



## DECRETO Nº 59.658 DE 4 DE AGOSTO DE 2020

---

Regulamenta o procedimento administrativo a ser adotado com vista à alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, e do artigo 112, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

DECRETO Nº 59.658, DE 4 DE AGOSTO DE 2020

Regulamenta o procedimento administrativo a ser adotado com vista à alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, e do artigo 112, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

BRUNO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º A alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, bem como a prevista no artigo 112, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, deverão obedecer ao procedimento estabelecido neste decreto.

Art. 2º Os estudos prévios realizados pela Secretaria de Governo Municipal - SGM sobre a forma de desestatização de ativos imobiliários selecionados pelos critérios de necessidade de racionalização de seu aproveitamento, cumprimento da função social ou potencial econômico, servirão de base para a inclusão de imóveis a serem alienados no âmbito do PMD.

§ 1º Sujeitam-se, também, ao disposto neste decreto os imóveis selecionados para análise pela SGM, ainda que anteriormente à deliberação do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias - CMDP, na forma dos artigos 6º e 8º deste decreto.

§ 2º As providências estabelecidas nos artigos 3º a 5º deste decreto são atos preparatórios de instrução do procedimento, a fim de subsidiar as deliberações do CMDP e do Prefeito.

§ 3º Os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de adjudicação de bem integrante de herança declarada vacante, de adjudicação de bem por cobrança de dívida, de arrecadação de bem com fundamento na lei civil e dos bens originários de dação em pagamento por débito tributário, conforme

artigo 112, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, ficam desobrigados das providências estabelecidas nos artigos 5º e 8º, inciso I, deste decreto.

Art. 3º Deverá ser autuado um processo eletrônico específico para cada imóvel selecionado para ser objeto de análise para a inclusão no PMD, que será instruído com as informações preliminares e todas demais pertinentes ao procedimento até a alienação dos imóveis.

Parágrafo único. A critério da autoridade competente, após os procedimentos previstos nos artigos 4º e 5º deste decreto, poderá ser determinada a reunião de diferentes processos eletrônicos em apenas um.

Art. 4º Realizada a instrução preliminar no âmbito da SGM, o processo será remetido à Coordenadoria de Gestão de Patrimônio - CGPATRI para anotação e juntada de documentos eventualmente disponíveis a respeito do imóvel, tais como:

- I - matrícula ou transcrição do imóvel;
- II - croqui patrimonial do imóvel;
- III - número do Auto de Cessão e suas respectivas documentações;
- IV - georreferenciamento da área;
- V - planta de estudos;
- VI - histórico e processos relativos ao imóvel a ser alienado;
- VII - demais documentos que possam auxiliar a análise.

§ 1º A critério da SGM, a inexistência dos documentos arrolados no “caput” deste artigo, constatada pela CGPATRI poderá ser suprida junto a empresas contratadas, quando estes forem entendidos como necessários ao prosseguimento da alienação.

§ 2º A critério da SGM, poderá ser dispensada a juntada da planta de estudos, se julgada suficiente a apresentação do croqui patrimonial do imóvel e outros documentos que demonstrem a sua inequívoca identificação.

Art. 5º Com a apresentação dos elementos a cargo de CGPATRI, SGM, caso entenda necessário solicitará a manifestação de outros órgãos municipais a respeito das questões que envolvam suas áreas de competência.

Parágrafo único. Os órgãos consultados terão prazo de 30 (trinta) dias corridos para a respectiva manifestação.

Art. 6º A SGM, após verificar a adequação da instrução, submeterá o processo com o imóvel ou conjunto de imóveis ao CMDP, para que, observado o artigo 2º, inciso II e parágrafo único, do Decreto nº 57.693, de 16 de maio de 2017, delibere sobre o prosseguimento, cabendo-lhe:

I - determinar o arquivamento do expediente, caso considere não haver interesse público na inclusão do imóvel ou conjunto de imóveis no Plano Municipal de Desestatização;

II - propor a modalidade de desestatização pertinente, caracterizando o relevante interesse público em tal providência.

§ 1º Na hipótese do inciso II do “caput” deste artigo, SGM tomará as devidas providências para a adequada instrução do processo, em conformidade com o instrumento jurídico indicado pelo CMDP.

