

## **EDITAL DE CREDENCIAMENTO – Nº 01/SEGES/2024**

### **CRENCIAMENTO DE LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS PARA REALIZAÇÃO DE LEILÕES DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

#### **PREÂMBULO**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pela SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES, situada no Viaduto do Chá nº 15 - 8º andar - Edifício Matarazzo, São Paulo, Capital, CEP 01002-900, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará realizar, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto nº 62.100/2022, **CRENCIAMENTO** de leiloeiros oficiais, observado o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro, e o artigo 57 da Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022, expedida pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração, além das exigências estabelecidas neste Edital e demais normas vigentes.

**Para entrega da documentação:** Os documentos previstos neste edital de credenciamento deverão ser enviados, em um único arquivo em formato “pdf”, por meio do endereço eletrônico **seges\_cobes@prefeitura.sp.gov.br**.

**Data limite para a entrega da documentação: 06 de novembro de 2024, até 23h59.**

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

A Secretaria Municipal de Gestão não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, por atrasos de entrega, incompletude, ou qualquer inadequação dos documentos enviados pelos candidatos ao credenciamento.

#### **1. DO OBJETO**

**1.1** O presente edital visa ao credenciamento de leiloeiros oficiais para a prestação de serviços de alienação de bens imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, recebidos a qualquer título, de

acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos e sem ônus para a Administração Pública Municipal de São Paulo; incluindo a divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público, exclusivamente em modo eletrônico.

Essa prestação de serviços se dará junto à Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, da Secretaria Municipal de Gestão-SEGES.

**1.1.1.** Serão credenciados junto à Secretaria Municipal de Gestão por intermédio da Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços os Leiloeiros Públicos Oficiais, conforme demais especificações contidas neste edital, que tenham interesse em atuar na prestação de serviços de alienação descritos no item 1.1.

**1.1.2.** Os Leiloeiros Públicos Oficiais que vierem a ser credenciados por este instrumento deverão atender a todas as unidades da Prefeitura do Município de São Paulo, respeitado o Rol de Credenciados, ordenado por sorteio, que por sua vez será gerenciado pela Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, da Secretaria Municipal de Gestão-SEGES.

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:**

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

**2.1.1.** pessoas físicas, devidamente matriculadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP e que atendam as condições deste Edital e seus Anexos, conforme disposto no Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro, e na Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022;

**2.1.2.** que trabalhem com equipes para vistoriar imóveis, acompanhar e fiscalizar visitas;

**2.1.3.** que utilizem sítio eletrônico para inserção da relação e das fotos dos bens a serem leiloados;

**2.1.4.** que utilizem recursos tecnológicos necessários para a realização do leilão eletrônico, por meio de plataforma de transação, via WEB.

**2.2. Não poderão participar deste credenciamento os Leiloeiros Oficiais:**

**2.2.1.** que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;

**2.2.2.** que estejam impedidos de licitar e/ou contratar com a Administração Municipal ou declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública;

**2.2.3** que tenham cargo ou função na Prefeitura do Município de São Paulo ou que deles seja cônjuge ou tenham parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade até terceiro grau, com servidores, com terceirizados ou estagiários do Município de São Paulo, inclusive;

**2.2.3.1** que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o 3º grau, inclusive;

**2.2.4.** estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**2.2.5.** que estejam com sua inscrição suspensa na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

**2.3.** Não será admitida neste Credenciamento a participação de pessoas jurídicas ou empreendedor individual, conforme determinado na Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022, em seu artigo 57, do Departamento de Registro Empresarial e Integração.

**2.4.** A participação neste Credenciamento importa total ciência por parte dos interessados.

- 2.5. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o interessado às sanções previstas em lei.

### **3. DA DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO:**

- 3.1. Os documentos devem ser encaminhados para a Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, da Secretaria Municipal de Gestão-SEGES, em **um único arquivo com extensão".pdf"**, para o endereço eletrônico [segex\\_cobes@prefeitura.sp.gov.br](mailto:segex_cobes@prefeitura.sp.gov.br) até 06 de novembro de 2024, até 23h59, para ser devidamente analisada pela Comissão de Contratação.

3.1.1. O arquivo contendo os documentos supramencionados não deverá exceder o limite máximo de 15 MB.

3.1.2. Não serão aceitos protocolos de certidões e/ou de documentos de que trata este item 3, sendo a apresentação dos referidos de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial.

#### **3.2. Da solicitação de Credenciamento:**

3.2.1. Os interessados deverão formalizar a Solicitação de Credenciamento, dirigida à Comissão de Contratação, e instruí-la obrigatoriamente com a documentação constante dos itens 3.4 e 3.5 deste Edital e seus subitens, devendo ser digitada em 1 (uma) via, em língua portuguesa, conforme modelo constante do ANEXO II do presente edital, em papel timbrado ou com marcas e logotipo do leiloeiro, devendo, ainda, estar datada e com a indicação do local.

- 3.3. O Leiloeiro deverá atender, rigorosamente, ao Decreto n.º 21.981, de 19/12/32, Lei Federal nº 8.934/94, Decreto Federal nº 1.800/96, Instrução Normativa do DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022 e demais legislações pertinentes.

#### **3.4. Da Habilitação**

##### **3.4.1. Da documentação relativa à Habilitação Jurídica:**

- I - Documento de identidade do Leiloeiro Oficial ou outro documento oficial de identificação com foto e CPF;

- II - Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP ou declaração atestando a situação de regularidade do leiloeiro para o exercício da profissão perante a JUCESP, nos termos do Decreto Federal número 21.981, de 19/10/1932, e da Instrução Normativa número 113, de 28/04/2010, expedida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC);
- III - Certidões negativas de antecedentes criminais das Justiças Federal, Estadual e Eleitoral;
- IV - Certidões de distribuição de feitos cíveis das Justiças Federal e Estadual.

**3.4.2. Da documentação relativa à Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:**

- I - Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
  - II - Certidão de regularidade de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, inclusive as contribuições sociais;
  - III - Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) ou se não for empregador, declaração informando essa condição, sob as penas da lei;
  - IV - Certidão de regularidade de débitos referentes a tributos estaduais relacionados com o objeto licitado, expedida por meio de unidade administrativa competente da sede ou domicílio do leiloeiro oficial.
- IV.a) Caso o leiloeiro oficial tenha domicílio ou sede no Estado de São Paulo, a prova de regularidade para com a Fazenda Estadual se dará através da certidão de débitos tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, expedida nos termos da Resolução Conjunta SF/PGE nº 02/2013, ou a Resolução que a suceder.

