

4.2.10. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo Insituto de Previdência do do Município de São Paulo, cujas reclamações obriga-se a atender prontamente.

4.2.11. Fornecer o relatório final de cada leilão que deverá conter, no mínimo, descrição do bem, valor de avaliação, valor de arremate, CPF/CNPJ do arrematante, nome do arrematante, quantidade de lotes arrematados, quantidade de não arrematados, quantidade e valor de lotes em condicional, se houver.

4.2.12. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas aos procedimentos necessários à realização dos Leilões, dentre eles: divulgação em site próprio; na internet. Excetuam-se deste rol as despesas de responsabilidade da Contratante previstas em lei, especialmente as previstas no §2º, do Art. 42, do Decreto 21.981/32.

4.2.13 Eximir a Contratante da comissão prevista no art. 24 do Decreto no 21.981/32, conforme exposto no §2º do art. 42 do referido Decreto. Estar ciente que a comissão pelos serviços prestados deverá ser paga pelo arrematante do bem no leilão, na proporção 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não sendo devido à Contratante qualquer pagamento pelos serviços realizados.

4.2.14. Não utilizar o nome do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, ou sua qualidade de credenciado deste, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como

por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico.

4.2.15. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato convocatório.

4.2.16. Ressarcir todo e qualquer dano que causar ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo ou a terceiros, ainda que culposo, praticado por seus prepostos, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento deste Município.

4.4.17. Responder perante ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus prepostos, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo o Instituto de Previdência do Município de São Paulo de qualquer solidariedade ou responsabilidade.

4.4.18. Dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados para a venda, tanto na divulgação (propaganda), como, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independente do valor e da liquidez dos mesmos.

4.4.19. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

4.4.20 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo nos termos do art. 5º do Decreto nº 9.507, de 2018;

4.4.21 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

4.2.22 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

4.2.23 Prestar assistência técnica e orientação aos usuários, em tempo real e/ou através de meio eletrônico, quando necessário à perfeita execução do leilão.

4.2.24 Disponibilizar canal de comunicação para contato pelos interessados na aquisição dos bens considerados inservíveis a serem leiloados, através de meio eletrônico (por e-mail e chat online) e serviço telefônico para orientação sobre o processo de leilão e a forma de participação.

4.2.25 O canal de comunicação de que trata o item anterior deverá atender de forma satisfatória a demanda por informações por parte dos interessados, ficando ainda responsável por prover a estrutura física, de pessoal e de capacitação dos mesmos para a realização dessa atividade.

4.2.26 Realizar o leilão no dia e horário previstos em edital, envidando esforços que ressaltem as qualidades dos bens para que obtenha o melhor valor de venda.

4.2.27 Conduzir o leilão com dinamismo, dentro dos princípios da legalidade, imparcialidade, igualdade, moralidade e publicidade.

4.2.28 Responsabilizar-se pelo recebimento do valor dos bens arrematados junto aos arrematantes e emitir as respectivas notas de venda.

4.2.29 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

4.2.30 Encerrar o leilão e prestar contas à CONTRATANTE em **até 05 (cinco) dias úteis** após a realização do evento, repassando à tesouraria do CONTRATANTE, juntamente com a **prestação de contas**, o valor total da arrematação, em parcela única e em moeda corrente.

4.4.31 Emitir o termo de compromisso entre CONTRATADO/ CONTRATANTE e Arrematante, bem como a Nota de Arrematação, em três vias a serem entregues a cada uma destas partes.

4.4.32 Conduzir os procedimentos com lisura e observância às normas que regem a matéria.

5. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

5.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente necessários à execução do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

a) uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

b) cumprimento da Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

c) fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados, para a execução de serviços;

d) destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;

e) observância das normas de proteção ambiental no que tange ao objeto da contratação, especialmente:

e.1) Lei Federal nº 12.305/2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

e.2) Lei Municipal nº 17.260 DE 8 DE JANEIRO DE 2020, que disciplina a licitação sustentável no âmbito da Administração Pública Municipal;

e.3) Decreto Municipal nº 62.100/2022 artigo 15.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do CREDENCIAMENTO **será de 12 (doze) meses**, a contar da data de limite para envio da documentação, conforme item 3.1 deste Edital.

