

**TERMO DE CONTRATO nº 04/IPREM/2025**

**PROCESSO SEI 6310.2024/0008145-9 -EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2024**

**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM**, inscrito no CNPJ/MF 47.109.087/0001-01, situado Rua Líbero Badaró nº 425, 30º andar – Centro Histórico, São Paulo/SP, CEP 01009-905, neste ato representado por sua Coordenadora II, Senhora **NEUZA MARIA CONCEIÇÃO PIMENTEL SANTANA**, brasileira, Secretária Executiva, portadora da cédula de identidade RG nº \*\*.619.940-\*, inscrita no CPF(MF) sob o nº **\*\*\*.472.258-\*\***, nomeada conforme Título nº 841/2023 - PMSP, publicado no DOC de 19-12-2023, residente e domiciliado nesta cidade, e sua Diretora I, **ANDRÉA ALECRIM ROCHA**, brasileira, Administradora, portadora da cédula de identidade RG nº **\*\*599.000\***, inscrita no CPF(MF) sob o nº **\*\*\*.263.318-\*\***, nomeada conforme Título 776/2022 - PMSP, publicado no DOC de 09-11-2022, residente e domiciliado nesta cidade, adiante designadas apenas **CONTRATANTE**, e **ARTHUR FERREIRA NUNES**, Leiloeiro Oficial na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 1435, documento de identidade nº [REDACTED]-0 SSP-SE e CPF nº: [REDACTED]-72 e endereço profissional a Rua Capitão Antônio Rosa, nº 409, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP.: 01443- 010, telefones para contato ((11) 95875-1969 / (71) 99219-4314 doravante denominada **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços com fundamento no **artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto nº 62.100/2022** e, ainda, pelas cláusulas contratuais e condições que seguem:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O presente contrato tem por objetivo a prestação, pelo **CONTRATADO**, de serviços técnicos de organização e 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 do Edital de Credenciamento**).

1.2 Os serviços técnicos mencionados no item 1.1 incluem as obrigações previstas no edital do processo de credenciamento de leiloeiros (**Processo SEI 6310.2024/0008145-9**) e no **Termo de Compromisso assinado**, independentemente da transcrição ou anexação dos mencionados documentos neste contrato.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **2.1 Caberá ao CONTRATADO:**

2.1.1 adotar as medidas prévias e realizar o leilão eletrônico para alienação do bem imóvel descrito no item 1.1 da Cláusula Primeira;

2.1.2 assumir todas as responsabilidades previstas no edital do processo de credenciamento de leiloeiros (Processo SEI 6310.2024/0008145-9) e no Termo de Compromisso assinado, independentemente da transcrição ou anexação dos mencionados documentos neste contrato.

2.1.3 arcar fiel e regularmente com todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias relacionadas aos empregados e demais profissionais que participem da execução do objeto deste contrato, se houver.

2.1.4 Atender a todas as obrigações previstas no Termo de Referência do Edital de Credenciamento mencionado no item 1.2.

## 2.2 Caberá à CONTRATANTE:

2.2.1 responsabilizar-se pela adequação das normas e procedimentos constantes no edital e anexos do leilão eletrônico a respeito da legislação específica (Federal, Estadual e Municipal), se houver;

2.2.2 publicar o edital do leilão no Diário Oficial do Município, observando o disposto no Decreto nº 62.177/2023 (nova plataforma digital de publicação);

2.2.3 publicar, pela primeira vez, o edital do leilão em jornal de grande circulação;

2.2.4 emitir atestado de capacidade técnica relativo aos serviços executados, em nome do CONTRATADO, após a aprovação da prestação de contas relativa ao leilão eletrônico, mediante o devido recolhimento do preço público pelo CONTRATADO, nos termos do Decreto nº 63.076/2023 ou aquele que vier a lhe suceder.

2.2.5 Observar todas as obrigações da CONTRATANTE previstas no Termo de Referência do Edital de Credenciamento mencionado no item 1.2.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 O prazo da prestação de serviços objeto do presente contrato terá início a partir da data da sua assinatura e encerrar-se-á após a aprovação total da prestação de contas efetuada pelo CONTRATADO.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 Pela prestação dos serviços especificados neste contrato, o CONTRATADO cobrará diretamente do arrematante do bem imóvel o percentual de **5% (cinco por cento)** do valor do bem imóvel arrematado no ato do leilão, sendo essa sua única e total remuneração.