- V - Certidão de Regularidade em relação à Fazenda do Município do domicílio do leiloeiro, se não for a Cidade de São Paulo;
- VI - Certidão de Regularidade em relação à Fazenda Pública Municipal de São Paulo;
- VII - Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VIII - Certidão Negativa de Insolvência Civil, expedida em seu domicílio, emitida, **no máximo, 60 (sessenta) dias anteriores à sua apresentação** à Comissão de Contratação.
- IX - Certidões Negativas de 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**.

**3.4.2.1** Serão aceitas como prova de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativa.

**3.4.3. Da documentação relativa à Habilitação Técnica:**

- I - Atestado(s) de Capacidade Técnica em nome do Proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter realizado satisfatoriamente leilão de bens imóveis diversos, envolvendo a utilização de plataforma eletrônica de leilão online.

**3.5. Das Declarações:**

**3.5.1.** Os leiloeiros oficiais interessados neste credenciamento deverão apresentar, além dos documentos relacionados nos subitens anteriores, as declarações a seguir:

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

transação via WEB, incluindo locais apropriados, **com respectiva comprovação** (Anexo V);

- c) Declaração de que não se encontra inidôneo para licitar com órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal (Anexo III);
- d) Declaração de que não é empregado da Prefeitura do Município de São Paulo (Anexo IV).
- e) Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei, de acordo com o disposto no artigo 63, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.

**3.6.** No caso de inexistência de prazo de validade da certidão e/ou do certificado, somente será aceito aquele expedido até **60 (sessenta) dias antes**, contados da data de recebimento dos documentos.

#### **4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE CREDENCIAMENTO**

**4.1.** Os documentos deverão ser enviados para o endereço eletrônico mencionado no item 3.1, em arquivos com extensão “pdf”, com tamanho total de até 15MB, apresentando no campo “Assunto” o número do processo administrativo, o número do edital de credenciamento e o nome do interessado, contendo a Solicitação de Credenciamento obrigatoriamente instruída com a Documentação de Habilitação e com as Declarações constantes do item 3 e seus subitens.

**4.2.** Para melhor conferência, solicita-se que a documentação seja encaminhada na seguinte ordem:

**4.2.1-Solicitação de Credenciamento;**

**4.2.2** Habilitações:

- a) Jurídica;
- b) Fiscal, Social e Trabalhista;
- c) Técnica

#### 4.2.3 Declarações e respectivas comprovações.

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

### 5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

5.1. Qualquer cidadão, com plena capacidade civil, é parte legítima para impugnar este Edital, podendo fazer a impugnação ou o pedido de esclarecimento no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do credenciamento, devendo a Comissão de Contratação processar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, sendo que essa decisão será divulgada no sítio eletrônico oficial, conforme dispõe o artigo 164 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnações ao edital poderão ser realizados de forma eletrônica, pelo endereço eletrônico **seges\_cobes@prefeitura.sp.gov.br**

5.3. A falta de pedido de esclarecimentos ou a não impugnação aos termos deste edital de CREDENCIAMENTO, na forma e prazo legalmente definidos, implica na impossibilidade de alegações ou de pedidos pertinentes a esses temas.

5.4. A Comissão de Contratação não se responsabilizará por pedidos de esclarecimentos ou impugnações protocolizadas fora do prazo ou em endereço eletrônico diverso do mencionado no item 5.2 deste Edital, motivo pelo qual não as conhecerá.

5.5. Os interessados em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes às impugnações e esclarecimentos no sítio eletrônico

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/gestao/>.

## **6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DE SEU RESULTADO**

- 6.1.** A Comissão de Contratação procederá à análise dos documentos encaminhados pelos interessados, após a apresentação de todos os documentos relacionados neste Edital e decidirá pelo credenciamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de encerramento do recebimento dos requerimentos de credenciamento.
- 6.2.** 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 credenciados para atuação nos leilões de imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo.
- 6.3.** Após julgamento da documentação apresentada, a Comissão de Contratação publicará a relação dos habilitados e inabilitados por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 6.4.** A partir da referida publicação será aberto o prazo para a fase recursal, nos termos do item 7 deste instrumento.
- 6.5.** A inabilitação do leiloeiro importará na sua exclusão do processo, não vindo a ser deferido seu pedido de credenciamento.

## **7. DOS RECURSOS**

- 7.1** A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.2.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data da publicação do resultado no Diário Oficial da Cidade.
- 7.3.** Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado o recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo eletrônico.

- 7.4.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 7.5.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 7.6.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente, conforme previsto no artigo 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 7.7.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento, sendo que caso a Comissão de Contratação reconsidere sua decisão ou a autoridade superior acate o recurso, nova relação dos credenciados será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 7.8.** Os interessados em interpor recurso permanecerão com vista franqueada no sistema de processo eletrônico 6013.2023/0001254-0.
- 7.9.** Caberá recurso, também, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato, contra os seguintes atos e decisões da SEGES no curso deste Credenciamento:
- a) inabilitação;
  - b) da realização do sorteio;
  - c) das penalidades aplicadas.
- 7.10** O indeferimento do pedido de credenciamento não inibe a sua reapresentação pelo interessado, condicionado ao preenchimento da exigência não atendida no pedido anterior.
- 7.11.** O processo permanecerá com vista franqueada aos interessados e para tal fim, os interessados deverão encaminhar solicitação para o endereço eletrônico da Comissão de Contratação: [seges\\_cobes@prefeitura.sp.gov.br](mailto:seges_cobes@prefeitura.sp.gov.br), que disponibilizará senha de acesso ao sistema correspondente.

**7.12** Fica dispensada o recolhimento de preços públicos caso haja interposição de recursos nos termos do artigo 152 do Decreto 62.100/2022.

## **8. DA REALIZAÇÃO DO SORTEIO, DA HOMOLOGAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**8.1.** Uma vez publicada a lista de Leiloeiros Habilitados, cujos pedidos de credenciamento foram deferidos, será comunicada aos credenciados, via publicação no Diário Oficial da Cidade, a data, horário e local de realização do sorteio público para a formação da ordem do Rol de Credenciados.

**8.2.** O sorteio será realizado de maneira presencial, podendo ser transmitido ao vivo e online, a critério da Administração, e acontecerá independentemente da presença dos Leiloeiros, que estarão livres para participar de todas as etapas do evento.

**8.3.** Após o sorteio, a Comissão de Contratação publicará no Diário Oficial do Município o Rol dos Credenciados, e após a homologação do certame, os leiloeiros oficiais estarão aptos a serem contratados e assinar Termo de Compromisso quando convocados para tanto.

**8.3.1** As contratações dos leiloeiros credenciados observarão o disposto no artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto nº 62.100/2022. Após a referida edição do despacho autorizatório da contratação, o leiloeiro oficial será convocado para assinar o termo de contrato.

**8.4.** Após a homologação, a SEGES poderá convocar os interessados para assinar o contrato no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

**8.4.1.** A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do artigo 90, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando solicitado pelo credenciado, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Comissão de Contratação.

**8.5.** Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo leiloeiro durante a vigência do contrato.

- 8.6.** A listagem de Leiloeiros Oficiais no Rol de Credenciados será formada 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.
- 8.7.** 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. Caso haja reincidência imotivada o leiloeiro será descredenciado
- 8.8.** Havendo o descredenciamento de algum Leiloeiro do rol, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando-se os demais.
- 8.9.** 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 de Contratação 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.
- 8.10** O credenciado poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante solicitação escrita a Secretaria Municipal de Gestão - SEGES, por intermédio da Comissão de Contratação, sendo que a SEGES deliberará no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis. O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado de cumprimento dos eventuais contratos formalizados.

## **9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 9.1.** O prazo de vigência do Credenciamento será de 60 (sessenta) meses, a contar da data homologação do certame.

## **10. DA CONVOCAÇÃO E DO TERMO DE COMPROMISSO**

- 10.1.** Os Leiloeiros Oficiais serão chamados, preferencialmente por meio eletrônico, por ordem de classificação, para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, tomar conhecimento do Edital de Leilão elaborado pela Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, ou qualquer unidade

da Prefeitura do Município de São Paulo, bem como da indicação ou relação do(s) bem(ns) imóvel (is) que serão vendido(s) e assinar Termo de Compromisso (Anexo VI), sob pena de aplicação das sanções previstas neste Edital.

- 10.2.** No caso de haver preposto devidamente cadastrado na Junta Comercial, o leiloeiro deverá, também, indicar os dados e apresentar documentação referente ao preposto.
- 10.3.** O Termo de Compromisso será expedido em duas vias, sendo anexada uma via digitalizada ao respectivo processo de leilão.
- 10.4.** Para celebração do Termo de Compromisso, o leiloeiro deverá manter as condições que lhe permitiram participar do processo de credenciamento.
- 10.5.** O não atendimento às condições para credenciamento ou contratação, assim como a recusa injustificada em assinar o Termo de Compromisso e/ou Termo de Contrato, implicará perda do direito à contratação, com aplicação da penalidade prevista neste Edital, reservando-se a Secretaria Municipal de Gestão ao direito de, independentemente de aviso ou notificação, convocar os credenciados remanescentes, pela ordem pré-estabelecida.
- 10.6.** Aceito o trabalho ou havendo recusa justificada, devidamente aceita pela Comissão de Contratação, o leiloeiro será alocado ao final da(s) lista(s) de classificação na(s) qual(is) se encontra arrolado.

## **11. DO DESCRENCIAMENTO**

- 11.1.** 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 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.

**11.2.** No ato do descredenciamento, o Leiloeiro prestará contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês, devidamente protocolizados na Secretaria Municipal de Gestão e transferirá os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de leilões realizados, se houver.

**11.3.** Também será cancelado o credenciamento do Leiloeiro Oficial, a seu pedido. Porém, somente após a conclusão de atividades ainda pendentes, se houver.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**12.1.** As obrigações da Contratada e da Contratante são aquelas estabelecidas no Termo de Referência – Anexo I e na minuta de termo de contrato – Anexo VII deste edital.

## **13. DA REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**13.1.** A remuneração do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída, exclusivamente, da comissão de 3% (três por cento) calculada sobre o valor de venda de cada bem imóvel, cobrada, sem a interveniência da Prefeitura do Município de São Paulo, pelo próprio leiloeiro, diretamente do respectivo arrematante do bem, nos termos do § 2º do artigo 42 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, do parágrafo único do artigo 24 do mesmo decreto e do § 1º do artigo 80 da Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022.

**13.2.** O Leiloeiro Oficial exime expressamente a Prefeitura 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, não havendo

nenhum ônus para a PMSP, recebendo apenas o valor total da comissão de que trata o item 13.1 diretamente do arrematante.

- 13.3.** As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste edital correrão única e exclusivamente por conta do Leiloeiro Oficial contratado, sendo que as atividades acessórias do leiloeiro, tais como: apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloaria, etc., 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 60 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022.
- 13.4.** 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.
- 13.5.** Em hipótese nenhuma o leiloeiro poderá realizar retenção de valores recebidos, seja o valor total ou parcial da venda do(s) bem(ns) imóvel (is), que deverão ser repassados integralmente à Prefeitura do Município de São Paulo.

#### **14. DO PRAZO PARA O CREDENCIAMENTO**

- 14.1.** O prazo para o Credenciamento será de 8 (oito) dias úteis, 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, novos credenciamentos poderão ser solicitados, sendo que os leiloeiros que vierem a se interessar poderão encaminhar para a Comissão de Contratação todos os documentos arrolados no item 3 deste edital e, caso sejam habilitados, serão alocados na última posição da lista de credenciados.

#### **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato, sendo-lhe franqueada vista ao processo, conforme o art. 157, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**15.2.** A recusa do Leiloeiro Oficial habilitado em assinar o Termo de Compromisso e/ou o Termo de Contrato 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 sanções abaixo indicadas, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

**15.3** Poderão ser aplicadas as penalidades ao credenciado, garantido o contraditório e a ampla defesa e sem prejuízo de outras sanções cabíveis:

I - advertência por escrito;

II - suspensão temporária do seu credenciamento;

III - descredenciamento;

IV - multa.

