



CIDADE DE
SÃO PAULO

São Paulo

Instituto de Previdência Municipal de



LEILÃO Nº 001/IPREM/2025

**EDITAL DE LICITAÇÃO
LEILÃO PÚBLICO DE 12 (DOZE) BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO
PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL**

PREÂMBULO

PROCESSO SEI Nº 6310.2024/0008145-9

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: ALIENAÇÃO DE 12 (DOZE) BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM**, inscrito no CNPJ/MF 47.109.087/0001-01, situado Rua Líbero Badaró nº 425, 30º andar – Centro Histórico, São Paulo/SP, CEP 01009-905, neste ato representado por sua Coordenadora II, Senhora **NEUZA MARIA CONCEIÇÃO PIMENTEL SANTANA**, brasileira, Secretária Executiva, portadora da cédula de identidade RG nº **.619.940-*, inscrita no CPF(MF) sob o nº **.472.258-**, nomeada conforme Título nº 841/2023 - PMSP, publicado no DOC de 19-12-2023, residente e domiciliado nesta cidade, e sua Diretora I, **ANDRÉA ALECRIM ROCHA**, brasileira, Administradora, portadora da cédula de identidade RG nº **599.000*, inscrita no CPF(MF) sob o nº **.263.318-**, nomeada conforme Título 776/2022 - PMSP, publicado no DOC de 09-11-2022, residente e domiciliado nesta cidade, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, a Lei Federal nº 14.133/2021, as Leis Municipais nº 16.703/2017, 17.552/2021, e suas alterações posteriores, os Decretos Municipais nº 58.332/2018, 58.618/2019, 59.658/2020, e 62.100/2022, e demais normas que regem a matéria, torna pública a realização de licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo maior lance por lote, listados ao final, tendo como Leiloeiro Público Oficial, Sr. **ARTHUR FERREIRA NUNES**, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 1435, observadas as regras do presente edital.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior lance, conforme o disposto no art. 33, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

A sessão pública será realizada, na modalidade eletrônica ON-LINE, com abertura para registro dos lances aos lotes a partir do dia 19/03/2025 às 10h e com início do fechamento do(s) lote(s) no dia **08/04/2025 a partir das 10h** em 1ª chamada.

Os lotes não arrematados, retornaram em 2ª e 3ª chamada nos dias **15/04/2025** e **22/04/2025** às 10h, iniciando os lances após o encerramento da 1ª e 2ª chamada, respectivamente.

O aviso sobre este edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em jornal de grande circulação no dia 18 de março de 2025, bem como afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo, estando disponível nos seguintes endereços eletrônicos:

<https://arthurnunes.leilao.br/>

<https://capital.sp.gov.br/web/iprem/w/edital-eleicao-imoveis>

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico mencionado acima.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, com letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

a) ALIENAÇÃO: ato pelo qual o IPREM transferirá a propriedade do IMÓVEL. O ato será precedido de LICITAÇÃO na modalidade de leilão, conforme Decretos Municipais nº 59.658/2020 e 62.100/2022;

b) LICITAÇÃO: este Leilão nº 001/IPREM/2025, procedimento administrativo conduzido visando a seleção dentre as propostas apresentadas pelos LICITANTES, daquela mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;

c) LEILÃO: modalidade de licitação para alienação de bens a quem oferecer o maior lance;

d) LICITANTE: qualquer pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, participante da LICITAÇÃO;

e) ARREMATANTE: LICITANTE vencedor do certame, que apresentou o maior LANCE e cumpriu as regras previstas neste EDITAL;

f) LEILOEIRO: profissional credenciado mediante Processo SEI/SP nº 6310.2024/0008145-9 responsável pela realização do leilão;

g) PREÇO FINAL DE VENDA: valor advindo da proposta vencedora, o qual será pago pelo ARREMATANTE, nos termos estabelecidos neste EDITAL;

h) PREÇO MÍNIMO DE VENDA: valor mínimo a ser ofertado pelos LICITANTES correspondente ao valor da avaliação imobiliária, nos termos do inciso I do art. 38 do Decreto Municipal nº 62.100/2022, e do art. 22 da Lei Municipal nº 17.552/2021;

i) IMÓVEL: área objeto desta ALIENAÇÃO, conforme identificação e descrição apresentadas neste EDITAL e em seus ANEXOS;

j) ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: ato lavrado em cartório de notas competente, por meio do qual será formalizada a ALIENAÇÃO do IMÓVEL pela IPREM contra o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE;

k) EDITAL: este EDITAL nº 010/SGM-SEDP/2024 e todos os seus ANEXOS, que contêm o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

l) ANEXOS: documentação que acompanha e integra o presente EDITAL;

m) IPREM: Instituto de Previdência Municipal de São Paulo;

n) CAF: Coordenadoria de Administração e Finanças;

o) DOC: Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

p) LOM: Lei Orgânica do Município de São Paulo;

q) PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo;

r) SEI: Sistema Eletrônico de Informações, correspondente à plataforma para a gestão digital de documentos e processos do IPREM.

2. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

2.1 A sessão pública será realizada, na modalidade eletrônica ON-LINE, com abertura para registro dos lances aos lotes a partir do dia 19/03/2021 às 10h e com início do fechamento do(s) lote(s) no dia **08/04/2025 a partir das 10h em 1ª chamada.**

2.2 Os lotes não arrematados, retornarão em 2ª e 3ª chamada nos dias **15/04/2025** e **22/04/2025** às 10h, iniciando os lances após o encerramento da 1ª e 2ª chamada, respectivamente.

2.3 O leilão será conduzido pelo sr. Arthur Ferreira Nunes, Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 1435.

2.4 O leilão adotará o critério de maior lance para julgamento das propostas e se processará nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

2.5 A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico <https://arthurnunes.leilao.br/>, bem como no endereço eletrônico do IPREM através do link: <https://capital.sp.gov.br/web/iprem/w/edital-eleicao-imoveis>

2.6 O certame será regido pelas Leis Municipais nºs 16.703/2017 e 17.552/2021, pelo Decreto Municipal nº 62.100/2022, Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente EDITAL e seus ANEXOS.

2.7 Os LICITANTES deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

3. ANEXOS

3.1 Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) Anexo A1 – Descrição dos imóveis;
- b) Anexo A2 – Laudos de Avaliação;
- c) Anexo B – Modelo de solicitação de esclarecimentos;
- d) Anexo C – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas;
- f) Anexo D – Declaração de inexistência de fato impeditivo.

3.2 O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

3.3 Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente ALIENAÇÃO.

3.4 A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

3.5 Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

4. OBJETO DO LEILÃO

4.1 O presente leilão tem por objeto a venda de 12 (doze) bens imóveis incorporados ao patrimônio público municipal, conforme identificados nos ANEXOS A1 e A2.

4.2 A ALIENAÇÃO será processada pelo formato "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões ou características do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus ao IPREM, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

4.3 O IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com eventuais ocupações e benfeitorias nele existentes, caso não exerça a faculdade prevista no item 11.2 do EDITAL, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes, à exemplo de eventuais desocupações.

4.4 Os interessados poderão visitar os IMÓVEIS QUE ESTÃO DESOCUPADOS, para verificação das condições do local, destinada à elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: contato@arthurnunesleiloes.com.br.

4.4.1 Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita para realização de avaliações do IMÓVEL, que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da sessão pública do leilão.

4.4.2 Cada interessado, isoladamente ou em consórcio, poderá designar, no máximo, 2 (dois) representantes para o acompanhamento da visita agendada, cabendo ao LEILOEIRO viabilizar a vistoria aos interessados.

4.4.3 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame.

4.4.4 O LICITANTE reconhece e isenta o LEILOEIRO e o IPREM de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

4.4.5 Independentemente da realização de visita, ao participar do certame, o LICITANTE declara que concorda em adquirir o IMÓVEL no estado físico de ocupação em que se encontra.

4.5 A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições do imóvel.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, e jurídicas, desde que atendidas às exigências do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste EDITAL.

5.2 Não poderá participar do certame o LICITANTE que, direta ou indiretamente:

- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
- b) que se encontre, ao tempo da LICITAÇÃO, impossibilitado de participar da LICITAÇÃO em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; e
- d) agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2.1 Para o fim de comprovar o requisito do subitem anterior, os LICITANTES deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme ANEXO E, documento que deverá ser apresentado ao LEILOEIRO quando de sua inscrição para início da sessão pública.

5.2.2 Em se tratando de pessoa jurídica, a declaração deverá ser firmada em papel timbrado.

5.3 Para participar da sessão pública do leilão, os LICITANTES deverão se inscrever no endereço eletrônico onde será realizado o leilão, em um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do encerramento da sessão, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

5.3.1 Tratando-se de pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- c) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E.

5.3.2 Tratando-se de pessoa jurídica:

- a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir; e
- e) Declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme ANEXO E.

5.4 Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 5.3.1 e 5.3.2 deste EDITAL, deverão ser disponibilizados na plataforma de leilão.

5.5 A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.

5.6 Os interessados ficam, desde já, cientes de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.7 A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem assim à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-lhe responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

6. LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa mediante link de transmissão disponibilizado no endereço eletrônico do LEILOEIRO no dia da sessão pública, mas somente deles participarão ativamente podendo ofertar lances os LICITANTES habilitados.

6.2. Os lances serão apresentados diretamente na plataforma eletrônica pelos LICITANTES a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA. A cada novo lance, será acrescido o valor de incremento previamente informado.

6.3 O LICITANTE poderá ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o de maior valor.

6.4 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo os LICITANTES responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.4.1 Caso haja algum impedimento para a finalização da ALIENAÇÃO pelo LICITANTE que ofertou o lance vencedor, será contatado o LICITANTE ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda.

6.5 Para o julgamento das propostas será adotado o critério de maior lance ao PREÇO MÍNIMO DE VENDA.

6.6. Da sessão realizada será lavrada ata circunstanciada, registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pelo LEILOEIRO e por pelo menos 1 (um) representante do IPREM que tenha acompanhado o certame.

6.7. O resultado da LICITAÇÃO será publicado no Diário Oficial. 6.8. A sessão pública de apresentação de propostas será gravada em áudio e vídeo, e a gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento.

7. PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 O PREÇO MÍNIMO DE VENDA do IMÓVEL corresponde ao valor de avaliação constando da descrição do lote, de acordo com a avaliação realizada constante do ANEXO A2.

7.2 O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo de cada lote (Anexo I do Edital) e será arrematado a quem oferecer o MAIOR LANCE.

7.3 O pagamento será efetuado à vista, exclusivamente, em moeda nacional corrente (em R\$) no prazo de até 48 horas após o encerramento do Leilão, por depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo abaixo informada. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a realização do Leilão.

7.3.1 Dados Bancários para pagamento da Arrematação: Banco do Brasil – 001, Agência 1897, Conta Corrente 1001-4, CNPJ n.º 47.109.087/0001-01 – Instituto de Previdência Municipal de São Paulo

7.4 Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e de todas e quaisquer despesas e encargos relativos à venda, tais como: escritura, impostos, foro, laudêmio, taxas, certidões, registros, bem como, demais emolumentos cartorários e eventuais débitos fiscais anteriores a arrematação.

7.4.1 A Comissão do Leiloeiro será paga mediante depósito bancário, boleto, chave pix ou qualquer outro meio informado ao ARREMATANTE logo após o encerramento do leilão.

7.5 Na ausência de pagamento na data do vencimento de qualquer parcela devida, ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor da parcela.

7.5.1 O atraso no pagamento de 02 (duas) prestações determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente.

8. PENALIDADES

8.1 O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta LICITAÇÃO, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente EDITAL, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar; e
- e) Inclusão em cadastro restritivo de crédito.

8.2 Qualquer atraso no pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor total.

8.3 Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA, além da COMISSÃO DO LEILOEIRO, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

8.3.1. Além da multa, poderá ser aplicada, a critério do IPREM, a penalidade prevista pelo art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4 As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela IPREM, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9. RECURSOS

9.1 Qualquer LICITANTE poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo LEILOEIRO, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.1.1 As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por por eletrônico junto ao IPREM, através do e-mail: ipremlicitacao@prefeitura.sp.gov.br.

9.2 Os demais LICITANTES ficarão intimados para, caso desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, e da mesma forma indicada no subitem 9.1.1, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

9.3. Será assegurado ao LICITANTE vista do processo administrativo.

9.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

10. ARREMATÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO

10.1 Ato subsequente ao encerramento do leilão, o LEILOEIRO informará aos ARREMATANTES através do e-mail cadastrado para participação na sessão pública, o valor, o prazo e dados para efetivo pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA em caso de lance à vista ou PREÇO DO PERCENTUAL DE SINAL, em caso de lance parcelado, além da COMISSÃO DO LEILOEIRO.

10.2. Caso o ARREMATANTE não efetue o pagamento nos termos deste EDITAL, incorrerá nas penalidades previstas no item 8, sendo o lote não pago reincluído em nova chamada.

11. HOMOLOGAÇÃO

11.1 Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA ou PERCENTUAL REFERENTE AO SINAL pelo LICITANTE vencedor, o leilão será homologado ao ARREMATANTE pelo LEILOEIRO, publicando-se o resultado da licitação no Diário Oficial para conhecimento público.

12. POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

12.1 No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no Diário Oficial, o ARREMATANTE deverá apresentar, para fins de assinatura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, os seguintes documentos:

- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- d) Minuta da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (ANEXO B deste EDITAL) devidamente preenchida; e
- e) Comprovante de transação bancária de pagamento ao IPREM, nos termos deste EDITAL.

12.1.1 Serão aceitas como comprovação de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

12.1.2 Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 12.1.

12.1.3 Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

12.2 Não obstante o quanto previsto no item 4.3, caso, no momento da HOMOLOGAÇÃO, a posse do IMÓVEL esteja sendo exercida por particular que não o ARREMATANTE, fica facultado ao ARREMATANTE solicitar, dentro do prazo previsto no item 12.1 deste EDITAL, que a lavratura da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA seja realizada somente após a desocupação do IMÓVEL.

12.3 Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento dos documentos indicados no subitem 12.1 deste EDITAL, o IPREM emitirá ofício de aceite dos documentos ou solicitação de correção da documentação.

12.4 Após o aceite de que trata o subitem 12.3, o ARREMATANTE deverá providenciar a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL, que deverá ser assinada em cartório, correndo exclusivamente por sua conta todos os procedimentos precedentes e despesas para sua lavratura e registro, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

12.4.1 O ARREMATANTE é responsável pela DESOCUPAÇÃO do imóvel, após a outorga da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

12.5 O ARREMATANTE deverá fornecer ao IPREM, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, um traslado desta, bem como certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.

12.6. Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pelo IPREM mediante demonstração, pelo ARREMATANTE, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

12.7. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pelo IPREM, a inobservância do prazo fixado para o pagamento poderá ser entendida como renúncia do ARREMATANTE.

13. VENDA DIRETA

13.1 Restando negativas as chamadas realizadas, os lotes não vendidos ficaram disponíveis no endereço eletrônico do LEILOEIRO para VENDA DIRETA pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas neste Edital, inclusive os preços mínimos.

13.2 Nesta oportunidade, a venda será homologada para o LICITANTE que ofertar a 1ª proposta, respeitando o PREÇO MÍNIMO PARA VENDA fixado neste Edital.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, e bem assim os débitos relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos ARREMATANTES, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

14.2 Portanto, as dívidas pendentes de IPTU e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao ARREMATANTE, por se tratar de aquisição originária.

14.3 Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado não será dirimido pelo IPREM, o qual não possui competência material para tanto.

14.4 As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital não isenta o interessado de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital.

14.5 Para construção de edificação nova ou reforma no IMÓVEL que necessite de manejo de exemplares arbóreos, o ARREMATANTE será responsável pela elaboração de estudos, peças gráficas, eventuais planos de compensação entre outras documentações pertinentes, obedecendo ao regramento próprio estabelecido pelos órgãos competentes.

14.6 A lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL importa no reconhecimento e isenção do IPREM e LEILOEIRO, pelo ARREMATANTE, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

14.7 Eventuais direitos do IPREM em discussão sobre o IMÓVEL, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do IMÓVEL por terceiros particulares, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ARREMATANTE, em nenhuma hipótese.

14.8 Esta LICITAÇÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do IPREM, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada ou prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

14.9 Os casos omissos serão resolvidos pelo IPREM.

14.10 A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos LICITANTES das condições constantes deste EDITAL e a expressa renúncia do ARREMATANTE às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

14.11 Os interessados que necessitem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do ANEXO C, solicitá-los até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão aos cuidados do IPREM, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico: ipremlicitacao@prefeitura.sp.gov.br, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.

14.12 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo o pedido ser dirigido ao IPREM através do endereço eletrônico ipremlicitacao@prefeitura.sp.gov.br, em até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão, na forma contida nos subitens 14.13 e 14.14 deste EDITAL.

14.13 Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste EDITAL o LICITANTE que não o fizer no prazo e forma estipulados neste EDITAL.

14.14 Fica eleito o Foro de São Paulo, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

São Paulo, 14 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
 NEUZA MARIA CONCEICAO PIMENTEL SANTANA
Data: 14/03/2025 11:53:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 ANDREA ALECRIM ROCHA
Data: 14/03/2025 12:17:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – IPREM

Documento assinado digitalmente
 ARTHUR FERREIRA NUNES
Data: 14/03/2025 12:27:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARTHUR FERREIRA NUNES
Leiloeiro Oficial

Anexo A1 – Descrição dos imóveis

Lote 01 – Sobrado Residencial

Situação: DESOCUPADO

Localização: Avenida dos Bandeirantes, nº 4.805, Vila Olímpia, 24º Distrito de Indianópolis, São Paulo/SP.

Descrição: Área total de 89,884m², conforme registrado na matrícula de nº 16.339 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo.

No terreno encontra-se um sobrado com dois pavimentos que se estende por 3,95 metros de frente, com uma profundidade de 22,96 metros do lado esquerdo e 22,57 metros do lado direito, e nos fundos mantém a medida de frente, totalizando uma área construída de 150,00m².

O sobrado possui a seguinte distribuição dos cômodos: no térreo encontra-se uma sala de estar, um dormitório, uma cozinha e uma garagem. No primeiro pavimento, há três dormitórios, incluindo uma suíte, além disso, há um banheiro adicional neste andar. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Lote 02 – Apartamento Residencial

Situação: DESOCUPADO

Localização: Rua Willian Speers, nº 488, 14º Subdistrito – Lapa, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 84.639 no 10º Registro de Imóveis de São Paulo, apresentando uma área útil de 88,50m², uma área comum de 9,25m², totalizando uma área de 97,75m².

É composto pela seguinte distribuição de espaço: três dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro principal, banheiro de empregada e área de serviço. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais).

Lote 03 – Apartamento Residencial

Situação: DESOCUPADO

Localização: Rua General Leite de Castro, nº 36, Jardim Santa Cruz, 21º Subdistrito – Saúde, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 44.268 no 14º Registro de Imóveis de São Paulo, apresentando uma área útil de 98,698m², uma área comum de 10,736m², totalizando uma área de 109,43m².

É composto pela seguinte distribuição de espaço: três dormitórios, uma sala de estar, uma varanda, um banheiro principal, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro de empregada e uma vaga de garagem. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais).

Lote 04 – Apartamento Residencial

Situação: DESOCUPADO

Descrição: Rua das Jóias, nº 101, Vila do Encontro, 42º Subdistrito – Jabaquara, São Paulo/SP.

Informações: Imóvel registrado sob a matrícula nº 49.288 no 8º Registro de Imóveis de São Paulo, apresentando uma área útil de 56,07m², uma área comum de 52,068m², totalizando uma área de 108,138m².

É composto pela seguinte distribuição de espaço: dois dormitórios, uma sala de estar, um banheiro principal, uma cozinha, uma área de serviço, um dormitório de empregada e uma vaga de garagem. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

Lote 05 – Apartamento Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Tibério Fabrianesi, nº 90, Jardim Sapopemba, 26º Subdistrito – Vila Prudente, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 126.891 no 6º Registro de Imóveis de São Paulo, apresentando uma área útil de 40,61m², uma área comum de 4,88m², totalizando uma área de 45,49m².

É composto pela seguinte distribuição de espaço: dois dormitórios, sala, banheiro e cozinha/área de serviço. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Lote 06 – Sobrado Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Zodíaco, nº 379, Vila Carrão, 46º Subdistrito – Vila Formosa, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 145.747 no 9º Registro de Imóveis de São Paulo. O terreno possui 5,125m de frente, 24,51m do lado esquerdo, 24,25m do lado direito e 5,12m nos fundos, totalizando uma área de 125,675m².

No terreno, foi construído um sobrado de três pavimentos, com uma área total de 192,18m². É composto pela seguinte distribuição: no térreo, estão localizadas uma sala, lavabo, lavanderia, cozinha e uma garagem, proporcionando funcionalidade para as atividades cotidianas; no primeiro pavimento, encontram-se três dormitórios, sendo um deles uma suíte, acompanhados por um banheiro social, garantindo conforto e privacidade aos residentes; e no segundo pavimento, consiste em um salão com dois ambientes. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Lote 07 – Casa Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Filippo Cordelli, nº 19, Cidade de São Mateus, Distrito de Itaquera, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 134.420 no 9º Registro de Imóveis de São Paulo. O terreno possui 5,25 metros de frente, 25,60 metros da frente aos fundos do lado direito (visto da rua para o imóvel), 23,60 metros da frente aos fundos do lado esquerdo e 5,00 metros nos fundos, totalizando uma área de 123,00m².

No terreno, foi construído uma casa térrea com uma área de 62 metros quadrados. Essa casa oferece os seguintes cômodos: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e garagem. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Lote 08 – Sobrado Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Alto de Santo Antonio, nº 332, Distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP.