4.2 A CONTRATANTE não terá nenhum ônus, não devendo pagamento ao CONTRATADO a qualquer título.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

5.1 Quaisquer outras atividades complementares não previstas neste contrato poderão ser propostas pelos contratantes, cuja definição e responsabilidade serão objeto de termo aditivo.

5.2 Este contrato poderá ser modificado por acordo entre as partes, respeitados os termos da legislação vigente.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

6.1 Dar-se-á a extinção deste contrato em qualquer das hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 O CONTRATADO reconhece os direitos da CONTRATANTE, nos casos de extinção determinada por ato unilateral desta última, conforme previsto no artigo 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO VÍNCULO EMPREGATÍCIO**

7.1 O CONTRATADO é considerado, para todos os fins legais e efeitos jurídicos, como único e exclusivo responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e acidentárias, relativas aos profissionais utilizados na execução dos serviços objeto deste Contrato, permanecendo a CONTRATANTE isenta de toda e qualquer responsabilidade.

7.2 Aplica-se a este ajuste o previsto no artigo 121, “caput” e § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2022.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

8.1 Fica proibida ao CONTRATADO a subcontratação, a cessão ou transferência total ou parcial do objeto do Contrato, que deve ser executado diretamente.

8.1.1 O apoio técnico especializado de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, se necessário, poderá ser utilizado, sem prejuízo das obrigações do CONTRATADO.

## **CLÁUSULA NONA- DAS PENALIDADES**

9.1 Pela inexecução total ou parcial deste ajuste o CONTRATADO sujeitar-se-á, sem prejuízo das demais cominações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto nº 62.100/2022, e das outras medidas previstas no **item 15 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS** - do edital de credenciamento, às sanções abaixo indicadas:

9.2.1 Advertência, que será aplicada sempre por escrito;

9.2.2 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;

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

9.2.2. 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.

9.2.2.3 As multas previstas no subitem 9.2.2 não eximem o Leiloeiro Oficial credenciado e contratado da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

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

9.2.4 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.

9.2.5 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.

9.3. 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.

9.4. 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 no Edital e das demais cominações legais.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO**

10.1 O presente Contrato será publicado em extrato no Diário Oficial da Cidade (plataforma eletrônica prevista no Decreto nº 62.177/2023) e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, conforme dispõe o artigo 94, “caput” e inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, se houver viabilidade, estando ambas sob a responsabilidade da CONTRATANTE.

10.2 As publicações deste ajuste quando efetuadas na sua integralidade observarão as disposições relacionadas à disciplina de proteção de dados pessoais, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2021 - LGPD e Decreto nº 59.767/2020.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO TÉRMINO DAS OBRIGAÇÕES**

11.1 As atividades e obrigações previstas neste ajuste e seus anexos se exaurem com a homologação da venda do imóvel, que ocorrerá após a aprovação da prestação de contas efetuada pelo CONTRATADO.

11.2 O objeto contratual será recebido de acordo com o previsto no artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no artigo 141, inciso I do Decreto nº 62.100/2022.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

12.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

12.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

12.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

12.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

12.6 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

12.7 O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

12.8 O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

12.9 O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

13.1 Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste

contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1 As dúvidas surgidas na execução deste Contrato ou de seus Aditivos, deverão ser resolvidas entre as partes, no âmbito das suas respectivas atribuições e responsabilidades.

14.2 Caso alguma cláusula ou condição do presente contrato venha a ser considerada nula ou inválida isto não afetará o restante do contrato. Neste caso, as partes obrigam-se a substituí-la por outra, o mais semelhante possível à inválida, visando o restabelecimento das condições e equilíbrio originais deste instrumento.

14.3 A tolerância de uma parte em relação à outra não será considerada moratória, novação ou renúncia a qualquer direito, constituindo mera liberalidade, que não impedirá a parte tolerante de exigir da outra o fiel cumprimento deste contrato, a qualquer tempo.

14.4 O presente Contrato não implica na cessão, permissão de uso, outorga e/ou transferência, em qualquer hipótese, de qualquer direito e/ou propriedade intelectual e industrial das partes, permanecendo cada parte como titular de tais direitos.