**15.3.1** As multas serão aplicadas nos seguintes percentuais:

a) 0,05% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução dos serviços pactuados, até o décimo dia, sobre o valor total da avaliação do bem imóvel a ser leiloado. Ultrapassado esse período será considerada inexecução total do ajuste

b) 2% (dois 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) 5% (cinco 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 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;

**15.3.3.1.** O valor máximo das multas não poderá exceder, cumulativamente, a 30% (trinta por cento) do valor do bem imóvel avaliado e destinado ao leilão.

**15.3.3.2.** 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.

**15.3.3.3.** As multas previstas no subitem 15.3.1 não eximem o Leiloeiro Oficial credenciado e contratado da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

**15.3.** 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 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação do ato.

- 15.4** O descumprimento de obrigações contratuais será regido pelo instrumento firmado - Anexo VII deste edital.
- 15.5** O credenciado poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante solicitação escrita à Comissão de Contratação, que deliberará no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.
- 15.6** O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais contratos formalizados.
- 15.7.** Também são consideradas infrações administrativas aquelas previstas no artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 15.8.** As penalidades serão aplicadas pela autoridade competente da Secretaria Municipal de Gestão, mediante proposta do responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços pactuados com o leiloeiro oficial, observado o procedimento previsto no artigo 145 do Decreto nº 14.133/2022.
- 15.9.** Se o Leiloeiro Oficial contratado inadimplir nas obrigações assumidas, no todo ou em parte, a Secretaria Municipal de Gestão 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. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 16.1.** Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, pois não serão aceitas alegações de desconhecimento.
- 16.2.** Durante a vigência do credenciamento, é obrigatório que os credenciados mantenham regulares todas as condições de habilitação e que informem à Comissão de Contratação toda e qualquer alteração relacionada às condições de credenciamento.
- 16.3.** A existência do credenciamento não estabelece qualquer obrigação em efetivar a contratação do objeto.
- 16.4.** A Secretaria Municipal de Gestão poderá, a qualquer tempo, revogar o presente processo de credenciamento por interesse público, devidamente

justificado, sem prejuízo da continuidade das relações contratuais anteriormente estabelecidas.

- 16.5.** É facultado, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 14.133/2021, à Comissão de Contratação, 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 informadas na documentação apresentada e das demais condições e exigências contidas neste Edital.
- 16.6.** É vedado ao Leiloeiro Oficial contratado subcontratar total ou parcialmente o objeto deste processo, observado o contido no item 13.3, que não trata de subcontratação.
- 16.7.** Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Contratação.
- 16.8.** A divulgação do presente Edital dar-se-á mediante aviso de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 16.9.** Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, poderão ser solicitadas à Secretaria Municipal de Gestão-SEGES, por intermédio da Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, sito no Viaduto do Chá nº 15 - 8º andar - Edifício Matarazzo, São Paulo, Capital, CEP 01002-900, e pelo endereço eletrônico **seges\_cobes@prefeitura.sp.gov.br**, das 9h às 12h e das 14h às 17h.
- 16.10.** As normas que disciplinam este credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da participação dos interessados.
- 16.11.** O leiloeiro credenciado não poderá, em hipótese nenhuma, arrematar o bem imóvel em leilão.
- 16.12.** O Edital ficará disponível, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/gestao/>.
- 16.13.** Fica eleito o Foro da Fazenda Pública, da Comarca da Capital de São Paulo/SP para dirimir quaisquer conflitos provenientes deste Credenciamento, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro.

**16.14.** 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

Anexo VII - Minuta de Termo de Contrato

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

**Assinatura dos membros da Comissão de Contratação no Processo SEI**

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

- 1.1.** A escolha dos Leiloeiros Oficiais através do procedimento de CREDENCIAMENTO é fundamental para que a Prefeitura do Município de São Paulo possa realizar leilões de bens imóveis, recebidos a qualquer título, uma vez que a contratação de profissional qualificado possibilita melhor organização e realização dos leilões públicos municipais.
- 1.2.** Justifica-se essa escolha pelo fato de a Junta Comercial do Estado do São Paulo - JUCESP ter deixado de indicar o Leiloeiro na ordem para realização de leilões, cabendo, portanto, aos entes interessados, seja por meio de procedimento licitatório ou outra forma de critério, a sua contratação, conforme § 2º do artigo 71 da Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022.
- 1.3.** Para além disso, a Prefeitura do Município de São Paulo, em função de inúmeros imóveis de sua propriedade advindos de processos de herança vacante, se vê diante da necessidade de dar celeridade ao processo de alienação de tais bens. Alguns desses imóveis estão sob propriedade da PMSP há mais de uma década, onerando os cofres públicos por conta de sua manutenção.
- 1.4.** Nesse sentido, o CREDENCIAMENTO, para posterior sorteio entre os leiloeiros, torna-se a alternativa mais viável para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade.

#### **2. OBJETO**

- 2.1.** O presente edital visa ao credenciamento de leiloeiros oficiais para atuarem junto à Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, com a finalidade de nomear interessados em atuar na prestação de serviços de alienação de bens imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, recebidos a qualquer título, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.
  - 2.1.1.** Serão credenciados junto a Secretaria Municipal de Gestão - SEGES, por intermédio desta Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços - COBES:

a) Leiloeiros Públicos Oficiais, conforme demais especificações contidas neste edital, que tenham interesse em atuar na prestação de serviços de alienação de bens imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, recebidos a qualquer título, bem como na divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público, exclusivamente em modo eletrônico.

**2.1.2.** Os Leiloeiros Públicos Oficiais que vierem a ser credenciados por este instrumento deverão atender a todas as unidades da Prefeitura do Município de São Paulo, respeitado o Rol de Credenciados, ordenado por sorteio, que por sua vez será gerenciado pela Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, da Secretaria Municipal de Gestão-SEGES.

### **3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

**3.1.** 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. 46 da IN DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, e que atenderem a todas as exigências do Edital e seus Anexos.

**3.1.1.** O credenciamento vigorará por 60 (sessenta) meses, contados da data da homologação da inscrição no cadastro da Prefeitura do Município de São Paulo.

**3.2.** Os Leiloeiros que tiverem a inscrição homologada pela Prefeitura 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.

**3.3.** 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.

**3.4.** O ingresso de novo Leiloeiro no cadastro, após a divulgação da ordem de designação nos canais oficiais da Prefeitura do Município de São Paulo, 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.

- 3.5.** 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.
- 3.6.** Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.
- 3.7.** Pela prestação de serviços, o Leiloeiro receberá o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão.
- 3.8.** Não cabe à Prefeitura do Município de São Paulo qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro para recebê-la.
- 3.9.** 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 da Prefeitura do Município de São Paulo.
- 3.10.** Caso a efetivação da arrematação, com a entrega do bem ao arrematante, no prazo legal, não se realize por culpa exclusiva da Prefeitura 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 pela Prefeitura do Município de São Paulo.
  - 3.10.1.** Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, a Prefeitura do Município de São Paulo efetuará o ressarcimento referente ao valor líquido apurado pelo Leiloeiro, creditando-o em sua conta corrente.
  - 3.10.2.** O Leiloeiro exime expressamente a Prefeitura 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 3% (três por cento) sobre o valor da venda, diretamente do arrematante.
  - 3.10.3.** 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.

#### **4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO E DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA**

- 4.1.** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro ou da Prefeitura do Município de São Paulo quaisquer consertos ou reparos ao bem arrematado.
- 4.2.** Os bens serão vendidos nas condições fixadas no regulamento do leilão, devendo ser observadas as condições para garantia e pagamento previstas neste edital e na legislação municipal aplicável.
- 4.3.** 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.
- 4.4.** Havendo descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste edital e no termo de compromisso, a Prefeitura 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.
- 4.5.** 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.

#### **5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- 5.1.** Constituem obrigações da Prefeitura do Município de São Paulo:
  - 5.1.1.** Assegurar o livre acesso ao Leiloeiro e seus prepostos, quando devidamente identificados, aos locais dos bens a serem leiloados.
  - 5.1.2.** Apresentar o Edital de Leilão, com as regras concernentes à regular execução de cada evento.
  - 5.1.3.** Fornecer ao Leiloeiro os documentos e informações necessários à adequada instrução da sua atividade, livres de desembaraços, ônus e pendências.
  - 5.1.4.** Supervisionar, acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços contratados.

- 5.1.5.** Notificar o Leiloeiro, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do serviço prestado.
  - 5.1.6.** Avaliar as instalações e aparelhamento técnico-operacional que serão utilizadas no leilão.
  - 5.1.7.** Arcar com as despesas previstas no § 2º do art. 42 do Decreto nº 21.981/32 referentes às publicações previstas na Legislação de regência.
  - 5.1.8.** Disponibilizar a documentação do respectivo bem, sempre que couber.
- 5.2.** Constituem obrigações do Leiloeiro:
- 5.2.1.** Prestação de serviços de alienação de bens imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, recebidos a qualquer título, incluindo, entre outras atividades, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas e entrega dos bens.
  - 5.2.2.** Realizar o leilão em dia e hora previamente designados pela Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, ou por qualquer unidade da Prefeitura do Município de São Paulo, dentro das normas do Termo de Compromisso e no local acordado pelas partes, dos bens constantes no Edital de Leilão.
  - 5.2.3.** Executar os serviços dentro dos padrões estabelecidos pela Prefeitura 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.
  - 5.2.4.** Executar os serviços por meio de pessoas idôneas, tecnicamente capacitadas, indenizando a Prefeitura 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.
  - 5.2.5.** 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.
  - 5.2.6.** Identificar e selecionar os bens, organizando os lotes, contribuindo para facilitar o leilão, tudo sob a coordenação da Contratante.

- 5.2.7.** Nas diligências a serem realizadas pelo leiloeiro contratado, indispensáveis à organização do leilão ou venda direta, distinguem-se as seguintes atividades: remoção de lixo, entulho, mato, restos de obras e quaisquer outros itens que impeçam a visitação de imóveis pelos compradores interessados ou que causem prejuízo às imagens de casas, terrenos ou fazendas que serão publicadas em plataforma de leilão online.
- 5.2.8.** Dispor de pessoas em dias e horários determinados, no mínimo por 5 (cinco) dias úteis, das 9 h às 17 h, para receber interessados em realizar visitas aos imóveis arrolados no processo de alienação, exceto para fazendas, chácaras, sítios e terrenos que se encontrarem abertos e puderem ser visitados em quaisquer dias e horários pelos interessados.
- 5.2.9.** 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.
- 5.2.10.** Não se pronunciar em nome da Prefeitura 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.
- 5.2.11.** Realizar os leilões de acordo com expressa determinação da Contratante, em datas aprezadas em conjunto.
- 5.2.12.** Dar ciência à Prefeitura do Município de São Paulo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços.
- 5.2.13.** Corrigir imediatamente qualquer falha verificada na execução dos serviços, ressarcindo a Prefeitura do Município de São Paulo em até 5 (cinco) dias úteis, caso haja falta ou dano de bem sob responsabilidade do Leiloeiro.
- 5.2.14.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura do Município de São Paulo, cujas reclamações obriga-se a atender prontamente.
- 5.2.15.** Dispor-se a toda e qualquer fiscalização da Prefeitura do Município de São Paulo, no tocante à execução dos serviços, assim como ao

cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, bem como no Termo de Compromisso.

- 5.2.16.** 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.
- 5.2.17.** Responsabilizar-se por todas as despesas relativas aos procedimentos necessários à realização dos Leilões, dentre eles: divulgação em site próprio; na internet; locação de instalações/equipamentos; contratação de mão de obra; segurança para o evento, bens, valores recebidos e seguros; outras formas de divulgação do leilão. 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.
- 5.2.18.** 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 de 3% (três por cento) do valor da arrematação, não sendo devido à Contratante qualquer pagamento pelos serviços realizados.
- 5.2.19.** Não utilizar o nome da Prefeitura 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.
- 5.2.20.** Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato convocatório.
- 5.2.21.** Ressarcir todo e qualquer dano que causar à Prefeitura 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.
- 5.2.22.** Responder perante a Prefeitura 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 a Prefeitura do Município de São Paulo de qualquer solidariedade ou responsabilidade.