Descrição: terreno possui 3,69 metros de frente e igual medidas nos fundos, por 20,05 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, totalizando uma área de 74,00m².

A disposição dos cômodos é a seguinte: no térreo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem; no pavimento superior, situam-se dois dormitórios, além de um banheiro. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais).

Lote 09 – Casa Residencial

Situação: DESOCUPADO

Localização: Rua Salinas de Mossoró, nº 140, Jardim Helena, Distrito de São Miguel Paulista, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula nº 34.405 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. O terreno possui 6,50 metros de frente, 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 6,50 metros nos fundos, totalizando uma área de 130,00m².

Neste terreno, foi construída uma casa térrea com uma área de 38 metros quadrados, incluindo uma sala, uma cozinha e um banheiro. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lote 10 – Sobrado Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Rubens Galvão de França, nº 893, São Paulo/SP.

Descrição: Terreno com uma área total de 172,75 metros quadrados. Sobre este terreno, foi construído um sobrado com dois pavimentos, com uma área total de 248,00 metros quadrados.

A disposição interna do sobrado inclui quatro dormitórios, dos quais um é suíte. Além disso, há duas salas que oferecem espaços distintos para atividades sociais e de convivência. Também conta com dois banheiros, sendo um deles da suíte, um banheiro social e cozinha. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

Lote 11 – Casa Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua dos Jesuítas, nº 45, Bairro dos Guaianazes, São Paulo/SP.

Descrição: O imóvel abrange um terreno com uma área total de 195,00 metros quadrados. Neste terreno, foi erguida uma casa com uma área de 76,00 metros quadrados. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Lote 12 – Apartamento Residencial

Situação: OCUPADO

Localização: Rua Canner, nº 51, Bairro da Freguesia do Ó, São Paulo/SP.

Descrição: Imóvel registrado sob a matrícula de nº 51.435 do 16º Cartório de registro de Imóveis de São Paulo, possuindo uma área útil de 58,52610 metros quadrados e uma área comum de 49,05155 metros quadrados. Dessa área comum, 17,58890 metros quadrados correspondem a vaga de garagem. A área total do imóvel é de 107,57765 metros quadrados.

Em termos de distribuição interna, o imóvel apresenta dois dormitórios, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de garagem. (verificar informações detalhadas no Laudo de Avaliação em anexo).

Valor de Avaliação/Lance Mínimo para Venda: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).



CIDADE DE
SÃO PAULO

Instituto de Previdência Municipal de



Anexo B – Modelo de solicitação de esclarecimentos

LEILÃO Nº 001/IPREM/2025
EDITAL DE LICITAÇÃO
LEILÃO PÚBLICO DE 12 (DOZE) BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO SEI 6310.2024/0008145-9

AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL de Leilão nº 001/IPREM/2025

Número da questão: item ou subitem.

Esclarecimento Solicitado

1. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
3. [Inserir item do EDITAL ou do ANEXO ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]



CIDADE DE
SÃO PAULO

São Paulo

Instituto de Previdência Municipal de



**Anexo C – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas
(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)**

LEILÃO Nº 001/IPREM/2025

EDITAL DE LICITAÇÃO

**LEILÃO PÚBLICO DE 12 (DOZE) BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
MUNICIPAL**

PROCESSO SEI 6310.2024/0008145-9

Nome/Razão Social, [•], (CPF/CNPJ), com endereço/sede, no Município, Estado, CEP, representado pelo Senhor(a) [•], portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado na [•], nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Senhor(a) [•], nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado(a) na [•], a quem confere poderes especiais para representá-lo(a) na sessão pública de leilão, que será realizada na LICITAÇÃO em epígrafe, podendo para tanto ofertar lances, rubricar documentos, tomar ciência de decisões e receber notificações, interpor e desistir de recursos, apresentar manifestações e assinar as atas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Assinatura (com firma reconhecida ou assinatura digital)



CIDADE DE
SÃO PAULO

Instituto de Previdência Municipal de



Anexo D – Declaração de inexistência de fato impeditivo

LEILÃO Nº 001/IPREM/2025
EDITAL DE LICITAÇÃO
LEILÃO PÚBLICO DE 12 (DOZE) BENS IMÓVEIS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO SEI 6310.2024/0008145-9

AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo(amos) plenamente com as condições constantes no EDITAL e seus ANEXOS.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

LICITANTE – CPF
Nome por extenso
Cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ
Nome por extenso do representante legal
Cédula de Identidade e CPF