7. DA CONVOCAÇÃO E DO TERMO DE COMPROMISSO

7.1. Os Leiloeiros Oficiais serão chamados, preferencialmente por meio eletrônico, por ordem de classificação, para, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, tomar conhecimento da relação dos bens que serão vendidos e assinar Termo de Compromisso (Anexo VI), sob pena de aplicação das sanções previstas neste Edital.

7.2. No caso de haver preposto devidamente cadastrado na Junta Comercial, o leiloeiro deverá, também, indicar os dados e apresentar documentação referente ao preposto.

7.3. O Termo de Compromisso será expedido em duas vias, sendo anexada uma via digitalizada ao respectivo processo de leilão.

7.4. Para celebração do Termo de Compromisso, o leiloeiro deverá manter as condições que lhe permitiram participar do processo de credenciamento.

7.5. O não atendimento às condições para credenciamento ou contratação, assim como a recusa injustificada em assinar o Termo de Compromisso, implicará perda do direito à contratação, com aplicação da penalidade prevista neste Edital, reservando-se o Instituto de Previdência do Município de São Paulo ao direito de, independentemente de aviso ou notificação, convocar os credenciados remanescentes, pela ordem pré-estabelecida.

7.6. Aceito o trabalho ou havendo recusa, o leiloeiro será alocado ao final da(s) lista(s) de classificação na(s) qual(is) se encontra arrolado.

8. DA REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A remuneração do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída exclusivamente da comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor de venda de cada bem ou lote negociado em leilão, cobrada, sem a interveniência do Instituto de Previdência do Município de São Paulo, pelo próprio leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens, nos termos do § 2º do artigo 42 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e do Parágrafo Único do artigo 24 do mesmo decreto.

8.2. O Leiloeiro Oficial exime expressamente o Instituto de Previdência do Município de São Paulo do pagamento da comissão prevista no caput do artigo 24 do Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, bem como todas as despesas com anúncios, catálogos, mala direta, entre outros, recebendo apenas a comissão de que trata o item anterior, diretamente do arrematante.

8.3. As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste edital correrão única e exclusivamente por conta do Leiloeiro Oficial contratado, sendo que as atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro, tais como apoio, divulgação e organização da leiloaria, poderão ser exercidas por empresas organizadoras de leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções em pregões e hastas públicas, nos termos do artigo 55 da Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019.

8.4. O leiloeiro oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários à execução dos serviços contratados e que sejam de sua exclusiva competência.

8.5. Em hipótese nenhuma o leiloeiro poderá realizar retenção parcial ou total do valor de venda dos bens, que será repassado integralmente ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

8.6 A remuneração do Contratado pelos serviços prestados consistirá exclusivamente em comissão a ser paga pelo arrematante, conforme as condições estabelecidas neste Edital e nos seus anexos.

8.7 Cabe ao Contratado cobrar a comissão diretamente dos arrematantes dos bens, isentando-se a Contratante de qualquer responsabilidade pela cobrança e, ainda, pelos gastos despendidos pelo Contratado para recebê-la.

8.8 Não será devida ao Contratado qualquer outra remuneração a título de taxa administrativa ou equivalente.

8.9 A Contratante não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência dos arrematantes.

8.10 O pagamento integral do bem arrematado pelo adquirente também será feito diretamente ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo, no prazo e na forma previsto no Edital do leilão público, por meio de transferência ou deposito em conta bancária pertencente ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo, que será informada no momento da arrematação.

9. NO TOCANTE À TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE AOS BENS IMÓVEIS:

9.1. Após a arrematação, **o prazo máximo será de 05 (cinco) dias úteis para prestação de contas e transferência dos valores recebidos.**

9.2. Será de responsabilidade única e exclusiva do leiloeiro não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade do bem adquirido, entre eles:

9.3. Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, fatura de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da aquisição do bem;

9.4. Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

9.5 O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro ou do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM-SP, quaisquer consertos, reparos, dentre outros.