- 5.2.23.** Realizar o leilão através de projeção, com demonstração de fotografias dos bens, quando o leilão não puder ser realizado no local onde se encontram os bens a serem leiloados.
- 5.2.24.** Acompanhar a visita dos interessados ao local onde se encontrarem os bens a serem leiloados.
- 5.2.25.** 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.
- 5.2.26.** Considerando a obrigatoriedade de divulgação dos atos administrativos referentes a todo e qualquer procedimento licitatório no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) do Governo Federal, como versa o Art. 174, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como a exigência de integração do mesmo aos sistemas eletrônicos fornecidos por pessoas jurídicas de direito privado para a realização dos certames, conforme o § 1º do Art. 175 da mesma lei, o Leiloeiro Oficial, quando de sua convocação para a assinatura do Termo de Compromisso e a conseqüente realização de leilão de bem imóvel, deverá providenciar e atestar tal integração como condição para sua efetiva designação, caso seja necessário.

## **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 6.1.** O prazo de vigência do CREDENCIAMENTO será de 60 (sessenta) meses, a contar da data de limite para envio da documentação, conforme edital a ser publicado.

## **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 do Edital de Leilão elaborado pela Coordenadoria de Gestão de Bens e Serviços-COBES, ou de qualquer unidade da Prefeitura do Município de São Paulo, bem como da relação dos bens que serão vendidos e assinar Termo de Compromisso, sob pena de aplicação das sanções previstas em edital a ser publicado.
- 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 a Prefeitura 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.
- 7.7. As obrigações do leiloeiro e a descrição dos serviços estão contidas no item 3 deste Termo de Referência.

## **8. DA REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 8.1. A remuneração do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída exclusivamente da comissão de 3% (três por cento) calculada sobre o valor de venda de cada bem 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.
- 8.2. O Leiloeiro Oficial exime expressamente a Prefeitura 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, 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 60 da Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022.

- 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 à Prefeitura do Município de São Paulo.

## **9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato, sendo-lhe franqueada vista ao processo, conforme o art. 157, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**9.2.** A recusa do Leiloeiro Oficial incluído no rol dos credenciados 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:

**9.2.1.** Advertência por escrito;

**9.2.2.** Suspensão temporária do seu credenciamento;

**9.2.3.** Descredenciamento;

**9.2.4.** Multa, nos seguintes percentuais:

a) 0,05% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução dos serviços pactuados, até o décimo dia, sobre o valor total da avaliação do bem imóvel a ser leiloado. Ultrapassado esse período será considerada inexecução total do ajuste

b) 2% (dois 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) 5% (cinco 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 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;
  - V - Descumprir o prazo fixado para prestação de contas

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

**9.2.4.2.** Fica concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, 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.

**9.2.4.3.** As multas previstas no subitem 9.2.4 não eximem o Leiloeiro Oficial credenciado e contratado da reparação de eventuais

danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

- 9.3.** 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 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação do ato, sendo observado o procedimento previsto no artigo 145 do Decreto nº 62.100/2022.
- 9.4.** Se o Leiloeiro Oficial contratado inadimplir nas obrigações assumidas, no todo ou em parte, a Prefeitura 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.

ANEXO II

SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

Eu, \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, documento de identidade nº \_\_\_\_\_, 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 à Prefeitura do Município de São Paulo, com o objetivo de participar de Leilões Públicos nos termos previstos no Edital de Credenciamento nº xx/SEGES/2024 e seus anexos, destinados à alienação de bens imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, recebidos a qualquer título.

***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 - nº (Registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo)

*Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado do proponente.*

**ANEXO III**

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

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei, a inexistência de impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal e que inexistente fato superveniente impeditivo de minha habilitação.

DECLARO também estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

São Paulo, XX de xxxxxxxx de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura)

*Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado do proponente.*

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade 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 Edital de Credenciamento nº XX/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 xxxxxxxx de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura)

*Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado do proponente.*

**ANEXO V**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA**

Eu, \_\_\_\_\_, Leiloeiro Oficial na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e da Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº \_\_\_\_\_, documento de identidade nº \_\_\_\_\_, 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, incluindo locais apropriados (comprovação segue em anexo).

DECLARO também estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.  
São Paulo, XX de xxxxxxxx de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura)

*Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado do proponente.*

**ANEXO VI**

**MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO**

PROCESSO Nº \_\_\_\_\_

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 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº \_\_\_\_\_, documento de identidade nº \_\_\_\_\_, 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 divulgação do bem imóvel aos interessados nos dias de visitação e no dia do leilão.
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 da Prefeitura 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 bem imóvel poderá ser vendido por preço inferior ao da avaliação.
4. O Leilão Público nº \_\_\_\_\_ constará de ( descrição do bem imóvel ) que serão apregoados a favor da Prefeitura do Município de São Paulo.
  - 4.1. O bem imóvel, objeto do Leilão Público nº \_\_\_\_\_, encontra-se situado à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, matrícula nº \_\_\_\_\_.
  - 4.2. 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 conforme previsto no item 5, letra "c".

- 4.3.** 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, consiste na entrega à Prefeitura do Município de São Paulo, 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;
  - c)** comprovante de recolhimento através de DAMSP, fornecido e a favor da Prefeitura do Município de São Paulo em qualquer agência bancária conveniada com a PMSP, ou comprovante de depósito, conforme a ocorrência de leilão de bens imóveis da administração direta municipal.

*(OBS.: acaso haja contas específicas para depósito dos valores arrecadados, serão especificadas, com a indicação do bem imóvel 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. A liberação do bem imóvel ao arrematante ficará sujeita à formalização de documentação própria junto à Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário – CGPATRI.
- 7.** A PMSP nada pagará ao Leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, sendo certo, que o leiloeiro perceberá a comissão devida de 3% (três por cento), que será paga pelo(s) arrematante(s) do bem imóvel..
- 8.** 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 14 do Edital de Credenciamento nº xx/SEGES/2024.
- 9.** Caso, assinado o termo, ocorra desistência do Leiloeiro em apregoar o leilão, ficará sujeito o Leiloeiro às sanções administrativas cabíveis, conforme o item 14 do Edital de Credenciamento nº xx/SEGES/2024, bem como o fato será comunicado à Junta Comercial.
- 10.** O Leiloeiro declara que mantém todas as condições exigidas para o credenciamento.

- 11.** As demais obrigações do Leiloeiro e da Prefeitura do Município de São Paulo referentes a este ajuste encontram-se no Termo de Referência constante do Edital de Credenciamento nº 01/SEGES/2024.
- 12.** Fica eleito o Foro da Fazenda Pública, da Comarca da Capital de São Paulo, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

São Paulo, XX de xxxxxxxx de 2024.