§ 2º Eventuais óbices e omissões apresentados pelos órgãos indicados no artigo 5º deste decreto e não superados em momento anterior deverão ser sanados pelo CMDP.

Art. 7º Com a deliberação do CMDP, o processo será enviado à Procuradoria Geral do Município – PGM para a análise dos aspectos técnico-formais relativos à desestatização, bem como eventual instrução complementar no que se refere a outras matérias de sua competência.

Art. 8º Após a análise realizada pela PGM, o processo será encaminhado pela SGM, para:

I - nos casos em que for necessária autorização legislativa, submissão ao Prefeito, para que delibere sobre a inclusão do imóvel no Plano Municipal de Desestatização, e encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal;

II - nos casos em que já houver autorização legislativa ou quando esta for desnecessária, dar início às providências para a efetivação da desestatização;

III - nos casos em que for apresentado parecer negativo realizado pela PGM, para saneamento dos apontamentos ou reapresentação ao CMDP para determinação quanto ao arquivamento do expediente.

Parágrafo único. Em seguida, o processo será encaminhado a SGM, à qual caberá, conforme o caso:

I - proceder ao arquivamento, caso não tenha o imóvel sido incluído no Plano Municipal de Desestatização;

II - aguardar a obtenção da autorização legislativa para a desestatização;

III - dar início às providências para a efetivação da desestatização.

Art. 9º A elaboração do laudo de avaliação do imóvel ou sua devida atualização, por órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo, ou por empresa contratada, é obrigatória para o processo de alienação, devendo ser feita anteriormente à abertura do respectivo procedimento licitatório.

§ 1º Os imóveis não poderão ser alienados por valor inferior ao de sua avaliação.

§ 2º Os procedimentos anteriores ao de licitação do imóvel poderão estar baseados no Valor Venal de Referência - VVR do imóvel, quando houver.

§ 3º Caso não haja VVR para o imóvel, fica obrigatória a elaboração do laudo de avaliação do imóvel antes do envio do processo ao CMDP.

Art. 10. A critério do CMDP, quando necessário para garantir competitividade a eventual licitação para alienação de um ou mais imóveis, o edital de licitação poderá prever o parcelamento do pagamento do valor de venda dos imóveis, desde que o prazo máximo de pagamento seja de 60 (sessenta) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, atualizadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), com a primeira parcela, paga à vista, não inferior a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

Art. 11. Na hipótese de parcelamento prevista no artigo 10 deste decreto, o edital de alienação deverá exigir a prestação de garantia do pagamento do valor remanescente do preço do imóvel alienado, nas seguintes modalidades:

I - fiança bancária;

II - seguro-garantia;

III - alienação fiduciária do próprio imóvel transferido.

Parágrafo único. Para cada imóvel ou lote de imóveis alienado, poderão ser escolhidas mais de uma modalidade de garantia, que deverão, conjuntamente, cobrir a totalidade do valor a ser garantido.

Art. 12. No processo de alienação dos imóveis não se aplica o disposto no artigo 1º do Decreto nº 48.042, de 26 de dezembro de 2006.

Art. 13. A SGM será responsável pela publicidade institucional do procedimento de alienação dos imóveis no âmbito do PMD e do rito estabelecido neste decreto.

Art. 14. Finalizado o procedimento licitatório, adjudicado o imóvel ao licitante vencedor e após todos os valores serem devidamente quitados, caberá ao Coordenador de Desestatização e Parcerias a representação do Município na assinatura da escritura, devendo a alienação ser comunicada a CGPATRI para anotação.

Art. 15. A critério de SGM, poderão ser adotadas, de modo fundamentado, as formas, documentos e métodos suficientes para a delimitação do bem a ser alienado, desde que propiciem sua inequívoca identificação.

Art. 16. Os casos omissos relativos à aplicação deste decreto serão analisados e resolvidos pelo CMDP, ouvida a SGM.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 58.637, de 22 de fevereiro de 2019.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de agosto de 2020, 467º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO, Secretário Municipal de Licenciamento

ORLANDO LINDÓRIO DE FARIA, Secretário Municipal da Casa Civil

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ, Respondendo pelo cargo de Secretário Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário de Governo Municipal

Publicado na Casa Civil, em 4 de agosto de 2020.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo