



**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AV. DOS BANDEIRANTES, 5900,  
DISTRITO DA SAÚDE



## PREÂMBULO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2020/0003094-0**

**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA**

**TIPO: MAIOR OFERTA**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AV. DOS BANDEIRANTES, 5900, DISTRITO DA SAÚDE.**

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria de Governo Municipal, (“SGM”) torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência, para a alienação do imóvel municipal localizado na esquina das Avenidas dos Bandeirantes, nº 5900, e Avenida Jurandir, distrito da Saúde, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São Paulo (“LOM”), a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, as Leis Municipais nºs. 13.278/2002, 16.703/2017 e 17.216/2019 e suas alterações posteriores, os Decretos Municipais nºs. 44.279/2003, 58.332/2018, 58.618/2019 e 59.658/2020, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital (“Edital”).

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior oferta, conforme o disposto no art. 45º, §1º, inciso IV da Lei Federal nº 8.666/1993, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo os documentos de credenciamento, a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues entre 10h00 às 11h00, do dia 24 de agosto de 2021, no endereço Rua Barão de Itapetininga, nº 18, Auditório Térreo, Centro Histórico, São Paulo – SP, data na qual ocorrerá a sessão pública para a



abertura dos envelopes, a partir de 11h00, observadas as condições deste Edital. O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo ("DOC") na data de 20 de julho de 2021, bem como em jornal de grande circulação e no seguinte endereço eletrônico: <http://e-negociosidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no DOC e no sítio eletrônico mencionado acima.

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Secretaria de Governo Municipal

## **1. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

**1.1.** Integram o presente Edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

- a) Anexo A1 – Descrição do imóvel;
- b) Anexo A2 – Planta de Estudo;
- c) Anexo B – Modelo de apresentação de proposta;
- d) Anexo C – Minuta da escritura de compra e venda;
- e) Anexo D – Declaração de inexistência de fato impeditivo;
- f) Anexo E – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas;
- g) Anexo F – Modelo de solicitação de esclarecimentos; e
- h) Anexo G – Modelo de declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo.

**1.2.** A cópia do presente Edital, com os respectivos anexos, estará disponível no sítio eletrônico <http://e-negociosidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, no site da Secretaria de Governo Municipal [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao\\_projetos/imoveis/index.php?p=301994](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/imoveis/index.php?p=301994), bem como em mídia eletrônica no

endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 21 de julho de 2021, entre segunda a sexta-feira, de 09h00 às 18h00, condicionado neste último ao fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, *pendrive* ou HD externo).

- 1.3.** 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.
- 1.4.** Os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente alienação.
- 1.5.** 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.
- 1.6.** Em caso de divergência entre os anexos e o Edital, prevalecerá o disposto no Edital.

## **2. OBJETO**

- 2.1.** A presente concorrência tem por objeto a venda do imóvel localizado na esquina das Avenidas dos Bandeirantes, nº 5900, e Avenida Jurandir, distrito da Saúde, conforme a descrição que segue anexada ao presente, nos Anexos A1 e A2 (“Imóvel”).
- 2.2.** O certame será regido pelas Leis Municipais nºs 13.278/2002 e 16.703/2017, Decreto Municipal 44.279/2003, Lei Federal nº 8.666/1993,

com as alterações da Lei nº 8.883/1994, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente Edital e seus anexos.

- 2.3.** Os envelopes deverão ser entregues das 10h00 às 11h00 do dia 24 de agosto de 2021, contendo os documentos, a proposta comercial e os documentos de habilitação, endereçados à Comissão Permanente de Licitação (“Comissão”), situada na Rua Barão de Itapetininga, nº18, Auditório Térreo, Centro Histórico, nesta Capital. Nesta mesma data, a partir das 11h00, na mesma sala, serão iniciados os trabalhos referentes ao certame, com abertura dos envelopes, conferência da documentação apresentada, verificação e julgamento das propostas, caso não haja motivo impeditivo, a juízo da Comissão, e na forma definida neste Edital.

### **3. PARTICIPAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS**

- 3.1.** Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas às exigências do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente ou neste Edital.
- 3.2.** Não poderá participar do certame o licitante que:
- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
  - b) se encontre em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, decorrente do art. 87, inciso III, e art. 88, ambos da Lei Federal nº 8.666/1993, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; ou

d) esteja enquadrado nas disposições do art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**3.3.** Para o fim de comprovar o requisito do subitem 3.2, os licitantes deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme Anexo D, documento que deverá ser encartado no envelope nº 2.

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

**3.4.** 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.

**3.5.** Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente Edital deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do Anexo F, solicitá-los até o dia 19 de agosto de 2021 aos cuidados da Comissão, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico [imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:imoveis@prefeitura.sp.gov.br), até às 18h00, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.

**3.6.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital, devendo a impugnação ser dirigida ao Presidente da Comissão e protocolada nos dias

úteis, das 10h às 17h, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, em até 5 (cinco) dias antes da data marcada para abertura dos envelopes, na forma contida nos subitens 3.8 e 3.9 deste Edital, devendo a Comissão julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

- 3.7.** Qualquer licitante é parte legítima para impugnar este Edital, devendo a impugnação ser dirigida ao Presidente da Comissão e protocolada nos dias úteis, das 10h às 17h, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, em até 2 (dois) dias antes da data marcada para abertura dos envelopes, na forma contida nos subitens 3.8 e 3.9 deste Edital.
- 3.8.** 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.
- 3.9.** A impugnação deverá ser encaminhada à Comissão e protocolada em via física na sede da SGM, aos cuidados do Presidente da Comissão, com a devida qualificação do impugnante, devendo ser acompanhada de cópia do documento de identidade do seu signatário, quando feita por pessoa física, ou de prova dos poderes de representação legal, quando feita por pessoa jurídica.
- 3.10.** Os licitantes poderão se fazer representar nas sessões públicas da licitação por procurador, devendo apresentar junto à documentação de credenciamento prevista no item 6.6 deste Edital, a respectiva procuração, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do Anexo E.

**3.10.1.** A não apresentação da documentação de credenciamento de representante(s) apenas impedirá a manifestação do licitante durante os trabalhos da Comissão.

#### **4. PREÇO**

**4.1.** O preço mínimo de venda do Imóvel ("Preço Mínimo de Venda"), de acordo com a avaliação realizada pela Companhia Paulista de Obras e Serviços (Doc. SEI nº 031207110) e e confirmada pelo Núcleo de Avaliação da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio ("CGPATRI") no Doc. SEI nº 032707976 do processo administrativo nº 6071.2019/0000402-3) ("Preço Mínimo de Venda") é de R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), podendo ser pago à vista ou a prazo, de acordo com os itens a seguir.

**4.2.** Independentemente da forma de pagamento:

a) O Preço Final da Venda ("Preço Final de Venda"), conforme ofertado na proposta vencedora, deverá ser atualizado de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, caso entre o termo inicial da data de apresentação das propostas e o termo final para emissão da guia de arrecadação tenha transcorrido mais de 1(um) ano;

b) compõe o Preço Final da Venda a quantia recolhida para fins de habilitação, prevista no subitem 5.1 deste Edital, constituindo-se em parte do pagamento, recolhida a título de sinal, na data da publicação do despacho de adjudicação e de homologação do imóvel ao

arrematante no DOC.

**4.3.** O Preço Final da Venda deverá ser pago em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de São Paulo, mediante depósito através de guia de arrecadação.

**4.3.1** Na hipótese de pagamento à vista, o saldo do Preço Final da Venda será pago em uma única parcela, na forma do item anterior e no prazo indicado no item 11.1 deste Edital.

**4.3.2** Na hipótese de pagamento parcelado, o saldo do Preço Final da Venda será pago, na forma do item anterior, por meio de parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas acrescidas de encargos financeiros iguais a taxa SELIC, tomando-se como índice-base o divulgado no mês imediatamente anterior ao da data de apresentação das propostas e como índice-reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela, devendo a primeira parcela ser paga no prazo indicado no item 11.1 deste Edital, e a última parcela em até 12 (doze) meses do primeiro pagamento.

**4.3.2.1** O Adjudicatário deverá prestar fiança bancária ou seguro-garantia do valor remanescente do Preço Final de Venda, no prazo indicado no item 11.1 deste Edital. As modalidades de garantia poderão ser combinadas para cobrir a totalidade do valor remanescente do Preço Final de Venda a ser garantido.

**4.3.2.2** O comprovante de quitação de cada parcela do Preço Final de Venda deverá ser apresentado na sede da SGM, localizado no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, ou por meio do endereço eletrônico [imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:imoveis@prefeitura.sp.gov.br), até o terceiro dia subsequente ao prazo

limite para seus pagamentos.

**4.3.2.3** Constatadas irregularidades no pagamento, a SGM poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 13.2 deste Edital.

**4.3.2.4** A qualquer tempo poderá o Adjudicatário efetuar a liquidação antecipada do saldo do Preço Final de Venda, que será calculado aplicando-se os encargos financeiros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se àqueles das parcelas vincendas.

**4.4.** O inadimplemento no pagamento do Preço Final de Venda, após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias no item 11.1 deste Edital, será tido como renúncia do direito de compra, implicando a perda da Quantia Para Fins de Habilitação, depositada pelo licitante vencedor, conforme o disposto no subitem 13.3 deste Edital.

**4.4.1** O inadimplemento no pagamento do Preço Final de Venda em período inferior à 30 (trinta) dias, sujeitar-se-á as penalidades previstas no item 13.2 deste Edital.

## **5. RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO**

**5.1.** Nos termos do art. 18 da Lei federal nº 8.666/1993, serão habilitados os licitantes que efetuarem o recolhimento da quantia de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) que corresponde a 5% (cinco por cento) do Preço Mínimo de Venda, a título de caução, nos termos da Portaria SF nº 76/2019, e apresentarem os documentos previstos no subitem 6.4 deste Edital (“Quantia Para Fins de Habilitação”).

- 5.2. Será considerado inabilitado o licitante que não efetuar o recolhimento da caução ou o fizer em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.
- 5.3. A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda.
- 5.4. Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não sejam sagradas vencedoras, serão devolvidos nos termos do item 12 deste Edital.
- 5.5. O memorando para recolhimento deverá ser retirado na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, e o recolhimento deverá ser efetuado no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) – Praça do Patriarca, nº 69, Centro/SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br> ou pelo aplicativo ‘Agendamento Eletrônico’, disponível no *Google Play* e *Apple Store*.

## **6. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA**

- 6.1. No horário, data e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão procederá ao credenciamento do(s) representante(s) do(s) Licitante(s) e ao recebimento, em envelopes distintos, da proposta comercial e da documentação de habilitação.
- 6.2. Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos

ou esclarecimentos relativos à documentação ou à proposta de preços apresentadas.

- 6.3.** Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.
- 6.4.** A não apresentação do credenciamento de representante apenas impedirá a manifestação do licitante durante os trabalhos da Comissão.
- 6.5.** O licitante deverá apresentar, simultaneamente, 3 (três) envelopes fechados e indevassáveis, contendo, no primeiro, o documento de credenciamento, no segundo, a proposta para aquisição do Imóvel, e no terceiro, os documentos à habilitação, com as seguintes informações em sua face externa:

**ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA COMERCIAL**

Nome ou Razão Social do licitante

Concorrência nº 012/SGM/2020

Processo Administrativo nº 6011.2020/0003094-0

**ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO**

Nome ou Razão Social do licitante

Concorrência nº 012/SGM/2020

Processo Administrativo nº 6011.2020/0003094-0

**6.6.** O credenciamento dos representantes de cada Licitante junto à Comissão será realizado no mesmo dia, local e horário designado para o recebimento dos Envelopes, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s); e
- b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta licitação, conforme o Anexo E, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s).

**6.6.1.** Em se tratando de instrumento particular de mandato, este deverá ser apresentado com firma reconhecida.

**6.6.2.** Para o caso de consórcios, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os consorciados ou pelo respectivo líder.

**6.6.3.** A qualquer momento durante o processo licitatório, o licitante poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

**6.6.4.** Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um licitante.

**6.7.** O 'Envelope nº 1 – Proposta' deverá conter a proposta do licitante, conforme modelo constante do Anexo B deste Edital, observadas às seguintes condições:

- a) a proposta deverá ser elaborada de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste Edital e, em especial, no modelo

presente no Anexo B;

- b) a proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, de forma digitada, sem emendas, ressalvas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal;
  - c) a proposta deverá conter o número da concorrência constante do preâmbulo deste Edital;
  - d) a proposta deverá conter o endereço do Imóvel;
  - e) a proposta deverá conter o nome ou razão social, por extenso, do licitante;
  - f) a proposta deverá conter o endereço completo ou sede do licitante (rua, número, bairro, cidade, estado, CEP, telefone);
  - g) o preço ofertado deverá ser expressado em moeda corrente nacional (R\$), em algarismos e por extenso, prevalecendo o maior em caso de dúvida ou divergência;
  - h) o preço ofertado deverá ser igual ou superior ao Preço Mínimo de Venda do Imóvel;
  - i) o prazo de validade da proposta deve ser de 180 (cento e oitenta) dias; e
  - j) a proposta deverá conter local e data. Se firmada por representante legal da pessoa jurídica licitante, deverão ser indicados os números de sua cédula de identidade e CPF.
- 6.7.1.** É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o Imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.

**6.7.2.** Não serão aceitas propostas para o Imóvel apresentadas, de per si, por cônjuges.

**6.7.3.** Não serão aceitas, isoladamente, propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando simultaneamente à compra do Imóvel, em sociedade, consórcio ou grupo.

**6.8.** O 'Envelope nº 2 – Habilitação' deverá conter os seguintes documentos:

**6.8.1.** Tratando-se o licitante de pessoa física:

- a) comprovante de recolhimento da quantia estabelecida para fins de habilitação, nos termos do item 5 deste Edital;
- b) cópia da Cédula de Identidade;
- c) se casada, separada judicialmente ou divorciada, cópia autenticada da certidão de casamento, e do pacto antenupcial, se houver, ambas expedidas em data não superior a 2 (dois) meses anteriores à data da abertura do certame;
- d) cópia autenticada do cartão do cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- e) declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo D.

**6.8.2.** Tratando-se o licitante de pessoa jurídica:

- a) comprovante de recolhimento da quantia estabelecida para fins de habilitação, nos termos do item 5 deste Edital;
- b) cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

- c) registro comercial, no caso de empresa individual;
  - d) 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;
  - e) 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
  - f) declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo D.
- 6.8.3.** Os documentos necessários à licitação, indicados nos subitens 6.8.1 e 6.8.2 deste Edital, poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório, ou ainda, em órgão da imprensa oficial. Nenhum documento poderá ser autenticado após a sessão de abertura do certame.
- 6.8.4.** A falta de recolhimento da Quantia Para Fins de Habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do Preço Mínimo de Venda do Imóvel, ou a ausência da apresentação de qualquer dos documentos acima mencionados acarretará a inabilitação do licitante.
- 6.8.5.** Após a entrega dos envelopes, não poderá o licitante desistir da proposta, sob pena de execução da Quantia Para Fins de Habilitação recolhida, nos

termos do item 5 deste Edital, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e aceito pela Comissão ou na hipótese prevista no subitem 14.3 deste Edital.

## **7. ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS**

**7.1.** No dia, horário e local estabelecido para abertura dos envelopes, a Comissão instalará a sessão pública e procederá à abertura e ao exame das propostas dos licitantes, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) credenciamento dos representantes de cada licitante;
- b) recebimento dos envelopes 1 e 2 de cada licitante;
- c) rubrica, por pelo menos um dos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados dos licitantes, dos envelopes 1 e 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da Comissão; e
- d) abertura dos envelopes 1 e 2 de cada um dos licitantes.

**7.2.** O Envelope nº 1 – Propostas, será aberto e rubricado pelos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.

**7.3.** A seguir, a Comissão examinará as propostas e decidirá acerca da sua adequação aos termos deste Edital.

**7.4.** A Comissão, por intermédio do Presidente, comunicará o resultado da sua apreciação em sessão pública, com a respectiva ordem de classificação,

bem como a divulgará por meio de publicação no DOC.

**7.5.** O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a) apresentar mais de uma proposta para o Imóvel. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o Imóvel, sob pena de serem ambas desclassificadas. O mesmo acontecerá com propostas isoladas, apresentadas pelas pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando à compra do Imóvel em sociedade ou consórcio;
- b) ofertar valor inferior ao Preço Mínimo de Venda fixado para o Imóvel;
- c) condicionar sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
- d) apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo; ou
- e) não atender às exigências deste Edital e seus anexos.

**7.6.** Da decisão da Comissão relativamente ao julgamento das propostas caberá recurso, nos termos do item 9 deste Edital.

**7.7.** Havendo renúncia expressa dos licitantes ao direito de recorrer, a Comissão dará seguimento à abertura do Envelope nº 2 – Habilitação.

**7.7.1.** Não ocorrendo a desistência expressa de recurso quanto à classificação ou desclassificação, a Comissão encerrará a sessão pública, cientificando os licitantes do prazo de 05 (cinco) dias úteis para a sua interposição.

- 7.7.1.1.** O conteúdo dos envelopes abertos será juntado ao processo administrativo e os Envelopes nº 2 – Habilitação serão guardados, respectivamente, em envelope maior, indevassável, devidamente rubricado pela Comissão e pelos licitantes presentes, permanecendo sob a custódia da Comissão até a sua abertura, em outra sessão pública a ser designada.
- 7.7.2.** Decididos os recursos, ou transcorrido o prazo sem sua interposição, o Presidente da Comissão designará data, local e hora para a nova sessão pública de abertura dos Envelopes nº 2 – Habilitação, ocasião na qual cientificará os licitantes desclassificados na sessão pública anterior, para retirada dos seus Envelopes nº 2 – Habilitação, ainda fechados, no prazo de até 15 (quinze) dias, após o qual, sem manifestação ou providências de seus representantes legais, serão os mesmos destruídos.
- 7.7.2.1.** O dia, local e hora fixados para a sessão pública mencionada no item *retro* serão publicados, com antecedência, no DOC.
- 7.8.** Aberto o envelope nº 2 – Habilitação dos licitantes classificados, os documentos de habilitação serão rubricados pelos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.
- 7.8.1.** Serão liminarmente inabilitados os licitantes que apresentarem documentação incompleta, desatualizada ou com borrões, rasuras, erros, entrelinhas, cancelamentos, ressalvas ou omissões que, a critério da Comissão, mediante ato motivado, comprometam seu conteúdo.

- 7.8.2.** Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão.
- 7.9.** A Comissão analisará os documentos de habilitação e divulgará, por meio de publicação no DOC, o resultado da sua análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.
- 7.10.** Somente será habilitado o licitante que satisfizer o disposto e as exigências fixadas neste Edital.
- 7.11.** A inabilitação de qualquer consorciado ensejará a inabilitação de todo o consórcio.
- 7.12.** Da decisão da Comissão relativamente à análise dos documentos de habilitação caberá recurso, nos termos do item 9 deste Edital.
- 7.13.** Será admitida, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas ao esclarecimento ou complementação da instrução do processo ou sobre as informações e dados constantes nos envelopes, a critério da Comissão de Licitação, com base no artigo 43, §3º da Lei Federal nº 8.666/1993 e art. 16, §4º da Lei Municipal nº 13.278/2002.
- 7.13.1.** O não atendimento das solicitações feitas pela Comissão nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante.
- 7.14.** Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.

## **8. ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 8.1.** As propostas serão classificadas em ordem decrescente de valor.
- 8.2.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço, tendo por base o valor definido no presente Edital como Preço Final da Venda.
- 8.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá ao sorteio para classificação final do vencedor.
- 8.4.** Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.
- 8.5.** O resultado da licitação será publicado no DOC.

## **9. RECURSOS**

- 9.1.** Os licitantes poderão apresentar recursos, com base no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/1993, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto à Comissão, na Coordenadoria de Desestatização localizada no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, nesta Capital, nos dias úteis, das 10h às 17h.

- 9.2. No último dia do prazo recursal, há que ser observado o horário de encerramento do expediente bancário para a emissão da guia de recolhimento.

## **10. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

- 10.1. Cumpridas as fases anteriores, a decisão da Comissão será submetida ao Chefe de Gabinete da SGM para homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor (“Adjudicatário”), publicando-se o despacho no DOC para conhecimento público.

## **11. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

- 11.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do resultado desta licitação no DOC, o Adjudicatário deverá apresentar 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 Fazenda do Município de São Paulo, mediante a apresentação do Cadastro Informativo Municipal (“CADIN”) ou outro documento que vier a substituí-lo, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional, e no Decreto Municipal nº 44.279/2003;

- d) 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;
- e) minuta da escritura de compra e venda (Anexo C deste Edital) devidamente preenchida; e
- f) Comprovante de pagamento do valor remanescente do Preço Final de Venda do Imóvel, na hipótese de pagamento à vista; ou
- g) Comprovante de pagamento da primeira parcela do valor remanescente do Preço Final de Venda do Imóvel, bem como sua fiança bancária ou seguro-garantia, na hipótese de pagamento a prazo.

**11.1.1** Caso o Licitante não esteja cadastrado como contribuinte no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM do Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, atestando o seu não cadastramento e que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o Modelo de Declaração de Não Cadastramento e Inexistência de Débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo, constante do Anexo G deste Edital.

**11.1.2** Caso o Licitante possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Tributários Mobiliários relativa a todos os cadastros que possua, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Paulo.

**11.1.3** Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

**11.1.4** Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no *caput* deste artigo.

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

**11.2.** Não obstante o quanto previsto no item 14.1, adiante, caso, no momento da Adjudicação, a posse do Imóvel esteja sendo exercida por particular que não o Adjudicatário, fica facultado ao Adjudicatário solicitar, dentro do prazo previsto no item 11.1 deste Edital, que o pagamento, à vista ou a prazo, do Preço Final de Venda do Imóvel seja realizada somente após a desocupação do Imóvel.

**11.3.** Após o aceite da quitação do Preço Final da Venda, a se realizar por meio de ofício, o Adjudicatário deverá providenciar, prazo de até 30 (trinta) dias, a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11.4 Caberá ao Adjudicatário a escolha do cartório de notas que lavrará a Escritura de Compra e Venda, bem como a coordenação dos trâmites para agendamento da data para colheita da assinatura da Administração, a ser

feita por meio do endereço eletrônico [imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:imoveis@prefeitura.sp.gov.br).

- 11.5 O Adjudicatário somente será imitido na posse do Imóvel, com a entrega das respectivas chaves, após a quitação do Preço Final da Venda, contra a outorga da respectiva Escritura de Compra e Venda.
- 11.6. O Adjudicatário deverá fornecer à CGPatri, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura Escritura de Compra e Venda, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.
- 11.7. Os prazos previstos nos itens 11.1 e 11.3 deste Edital poderão ser prorrogados pela Administração Pública mediante demonstração, pelo Adjudicatário, via ofício, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.
- 11.8. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do Adjudicatário, perdendo este em favor do Município a Quantia Para Fins de Habilitação, depositada a título de caução.
- 11.9. A renúncia do Adjudicatário importa, a critério da Municipalidade, a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação respectiva, para manifestarem seu interesse em adquirir o Imóvel nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço ofertado.

## **12. DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS DEPOSITADAS PARA HABILITAÇÃO**

- 12.1.** As Quantias Para Fins de Habilitação depositadas serão devolvidas aos licitantes habilitados, após a publicação do despacho de adjudicação e homologação da licitação no DOC, exceto aquela recolhida pelo Adjudicatário, que deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda.
- 12.2.** Os valores recolhidos a título de Quantia Para Fins de Habilitação serão devolvidos de acordo com o artigo 10º da Portaria SF nº 76/2019, mediante requerimento autuado com o comprovante DAMSP ou GUIA 12-B, que se efetivará após análise e despacho publicado no DOC.

### **13. PENALIDADES**

- 13.1.** O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta, não mantiver proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente Edital, quando não incorrido em penalidades específicas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:
- a) Advertência;
  - b) Multa de até 5% (cinco por cento) do Preço Mínima de Venda; e
  - c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

**13.1.1.** Na hipótese de consórcio, responderão todos os licitantes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

**13.2.** O atraso no pagamento do Preço Final de Venda pelo Adjudicatário 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 não adimplido.

**13.3.** Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

**13.2.1.** Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**13.4.** As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

#### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1.** 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 deste

Edital, ficando a cargo do Adjudicatário todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

- 14.2.** A lavratura da Escritura de Compra e Venda do Imóvel importa no reconhecimento e isenção do Município, pelo Adjudicatário, 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.
- 14.3.** Eventuais direitos do Município 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 Adquirente, em nenhuma hipótese.
- 14.4.** A alienação será processada pelo formato “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente Edital às dimensões do Imóvel. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no Imóvel serão resolvidas pelo Adjudicatário, sem ônus para o Município, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.
- 14.5.** Os interessados poderão visitar o Imóvel, para verificação das condições do local, destinada a elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento, por meio do endereço de e-mail: [imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:imoveis@prefeitura.sp.gov.br).

- 14.5.1.** Caberá a cada licitante providenciar, por meio de solicitação dirigida à Comissão, o agendamento da visita para realização de avaliações do Imóvel, que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da sessão pública para abertura dos envelopes.
- 14.5.2.** Cada licitante, isoladamente ou em Consórcio, poderá designar, no máximo, 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita agendada, cabendo à Comissão viabilizar a vistoria aos interessados.
- 14.5.3.** A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o Adjudicatário não poderá desistir da compra, em virtude de alegações quanto ao estado do bem.
- 14.5.4.** O Licitante reconhece e isenta o Município de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao Imóvel.
- 14.5.5.** Independentemente da realização de visita, o licitante deverá declarar que concorda em adquirir o Imóvel, no estado físico de ocupação em que se encontra.
- 14.6.** Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo de recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

- 14.7.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão.
- 14.8.** A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos licitantes das condições constantes deste Edital.
- 14.9.** Nas hipóteses de comprovada restrição, advinda de caso fortuito ou força maior, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos neste Edital de forma presencial, os mesmos poderão ter sua realização adaptada à forma semipresencial ou virtual.
- 14.9.1.** Caso se observe a hipótese prevista no item 14.9, a Comissão deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada à sessão pública de credenciamento e apresentação de envelopes, indicada no preâmbulo deste edital, estabelecer os procedimentos a serem realizados pelos licitantes para a participação na licitação.

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



## ANEXO A1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6011.2020/0003094-0

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

**CROQUI:** 102.424

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Av. Dos Bandeirantes, 5900 – Saúde..

**ÁREA:** 3.149,50 m<sup>2</sup>

**FORMATO:** Irregular

**DESCRIÇÃO:** O imóvel é constituído pelos eixos viários denominados Rua JSM e Rua Jardim, que não possuem Código de Logradouro (“CodLog”) definido e está disposto lateralmente ao estabelecimento comercial denominado Shopping Garden Sul. Área delimitada pela planta de estudo que segue Anexo A2, abaixo.





## ANEXO B – PROPOSTA

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2020/0003094-0**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO DO IMÓVEL localizado no Av. Dos Bandeirantes, 5900 – Saúde, conforme a descrição que segue anexada ao presente, nos Anexos A1 e A2.

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

**NOME/RAZÃO SOCIAL**<sup>1</sup>: [a inserir].

**CPF/CNPJ:** [a inserir].

**ENDEREÇO/SEDE:** [a inserir].

**VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO:** R\$ [•] (•)

**VALIDADE DA PROPOSTA:** 180 (cento e oitenta) dias corridos.

### **DECLARAÇÃO:**

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todos os itens, subitens e condições do Edital, relativos à licitação em epígrafe, e concordo em adquirir o Imóvel, no estado físico de ocupação em que se encontra, independentemente de ter realizado vistoria.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Nome por extenso do representante legal

---

<sup>1</sup> Se pessoa Jurídica, a proposta deve também apresentar a qualificação completa do representante legal.



**PREFEITURA DE**  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO

Cédula de identidade e CPF



## ANEXO C

### MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2020/0003094-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [●]do mês de [●] de [●], nesta Comarca e Capital, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0001-18, com sede nesta Capital, no Palácio do Anhangabaú, Viaduto do Chá nº 15 – Centro, CEP 01002-900, neste ato representado pelo Coordenador de Desestatização e Parcerias - CDP, [Nome completo], [Nacionalidade], [Estado civil], RG nº XX.XXX.XXX-X -SSP/SP, CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal nº 59.658, de 04 de agosto de 2020, conforme Título de Nomeação nº [●], de [●] de [●] de 20[●], e, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), [●] (qualificação completa), que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade, ressalvado o previsto na cláusula 7ª desta



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
GOVERNO

Escritura, do Imóvel localizado na esquina das Avenidas do

Bandeirantes, nº 5900, e Avenida Jurandir, distrito da Saúde, conforme descrito no Edital de Concorrência Nacional nº [●]/SGM/2021, São Paulo – SP, objeto da Transcrição nº [●] e Matrícula nº [●], ambas do [●] Cartório de Registro de Imóveis da Capital (“Imóvel”), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente;

2ª) que, em conformidade com o contido no processo administrativo nº [●] e com disposto na Lei Municipal nº 17.216/2019, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de concorrência, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*;

3ª) que, em conformidade com a Lei Municipal nº 13.278/2002, a Comissão Permanente de Licitação, através do processo administrativo nº [●], publicou Edital de Concorrência nº [●]/SGM/2021, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra;

4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ [●] (●), atestado pela decisão da Comissão Permanente de Licitação no dia [●] de [●] de 2021, conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [●] de [●] de 2021;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de [●] de [●] de 2021, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [●] de [●] de 2021;

6ª) que o preço ofertado pela OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi no valor de R\$ [●] (●), pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA da seguinte forma: a) R\$ [●] (●) correspondente à caução depositada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), representado(a) pela guia de nº [●], cuja cópia se encontra no Doc. SEI. [●] do mencionado processo administrativo, utilizada como parte de pagamento do preço

nos termos do Edital de Concorrência de nº 012/SGM/2020, e o valor de: b) R\$ [•] (•), pela guia de nº [•], totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

7ª) que, na lavratura do presente instrumento, eventuais direitos do Município 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 na cláusula presente alienação do Imóvel e não serão cedidos ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), em nenhuma hipótese, conforme previsto nos termos do Edital de Concorrência nº 012/SGM/2020;

8ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direitos e ações que sobre tal Imóvel exercia, ressalvado os Direitos do Município, conforme previsto no item 14 do Edital de Licitação Edital de Concorrência nº 012/SGM/2020, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) inclusive todos os poderes para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Concorrência nº 012/SGM/2020;

10ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo

do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;

11ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel;

12ª) As despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU serão assumidas integralmente pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

13ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva;

14ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ [•] (•) para efeitos fiscais, autorizando, ainda, o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.



**ANEXO D**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2020/0003094-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

**À**  
**Comissão Permanente de Licitação**

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 – cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal

Cédula de Identidade e CPF



**ANEXO E**

**MODELO PROCURAÇÃO**

(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2020/0003094-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

Nome/Razão Social, [•], (CPF/CNPJ), com endereço/sede nesta Capital na [•], 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) nas sessões públicas que serão realizadas na licitação em epígrafe, podendo para tanto entregar os envelopes, 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)**

**ANEXO F**

**MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

**CONCORRÊNCIA Nº 012/SGM/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2020/0003094-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.216/2019

**À  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.**

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao Edital da Concorrência Nacional nº 012/SGM/2019.

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: [•]

Página **43** de **42**



**PREFEITURA DE**  
**SÃO PAULO**  
GOVERNO



**ANEXO G**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

CONCORRÊNCIA Nº **012/SGM/2020**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº **6011.2020/0003155-6**

LEI AUTORIZATIVA: **Lei Municipal nº 17.216/2019**

À

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] declara, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

São Paulo, [●] de [●] de [●]

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]