---

(Assinatura)

Leiloeiro Oficial – Registro na JUCESP

## **ANEXO VII**

### **MINUTA DE CONTRATO**

**TERMO DE CONTRATO nº 01/SEGES/2024**

**PROCESSO SEI 6013.2023/0001254-0**

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/SEGES/2024**

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Gestão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.392.080/0001-79, sediada no Viaduto do Chá, nº 15, 8º andar, Centro – São Paulo, neste ato representada por sua Secretária, Senhora Marcela Cristina Arruda Nunes, doravante denominada **CONTRATANTE** e (indicar leiloeiro e seus dados), 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 na autorização contida no despacho publicado no Diário Oficial da Cidade – doc. SEI XXXXX, submetendo-se as partes às disposições previstas na legislação acima mencionada, observadas as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto**

1.1 O presente contrato tem por objetivo a prestação, pelo **CONTRATADO**, de serviços técnicos de organização e realização do leilão eletrônico destinado à alienação do bem imóvel (incluir localização e descrição do bem).

1.2 Os serviços técnicos mencionados no item 1.1 incluem as obrigações previstas no edital do processo de credenciamento de leiloeiros (Processo SEI 6013.2023/0001254-0) 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 (do Processo SEI 6013.2023/0001254-0) 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, devendo ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

## **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 3% (três 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 - Da Publicação**

9.1 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.

9.2 Além do disposto na subcláusula 9.1, o presente Contrato será divulgado na íntegra no sítio eletrônico oficial da PMSP, na Internet, qual seja, no Portal da Transparência, de acordo com a Lei nº 16.051/2014, dos Decretos nºs 46.195/2005, 58.169/2018 e no artigo 10 do Decreto nº 53.623/2012 ou no Painel de Negócios, da plataforma de publicação do DOC, conforme dispõe a Instrução Normativa nº 3/SEGES/2023.

9.3 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 – Do Término das Obrigações**

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

10.2 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 PRIMEIRA – Das Penalidades**

11.1 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:

11.1.1 advertência;

11.1.2 multa;

11.1.3 impedimento de licitar e contratar;

11.1.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2 Na aplicação da sanção de multa, em observância ao disposto no artigo 156, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021, ficam estabelecidos os casos e os percentuais abaixo indicados:

11.2.1 0,05% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, até o décimo dia sobre o valor total da avaliação do bem imóvel a ser leiloadado;

11.2.2 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do bem imóvel a ser leiloadado, no caso de:

- a) recusa injustificada em executar o objeto da contratação;
- b) prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;
- c) desatender às determinações da fiscalização.

11.2.3 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem imóvel a ser leiloadado, no caso de:

- a) ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução dos serviços pactuados;
- b) praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé venha causar dano ao Município de São Paulo ou a terceiros, independente da obrigação do leiloeiro em reparar os danos causados;
- c) cometer faltas reiteradas na execução dos serviços pactuados no prazo fixado;
- d) executar os serviços em desacordo com o edital do processo de credenciamento de leiloeiros mencionado no item 1.2 e no Termo de Compromisso assinado, independentemente da transcrição ou anexação dos citados documentos neste contrato.

11.2.4 O valor das multas não poderá exceder, cumulativamente, a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do bem imóvel a ser leiloadado.

11.2.5 Caso o CONTRATADO não tenha nenhum valor a receber, será concedido a ele o prazo de 5(cinco) dias úteis contados a partir de sua intimação, para efetuar o pagamento do valor da multa aplicada.

11.2.5.1 Decorrido o prazo sem o pagamento do valor da multa, o caso será encaminhado aos órgãos competentes para inscrição no CADIN Municipal, na Dívida Ativa do Município e para cobrança judicial.

11.3 As sanções previstas nesta Cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ao CONTRATADO a ampla

defesa e o contraditório, a ser exercido com apresentação de defesa no prazo de 15(quinze) dias úteis a contar da data da intimação do ato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Das Disposições Gerais**

12.1 O presente contrato e seus anexos regem-se pelas disposições legais vigentes, pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

12.2 Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

12.3 Fica dispensada a apresentação de garantia para a prestação deste serviço.

#### **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 – Do Sigilo, da Confidencialidade e da Proteção de Dados - LGPD**

14.1 O CONTRATADO obriga-se a manter o mais absoluto sigilo com relação a quaisquer dados, informações, valores, estatísticas de vendas, nomes e dados dos clientes, materiais, produtos, sistemas, técnicas, estratégias, métodos de operação, inovações, segredos comerciais, marcas, criações, especificações técnicas e comerciais da CONTRATANTE, entre outros, doravante denominados “DADOS CONFIDENCIAIS”, a que ela ou qualquer outra pessoa envolvida na execução do Contrato venham a ter acesso, conhecimento ou que venha a lhe ser confiado em razão da celebração e execução deste Contrato, comprometendo-se, outrossim, a não revelar, reproduzir, utilizar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros, direta ou indiretamente, bem como a não permitir que nenhuma outra pessoa faça uso indevido desses “DADOS CONFIDENCIAIS”.

14.2 As obrigações de sigilo e confidencialidade previstas nesta cláusula vincularão o CONTRATADO durante a vigência deste Contrato, e continuarão na hipótese de seu término, independentemente do motivo pelo qual este venha a ocorrer.

14.3 A eventual liberação de dados dependerá de prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, e caso não seja obedecida, acarretará a imediata rescisão deste Contrato, caso esteja vigente, com aplicação das penalidades cabíveis e, estando ou não vigente o Contrato, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos, comprovadamente causados a CONTRATANTE titulares dos “DADOS CONFIDENCIAIS” e/ou terceiros, além do ressarcimento por custas judiciais e honorários advocatícios.

14.4 O CONTRATADO deverá notificar a CONTRATANTE, por e-mail aos Fiscais indicados para este Contrato, em 24 (vinte e quatro) horas, em virtude de:

- a) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais;
- b) qualquer descumprimento das obrigações contratuais relativas ao processamento e tratamento dos dados pessoais;
- c) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades da CONTRATADA.

14.5 O eventual descumprimento de quaisquer deveres ou obrigações legais, contratuais, judiciais ou administrativos, por uma das partes contratantes, somente gerará responsabilidade solidária nos termos previstos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, sendo que nos demais casos, apenas a parte responsável estará sujeita às sanções legais e contratuais cabíveis.