14.5 O presente Contrato não estabelece entre as partes nenhuma espécie de sociedade, associação, consórcio ou responsabilidade solidária e/ou subsidiária.

14.6 O presente Contrato não gera qualquer vínculo ou obrigação trabalhista entre as partes, ou qualquer de seus prepostos, vez que não estão presentes os requisitos da relação trabalhista. Toda e qualquer responsabilidade trabalhista advinda deste instrumento é de exclusiva responsabilidade da parte a quem

estão ligados os prepostos, vez que toda a mão de obra eventualmente alocada por uma parte à outra não mantêm qualquer vínculo empregatício com a outra parte, por lhe faltar quaisquer dos requisitos de vínculo empregatício.

14.7 As Partes declaram e garantem mutuamente que:

a) exercem suas atividades em conformidade com a legislação vigente a elas aplicável, e que detêm as aprovações necessárias à celebração do CONTRATO e ao cumprimento das obrigações nele previstas;

b) não utilizam de trabalho ilegal, e comprometem-se a não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, salvo este último na condição de aprendiz, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho.

c) cumprem o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, não possuindo em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14(quatorze) anos.

d) não utilizam práticas de discriminação negativa, e limitativas ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a motivos de: sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico;

e) comprometem-se a proteger e preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlatas, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais.

14.8 O CONTRATADO se obriga a observar, rigorosamente, as normas, políticas e práticas estabelecidas no Código de Conduta Ética do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo - IPREM-SP, publicada por meio da Portaria nº 37, de 24 de julho de 2020, disponível no site do Instituto pelo link: <[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/iprem/acesso\\_a\\_informacao/index.php?p=342270](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/iprem/acesso_a_informacao/index.php?p=342270)>, comprometendo-se a respeitá-las e cumpri-las integralmente, bem como a Portaria que trata da Política de Segurança da Informação: Portaria IPREM nº 09, de 15 de fevereiro de 2021, também disponível no site do IPREM no link: <<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-instituto-de-previdencia-municipal-iprem-9-de-15-de-fevereiro-de-2021>>.

14.09 Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos aos seguintes endereços:

CONTRATANTE: [ipremcontratos@prefeitura.sp.gov.br](mailto:ipremcontratos@prefeitura.sp.gov.br)

CONTRATADO: [gruponordesteleiloes@gmail.com](mailto:gruponordesteleiloes@gmail.com)

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA – DOS ANEXOS**

15.1 Constituem parte integrante do Contrato, independente de transcrição, os seguintes artefatos, do planejamento da contratação, constantes do processo mencionado no preâmbulo deste Contrato:

**a) Anexo I - Edital do Credenciamento 01/2024;**

**b) Termo de Compromisso.**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- SEXTA – DO FORO**

16.1 As partes elegem o Foro da Comarca da Capital de São Paulo como competente para dirimir quaisquer eventuais dúvidas ou controvérsias

decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustadas, as partes assinam em formato digital para um só efeito legal.

A data deste Instrumento corresponde à data da última assinatura das partes

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

Assinado de forma digital  
por Andréa Alecrim Rocha  
Dados: 2025.02.20  
11:17:41 -03'00'

Andréa

Alecrim Rocha

**ANDRÉA ALECRIM ROCHA**

**DIRETORA I**

**NEUZA MARIA CONCEIÇÃO PIMENTEL SANTANA**

**COORDENADORA II**



Documento assinado digitalmente

NEUZA MARIA CONCEIÇÃO PIMENTEL SANTANA

Data: 20/02/2025 15:57:19-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – IPREM**

**CONTRATANTE**

**Ratifico o presente ato, nos termos do artigo 1º, caput, da Portaria IPREM n.º 43, de 14 de junho de 2024.**

**CONTRATADO**

**ARTHUR FERREIRA NUNES**

ARTHUR  
FERREIRA  
NUNES:64096  
890472

Digitally signed by ARTHUR FERREIRA  
NUNES:64096890472  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI  
Multipla v5, OU=27297830000189, OU=  
Certificado Digital, OU=Certificado PF A1,  
CN=ARTHUR FERREIRA  
NUNES:64096890472  
Reason:  
Location:  
Date: 2025.02.20 17:16:25-03'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.4.1

**TESTEMUNHAS:**