

Editais de Leilão

AIU Vila Leopoldina – Villa Lobos



AIU-VL

Configuração do Edital de leilão:

- Aderência ao **procedimento de planejamento técnico-participativo** – PIU Vila Leopoldina – Villa Lobos;
- Observância da **Lei municipal nº 17.968/2023** e seus anexos;
- **Escuta às demandas** do Conselho Gestor, da sociedade civil em geral e de órgãos de controle, em especial do Ministério Público;
- **Consulta pública** será momento de **intensificar as trocas**, identificar possíveis **melhorias e detalhar/modificar** o que for necessário;
- Garantir a implementação do projeto por intermédio de **procedimento competitivo com segurança jurídica e garantias de execução por parte do particular e do Poder Público**.

Principais desafios do Edital e suas soluções

Densidade do projeto de HIS

Incentivo à doação de área adicional (TDC com $Fi = 1,9$) no perímetro de adesão e possibilidade de alocação de equipamentos públicos ao longo do boulevard central.

Usucapião

Proposta de solução consensual administrativa que permita maior celeridade e segurança ao processo, cumulada com a possibilidade de resolução alternativa (conversão econômica) da obrigação de abertura da Avenida D.

Requalificação do Cingapura Madeirite

Encargos de requalificação dos edifícios residenciais ficará com a PMSP, cabendo ao vencedor do leilão requalificar as áreas comuns do conjunto.

Principais desafios do Edital e suas soluções

HIS

Participação social e controle na fase projetual e possibilidade de faseamento da edificação, de modo a garantir qualidade e execução da modalidade de atendimento habitacional chave-a-chave para cada comunidade.

Sanção/Garantia

Liberação faseada de PCA relacionada ao atingimento de eventos-chave do cronograma obrigacional de todas as partes.

Parcelamento

Participação social e controle, além de processamento expedito/simplificado do processo de parcelamento do solo e seus consequentes atos liberatórios relacionados a edificações.

Principais desafios do Edital e suas soluções

HIS

Participação social e controle na fase projetual e possibilidade de faseamento da edificação, de modo a garantir qualidade e execução da modalidade de atendimento habitacional chave-a-chave para cada comunidade.

Sanção/Garantia

Liberação faseada de PCA relacionada ao atingimento de eventos-chave do cronograma obrigacional de todas as partes.

Parcelamento

Participação social e controle, além de processamento expedito/simplificado do processo de parcelamento do solo e seus consequentes atos liberatórios relacionados a edificações.

Edital do Leilão

Definições

Anexos

Acesso ao Edital e informações gerais da licitação

Pedidos de esclarecimento, impugnações e alterações do edital

Visita técnica e declaração de pleno conhecimento

Objeto do leilão e preço mínimo de venda

Condições de participação

Forma de credenciamento e apresentação dos documentos de habilitação

Documentos de credenciamento

Documentos de habilitação

Procedimento do leilão

Análise dos documentos de habilitação

Recurso administrativo e pedido de reconsideração

Adjudicação e homologação

Obrigações prévias à celebração do termo de compromisso

Penalidades

Termo de Compromisso

Definições

Anexos

**Legislação aplicável e
regime jurídico**

Interpretação

Objeto

**Área de Implantação,
sua formação e
disponibilização**

Prazo

Prorrogação de prazo

**Dinâmica de
aprovação do
cronograma, dos
programas de
execução, dos
projetos básicos e
dos executivos**

**Comitê de
Acompanhamento**

Nova selagem

**Detalhamento do
objeto e processo
para cada intervenção**

**Obrigações das
partes**

Garantias

Distribuição de riscos

**Reequilíbrio
econômico-financeiro**

Penalidades

**Regimes de solução
de conflito**

Cronograma

Início da consulta pública em 13/02

45 dias, prorrogáveis, de consulta pública, com recebimento de contribuições pelo Participe+ e outros canais

Período de análise das contribuições e formatação final do Edital, com previsão de 45 dias

Início do processo licitatório em junho de 2026