14.6 As partes obrigam-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (“LGPD”) e Decretos Municipais nº 53.623/2012 e 59.767/2020.

14.7 Fica estipulado que as partes deverão se adequar em caso de modificação dos textos legais indicados na cláusula acima ou de qualquer outro, de forma que exija modificações na estrutura do escopo ou na execução das atividades ligadas a este Contrato.

14.8 O CONTRATADO deve dar ciência a qualquer outro envolvido na execução do Contrato, sobre as legislações vigentes sobre sigilo, confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais, bem como garantir que possui todos os consentimentos e avisos

necessários para permitir o tratamento de dados pessoais dos respectivos titulares a serem necessários para a execução do serviço.

14.9 O CONTRATADO, neste ato, garante a CONTRATANTE que todos os dados pessoais coletados, produzidos, receptados, classificados, utilizados, acessados, reproduzidos, transmitidos, distribuídos, processados, arquivados, armazenados, eliminados, avaliados ou controlados pela informação, modificados, comunicados, transferidos, difundidos ou extraídos em razão do presente Contrato, serão tratados em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis, sob pena de indenizar a CONTRATANTE pelos prejuízos que este venha a incorrerem razão de eventuais demandas judiciais ou administrativas, que sejam prejuízos, moral, material ou perdas e danos ocasionados a CONTRATANTE, seus empregados, clientes ou fornecedores e parceiros, tais como, mas não se limitando a, despesas como honorários advocatícios, custas judiciais e taxas administrativas.

14.10 O CONTRATADO se obriga a realizar a correção, eliminação, anonimização ou bloqueio de dados, quando notificada pela CONTRATANTE, nos casos de requisição do titular de dados pessoais a CONTRATANTE.

14.11 O CONTRATADO deverá manter registro das operações de tratamento de dados pessoais que realizar, bem como deverá adotar as melhores práticas e implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra situações, acidentais ou ilícitas, de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão, acesso não autorizado, ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito, além de garantir a segurança no âmbito do tratamento de dados pessoais.

14.12 O CONTRATADO deverá notificar a CONTRATANTE, imediatamente, por e-mail, aos Fiscais indicados para este Contrato, em caso de reclamações e solicitações que venha a receber do titular de dados pessoais, bem como notificações, citações ou intimações judiciais ou administrativas em relação à conformidade com a proteção de dados identificados em razão do presente Contrato.

14.13 As partes comprometem-se a cooperar entre si, no âmbito de suas atribuições, no cumprimento de obrigações judiciais ou administrativas, de acordo com a Lei de Proteção de Dados Pessoais aplicável, fornecendo as informações disponíveis e ações necessárias para documentar e eliminar a causa e os riscos impostos por quaisquer violações de segurança, com relação aos dados pessoais utilizados na execução do objeto do presente Contrato.

14.14 O descumprimento do item 14.13 ou o eventual descumprimento de quaisquer deveres ou obrigações legais, contratuais, judiciais ou administrativos, por uma das Partes contratantes, somente gerará responsabilidade solidária nos termos previstos

na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Nos demais casos, apenas a Parte responsável estará sujeita às sanções legais e contratuais cabíveis.

14.15 A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do CONTRATADO com a Proteção de Dados Pessoais, sem que implique em qualquer diminuição da responsabilidade do CONTRATADO.

14.16 O presente Contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para o CONTRATADO.

14.17 O CONTRATADO se obriga a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer dados pessoais, que se originem e sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais, que tenha acesso em razão do presente Cont

rato.

14.18 Cada parte obriga-se a manter o mais absoluto dever de sigilo e confidencialidade relativamente a toda e quaisquer informações e dados pessoais tratados a que ela ou quaisquer de seus diretores, empregados e/ou prepostos venham a ter acesso, conhecimento ou que venha a lhe ser confiado em razão da celebração e execução deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS Disposições Gerais**

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

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

CONTRATANTE: seges-cogess@prefeitura.sp.gov.br e  
segelicitacoes@prefeitura.sp.gov.br.

CONTRATADO: \_\_\_\_\_

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

15.4 Fica o CONTRATADO ciente que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.

15.5 O CONTRATADO deverá comunicar a Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

15.7 No ato da assinatura deste instrumento foram apresentados todos os documentos exigidos na Instrução Normativa TCM nº 02/2019.

15.8 O presente ajuste, suas alterações, o recebimento de seu objeto e a eventual rescisão obedecerão às disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 62.100/2022 e demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Das Disposições Finais**

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

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

16.3 Fica o CONTRATADO ciente de que a assinatura deste Instrumento indica que tem o pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.

16.4 O CONTRATADO deverá comunicar a Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

16.5 No ato da assinatura deste instrumento foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação de regência, notadamente a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 62.100/2022.

16.6 São integrantes deste instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital de Credenciamento mencionado no item 1.1 deste contrato e seus anexos, bem como a documentação apresentada pelo CONTRATADO.

16.7 Este termo de contrato será publicado em extrato no Diário Oficial da Cidade. Além disso, será divulgado na íntegra no Portal da Transparência, na Internet, de acordo com o disposto no art. 10, §1º, inciso IV, do artigo 10 do

Decreto Municipal nº 53.623/2012, com as alterações promovidas pelo Decreto nº 54.779/2014, observando-se o disposto no Decreto nº 58.169/2018, se for o caso.

16.7.1 Salvo por razões operacionais relacionadas à própria ausência de funcionalidade dos sistemas, o Termo de Contrato deverá ser divulgado, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

16.8 As bases de dados geradas, no caso das visitas técnicas realizadas, bem como os resultados dos trabalhos realizados são de propriedade exclusiva da Contratante e não poderão ser utilizados pela Contratada, garantida a preservação do sigilo em conformidade com as legislações vigentes sobre acesso à informação pública e proteção de dados pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial as Leis Federais nº 12.527/2011 e 13.709/2018 e os Decretos Municipais nº 53.623/2012 e 59.767/2020.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do Foro**

17.1. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública, Comarca da Capital de São Paulo para todo e qualquer procedimento judicial oriundo deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente instrumento (formato digital), juntamente com 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

A data deste contrato corresponde à data da última assinatura das partes contratantes.

(OBS: As assinaturas da Contratante, do Contratado e das testemunhas – servidores e/ou usuários externos serão formalizadas no Processo SEI de contratação).