9.6. Além dos encargos acima, o leiloeiro oficial além da realização do **LEILÃO ON-LINE**, deverá prestar os seguintes serviços, sem quaisquer ônus para o Instituto de Previdência Municipal de São Paulo:

a) Planejar em conjunto com o Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM-SP todas as fases da alienação e executá-las em conformidade com este planejamento;
b) Elaborar a composição de lotes de bens para venda, de modo a torná-los atrativos para o mercado;
c) Apresentar previamente a minuta do aviso de alienação de bens do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM-SP, observando que:
c.1) Dispor de equipe compatível para atendimento dos arrematantes com celeridade e qualidade necessárias, antes, durante de depois dos eventos;
c.2) Orientar os arrematantes quanto aos procedimentos referentes ao pagamento, após a realização da alienação.
c.3) Entregar ao Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM-SP, a ata de alienação em até 5 (cinco) dias corridos após a realização da sessão pública do certame, contendo as seguintes informações.
c.3.1) Todos os lances ofertados para o lote, constando nome completo quando pessoa física ou nome da empresa quando pessoa jurídica, endereço, e-mail e telefone dos ofertantes;
c.3.2) Nome completo, CPF e nº da identidade quando pessoa física ou nome da empresa e CNPJ quando pessoa jurídica, endereço, telefone e valor do lance ofertado pelo arrematante vencedor;
c.3.3) Relatório contendo descrição e esclarecimentos detalhados para cada lote licitado sobre o trabalho realizado para oferecimento dos bens, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contatadas, informando ainda quais foram os motivos que dificultaram a arrematação dos bens;
c.3.4) Demais fatos relevantes ocorridos na alienação, inclusive a não ocorrência de lances para determinado bem;
c.3.5) Relação de bens remanescentes.
c.4) Efetuar a venda dos bens disponibilizados para alienação por preços iguais ou superiores aos da avaliação e à vista, responsabilizando-se pelo recebimento dos valores

arrematados e posterior repasse ao Instituto de Previdência Municipal de São Paulo – IPREM-SP.

10. DO LEILÃO ELETRÔNICO ON-LINE

10.1 A plataforma de leilão eletrônico on-line a ser disponibilizada pelo Leiloeiro Oficial Contratado deverá atender minimamente, quando da contratação, os seguintes requisitos:

a) Apresentação dos lotes;

b) Relação dos bens que compõem cada lote acompanhado de fotografias;

c) Especificações técnicas relevantes sobre os bens considerados genericamente inservíveis e seu estado de conservação;

d) Classificação dos bens considerados inservíveis;

e) Laudo de avaliação;

f) Preço do bem ou do lote.

10.1.2. Utilizar ferramenta computacional confiável e devidamente certificada.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, sendo-lhe franqueada vista ao processo.

11.2. A recusa do Leiloeiro Oficial habilitado em assinar o Termo de Compromisso dentro do prazo estabelecido pelo Instituto de Previdência do Município de São Paulo, bem como o atraso e/ou sua inexecução total ou parcial, caracterizarão o descumprimento da obrigação assumida, passível da aplicação das seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, que será aplicada sempre por escrito;

11.2.2. Multa, moratória e/ou indenizatória, nos seguintes percentuais:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o trigésimo dia, sobre o valor total da avaliação dos bens a serem leiloados;

b) 10 % (dez por cento) sobre o valor dos bens avaliados destinados a leilão, no caso de:

I - Recusa injustificada em executar o objeto;

II - Prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;

III - Desatender às determinações da fiscalização;

c) 20% (vinte por cento) sobre o valor dos bens avaliados destinados a leilão, no caso de:

I - Ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução dos serviços pactuados;

II - Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé venha causar dano ao Instituto de Previdência ao Município de São Paulo ou a terceiros, independente da obrigação do Leiloeiro em reparar os danos causados;

III - Cometer faltas reiteradas na execução dos serviços pactuados no prazo fixado;

IV - Executar os serviços em desacordo com as normas previstas no edital e seus anexos;

11.2.2.1. O valor máximo das multas não poderá exceder, cumulativamente, a 30% (trinta por cento) do valor dos bens avaliados e destinados a leilão.

11.2.2.2. Caso o Leiloeiro Oficial contratado não tenha nenhum valor a receber, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua notificação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados à área competente para que seja inscrito na Dívida Ativa do Município, podendo, ainda, a Administração proceder à cobrança judicial da multa.

11.2.2.3. As multas previstas no subitem 15.2.2 não eximem o Leiloeiro Oficial credenciado e contratado da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

11.2.3. Suspensão temporária do direito de contratar com a Administração Pública.

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, por prazo não superior a 5 (cinco) anos.

11.2.5. Rescisão unilateral do Termo de Compromisso, sujeitando-se o Leiloeiro Oficial contratado ao pagamento de indenização ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo por perdas e danos.

11.3. As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente, ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa ao Leiloeiro Oficial contratado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

11.4. Nenhuma das partes será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito. Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito: atos de inimigo público, guerra, revolução, bloqueios, epidemias e pandemias, fenômenos meteorológicos de vulto, perturbações civis, ou acontecimentos assemelhados que fujam ao controle razoável de qualquer das partes.

11.5. A advertência, a multa e a suspensão temporária serão aplicadas pela Autoridade competente da Prefeitura do Município de São Paulo, mediante proposta do responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços pactuados.

11.6. Se o Leiloeiro Oficial contratado inadimplir nas obrigações assumidas, no todo ou em parte, o Instituto de Previdência do Município de São Paulo comunicará a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP para as medidas de sua competência, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e das demais cominações legais.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Caso não ocorra a efetivação da finalização da venda por erro nas publicações legais, ou ainda, no caso de o leilão público ser suspenso por determinação judicial, a comissão será devolvida ao arrematante pelo LEILOEIRO, sem que isso enseje reembolso de qualquer espécie por parte do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo.

12.2. As normas disciplinadoras da contratação de leiloeiro serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação

12.3. A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução dos serviços, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos subordinados.

12.4. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

12.5. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.

12.6. O leiloeiro não será ressarcido de qualquer quantia que venha a desembolsar para a realização do leilão, tanto nas hipóteses de sucesso quanto de fracasso do certame.

gov.br
Documento assinado digitalmente
SUZANE NOBERTO LOPES
Data: 11/10/2024 10:44:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Papel timbrado do proponente

ANEXO II

SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

Eu, _____, Leiloeiro Oficial na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e IN nº 113 de 28/04/2010 do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n°_____, documento de identidade n° _____ , CPF _____, e endereço profissional à Rua/Avenida_____, nº_____, Bairro _____ , CEP _____, Cidade/UF, telefones _____, endereço eletrônico _____, venho perante esta Comissão manifestar meu interesse em realizar meu credenciamento junto ao Instituto de Previdência do Município de São Paulo, com o objetivo de participar de Leilões Públicos nos termos previstos no **Edital de Credenciamento n° 01/2024** e seus anexos, destinados à alienação de bens imóveis de propriedade do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

DECLARO, por este ato jurídico, ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do edital acima identificado, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Local e data,

Nome do Leiloeiro Oficial e Assinatura

Leiloeiro Oficial - n° (Registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo)

Papel timbrado do proponente

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eu, _____,Leiloeiro Oficial, inscrito no CPF/MF sob o nº_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº _____DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei:

a) a inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal e que inexiste fato superveniente impeditivo de minha habilitação;

b) a inexistência de fato superveniente impeditivo de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa;

c) que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz

d) não possuo sanções vigentes previstas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública Direta e indireta do Município de São Paulo e no inciso IV do mesmo artigo, no âmbito de quaisquer entes federativos;

DECLARO também estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

São Paulo, XX de xxxxxxxxx de 2024.

_____

(Assinatura)

Papel timbrado do proponente

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

Eu, _____,Leiloeiro Oficial, inscrito no CPF/MF sob o nº_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, Eu, _____, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº _____DECLARO para os devidos fins e sob as penas da Lei, que não disponho de cargo ou função na Prefeitura do Município de São Paulo e que não tenho parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade com servidores, terceirizados ou estagiários do Município de São Paulo até o 3º grau.

Assim sendo, atendo ao requisito estabelecido no item 2.2.2 do **Edital de Credenciamento nº 01/2024.**

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Artigo 299 do Código Penal.

São Paulo, XX de xxxxxxxxx de 2024.

_____

(Assinatura)

Papel timbrado do proponente

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

Eu, _____, Leiloeiro Oficial na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e IN nº 113 de 28/04/2010 do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n°_____, documento de identidade n° _____ , CPF _____, e endereço profissional à Rua/Avenida_____, nº_____, Bairro_____, CEP_____, Cidade/UF, telefones _____, endereço eletrônico_____, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei:

a) que possuo sítio eletrônico, com disponibilidade para inserção da relação dos lotes e das fotos dos bens a serem leiloados (comprovação segue em anexo);

b) que possuo recursos tecnológicos necessários para a realização do leilão eletrônico, por meio de plataforma de transação via WEB, com disponibilidade para inserção da relação dos lotes e das fotos dos bens a serem leiloados, com respectiva comprovação anexa.

DECLARO também estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

São Paulo, XX de xxxxxxxxx de 2024.

_____

(Assinatura)

Papel timbrado do proponente

ANEXO VII

MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO

PROCESSO Nº 6310.2024/0008145-9

Realização de Leilão Público nº _____, pela melhor oferta alcançada em LEILÃO, não inferior ao valor da avaliação, no dia _____, às ____ horas, a ocorrer em modo eletrônico, no endereço _____ [website].

LEILOEIRO: _____

Eu, _____, Leiloeiro Oficial na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e IN nº 113 de 28/04/2010 do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n°_____, documento de identidade n° _____ , CPF _____, e endereço profissional à Rua/Avenida_____, nº_____, Bairro_____, CEP_____, Cidade/UF, telefones _____, endereço eletrônico _____, declaro estar ciente e de acordo, com as regras abaixo descritas:

1. O Leiloeiro se compromete a promover ampla divulgação do leilão, com a confecção de catálogos com descrição pormenorizada dos lotes e respectivas condições de venda, para distribuição aos interessados nos dias de visitação e no dia do leilão.

1.1. O Leiloeiro deverá comunicar, por escrito, a data da realização do leilão que conste a relação dos lotes a serem leiloados, com antecedência de 15 (quinze) dias corridos, antecedentes a data de realização.

2. As despesas decorrentes das publicações no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e a primeira publicação em **jornal de grande circulação** correrão por conta do Instituto de

Previdência do Município de São Paulo. As providências e despesas decorrentes da segunda publicação em caderno próprio de leilões correrão por conta do Leiloeiro.

3. Nenhum lote poderá ser vendido por preço inferior ao da avaliação, salvo se o Leiloeiro complementar o valor faltante, às suas expensas.

4. O Leilão Público nº____ **constará de 12 (doze) imóveis** que serão apregoados a favor do Instituto de Previdência do Município de São Paulo.

4.1. O Leiloeiro se obriga a efetuar o recolhimento do valor integral apurado no leilão, bem como prestação final de contas em até cinco dias úteis imediatamente posteriores à realização do leilão, mediante comprovante de depósito de dinheiro ou cheque administrativo.

4.2. Não será admitida a dedução de quaisquer despesas ocorridas, ou qualquer outro tributo que incida sobre movimentação financeira, do valor apurado e a ser depositado na conta indicada.

5. A prestação final de contas, a ser efetuada pelo Leiloeiro conforme item 4.1 acima, consiste na entrega à Coordenadoria de Administração e Finanças (CAF), em versão digital, dos seguintes documentos:

a) mapa geral do leilão, com todas as informações sobre os arrematantes (nome, endereço, telefone, etc), preço de venda e o valor total arrecadado;

b) cópia das notas de venda em leilão;

(*OBS.: acaso haja contas específicas para depósito dos valores arrecadados, serão especificadas, com a indicação do lote correspondente*)

6. Os bens leiloados somente serão liberados aos arrematantes após a publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo da homologação da venda, o que ocorrerá após a prestação final de contas, conforme estabelecido no item 5.

7. O Instituto de Previdência do Município de São Paulo nada pagará ao Leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, de conformidade com a extensão dada à legislação aplicável aos órgãos da Administração Direta, sendo certo, que o leiloeiro perceberá a **comissão devida de 5% (cinco por cento), que será paga pelo(s) arrematante(s) dos bens.**

8. Os bens imóveis objeto do leilão em referência, estão sob total responsabilidade do Instituto de Previdência do Município de São Paulo. Após a homologação, os bens vendidos passarão à guarda e responsabilidade dos arrematantes.

9. Caso haja recusa do Leiloeiro em assinar o presente termo, será chamado o próximo da lista de classificação, sem prejuízo de demais sanções cabíveis, conforme o item 15 do **Edital de Credenciamento nº 01/2024.**

10. Caso, assinado o termo, ocorra desistência do Leiloeiro em apregoar o leilão, ficará sujeito o Leiloeiro às sanções administrativas cabíveis, conforme o item 15 do **Edital de Credenciamento nº 01/2024**, bem como comunicar-se-á o fato à Junta Comercial.

11. O Leiloeiro declara que mantém todas as condições exigidas para o credenciamento.

12. As demais obrigações do Leiloeiro e do Instituto de Previdência do Município de São Paulo referentes a este ajuste encontram-se no Termo de Referência constante **do Edital de Credenciamento nº 01/2024.**

13. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

São Paulo, XX de xxxxxxxxx de 2024.

_____

(Assinatura)

Leiloeiro Oficial

JUCESP n° _____ (Registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo)