



**CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS,  
S/N – DISTRITO DA VILA MARIANA – CÓD. 5 DA LEI Nº 17.552/2021**



# CIDADE DE SÃO PAULO

## PREÂMBULO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2023/0000233-0**

**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA**

**TIPO: MAIOR OFERTA**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS, S/N – DISTRITO DA VILA MARIANA – CÓD. 5 DA LEI Nº17.552/2021**

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria de Governo Municipal, (“SGM”) torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência nacional, para a alienação do imóvel municipal localizado na Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana (Cód. Nº 5 da Lei Nº 17.552/2021), 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 17.552/2021 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 da 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 documentos de credenciamento e os envelopes contendo a proposta comercial e a documentação de qualificação deverão ser entregues entre 10h às 11h, do dia 14 de Março de 2023, no endereço Viaduto do Chá, nº 15, São Paulo – SP, data na qual



ocorrerá a sessão pública para a abertura dos envelopes, a partir de 11h, observadas as condições deste Edital.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo ("DOC") e em outro jornal de grande circulação na data de 31 de Janeiro de 2023, bem como no seguinte endereço eletrônico: <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

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

São Paulo, 30 de Janeiro de 2023.

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 – Croqui Patrimonial;
- c) Anexo A3 – Avaliação Imobiliária;
- d) Anexo B – Modelo de apresentação de proposta;
- e) Anexo C – Minuta da escritura de compra e venda;
- f) Anexo D – Declaração de inexistência de fato impeditivo;
- g) Anexo E – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas; e
- h) Anexo F – Modelo de solicitação de esclarecimentos.

**1.2.** A cópia do presente Edital, com os respectivos anexos, estará disponível no sítio eletrônico <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, no site da SGM, bem como em mídia eletrônica no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 31 de Janeiro, entre segunda a sexta-feira, de 08h às 18h, condicionado neste último ao fornecimento da cópia por



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana, 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

**2.3.** Os envelopes deverão ser entregues das 10h às 11h do dia 14 de Março de 2023, contendo a proposta comercial e os documentos de qualificação, endereçados à Comissão permanente de Licitação ("Comissão"), situada no Viaduto do Chá, nº 15, nesta Capital. Nesta mesma data, a partir das 11h, 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;



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 apresentar 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 07 de março de 2023 aos cuidados da Comissão, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.



## CIDADE DE SÃO PAULO

- 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 e Parcerias 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 e Parcerias 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,



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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 é de R\$ 1.029.000,00 (um milhão e vinte e nove mil reais), de acordo com a avaliação realizada pela Rothuma Engenharia Ltda (CNPJ nº 31.037.166/0001-06) presente no Anexo A3 – Avaliação Imobiliária deste Edital e juntada no Doc. SEI nº 064084885 do processo administrativo nº 6011.2021/0001643-5, devidamente confirmada pelo Núcleo de Avaliação da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (“CGPATRI”) no Doc. SEI nº 065258013 do processo administrativo nº 6011.2021/0001643-5 (“Preço Mínimo de Venda”).

**4.2.** O preço final de venda será aquele ofertado na proposta vencedora e homologado na presente Alienação (“Preço Final de Venda”).



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 4.2.1.** O Preço Final da Venda deverá ser pago à vista conforme as regras definidas neste Edital.
- 4.3.** O Preço Final da Venda 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.
- 4.4.** O Preço Final da Venda deverá estar quitado no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda, cujo pagamento deverá ocorrer em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de São Paulo, mediante depósito através de guia de arrecadação, descontando-se deste valor o depositado como Quantia Para Fins de Habilitação, conforme previsto e definido no subitem 5.1 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\$ 51.450,00 (cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta 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 e Parcerias 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, 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**



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 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 qualificação.
- 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, 2 (dois) envelopes fechados e indevassáveis, contendo, no primeiro, a proposta para aquisição do Imóvel, e no segundo, os documentos de qualificação, com as seguintes informações em sua face externa:



**ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA COMERCIAL**

Nome ou Razão Social do licitante  
Concorrência nº 004/2023/SGM-SEDP  
Processo Administrativo nº 6011.2023/0000233-0

**ENVELOPE Nº 2 – QUALIFICAÇÃO**

Nome ou Razão Social do licitante  
Concorrência nº 004/2023/SGM-SEDP  
Processo Administrativo nº 6011.2023/0000233-0

**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, o instrumento deverá comprovar os poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta licitação, tais como formular ofertas de preços, interpor



e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do Anexo E – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) a identidade e os poderes do(s) respectivo(s) signatário(s).

**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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 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 – Qualificação' 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;



## CIDADE DE SÃO PAULO

- 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, 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

### **7. ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTA E QUALIFICAÇÃO**

**7.1.** No dia, horário e local estabelecido para abertura dos envelopes, a Comissão instalará a sessão pública e procederá a abertura e a 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;
- d) abertura dos envelopes 1 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 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 – Qualificação.
- 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 – Qualificação 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 – Qualificação, ocasião na qual cientificará os licitantes desclassificados na sessão pública anterior, para retirada dos seus Envelopes nº 2 – Qualificação, 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 – Qualificação dos licitantes classificados, os documentos de qualificação 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 qualificação 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 qualificado o licitante que satisfizer o disposto e as exigências fixadas neste Edital.
- 7.11.** A não qualificação de qualquer consorciado ensejará a não qualificação de todo o consórcio.



**7.12.** Da decisão da Comissão relativamente à análise dos documentos de qualificação 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 permanente 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 e



## CIDADE DE SÃO PAULO

Parcerias 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 à autoridade imediata superior para homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor (“Adjudicatário”), publicando-se o despacho no DOC para conhecimento público.

- 10.1.1.** decisão de homologação e adjudicação do objeto desta licitação é passível de delegação pela autoridade competente.

### **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 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)
- e) minuta da escritura de compra e venda (Anexo C deste Edital) devidamente preenchida; e
- f) comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

**11.1.1.** Serão aceitas como comprovação de regularidade trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

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

**11.1.3.** 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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

- 11.2.** Não obstante o quanto previsto no subitem 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 subitem 11.1 deste Edital, que a quitação do Preço Final de Venda do Imóvel e a lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda seja realizada somente após a desocupação do Imóvel.
- 11.3.** No prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da data do ofício de aceite por SGM dos documentos contidos no subitem 11.1 deste Edital, o Adjudicatário deverá providenciar 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, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.
- 11.3.1.** 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 [contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br).
- 11.3.2.** O Adjudicatário somente será imitado 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 11.4.** O Adjudicatário deverá fornecer à SGM, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura Escritura de Compra e Venda, um traslado dela, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.
- 11.5.** Os prazos previstos nos subitens 11.3 e 11.4 deste Edital poderão ser prorrogados pela Administração Pública mediante demonstração, pelo Adjudicatário, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.
- 11.6.** 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.
- 11.7.** 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 11º 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 qualificação 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.** 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.

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



## CIDADE DE SÃO PAULO

- 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: [contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:contato.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 a 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

- 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, 30 de janeiro de 2023.

Presidente da Comissão permanente de Licitação



## CIDADE DE SÃO PAULO

### ANEXO A1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6011.2023/0000233-0

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana – Cód. Nº 5 da Lei Nº 17.552/2021.

**ÁREA:** 141,00m<sup>2</sup>

**FORMATO:** Regular.

**DESCRIÇÃO:** O terreno está localizado na Avenida Professor Ascendino Reis, pista sentido Centro, alt. nº 723, bairro de Vila Clementino, distrito e subprefeitura de Vila Mariana, Centro Expandido do município de São Paulo. O bem dominial de titularidade do Município de São Paulo é objeto do Croqui Patrimonial 220-D, indicado pela Área 1M à planta que segue no Anexo A2, com número do contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal da PMSP sob o SQL nº 042.064.0031-8. Não foi identificada a existência de matrícula ou transcrição envolvendo o bem.

**OCUPAÇÃO:** Imóvel vazio, com área resultante de antigo eixo viário de vila, não oficializado, sem uso ou construções, devidamente vedado por muros em alvenaria e gradil de aço.





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**ANEXO A3 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

[•]



**ANEXO B – PROPOSTA**

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2023/0000233-0**

**OBJETO:** Alienação do imóvel localizado na Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana (Cód. Nº 5 da Lei Nº 17.552/2021), conforme a descrição que segue anexada ao presente, nos Anexos A1 e A2.

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

**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.

---

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



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**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 2023.

Nome por extenso do representante legal

Cédula de identidade e CPF



# CIDADE DE SÃO PAULO

## ANEXO C

### MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2023/0000233-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

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 Escritura, do Imóvel localizado na Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana conforme descrito no Edital de Concorrência Nacional nº 004/2023/SGM-



## CIDADE DE SÃO PAULO

SEDP, São Paulo – SP, objeto da Transcrição nº [●] e Matrícula nº [●], ambas do [●]º 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 17.552/2021, 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 **004/2023/SGM-SEDP**, 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 2023, conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [●] de [●] de 2023;

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 2023, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [●] de [●] de 2023;

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 004/2023/SGM-SEDP, e o valor de: b) R\$ [●] (●), pela guia de nº [●], totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 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 004/2023/SGM-SEDP;

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 004/2023/SGM-SEDP, 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 004/2023/SGM-SEDP;

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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 irrevogável e irretratável, 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.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**ANEXO D**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2023/0000233-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

**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 2023.

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal

Cédula de Identidade e CPF



# CIDADE DE SÃO PAULO

## ANEXO E

### MODELO PROCURAÇÃO

(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2023/0000233-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

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 2023.

---

**Assinatura**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**ANEXO F**

**MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6011.2023/0000233-0**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 17.552/2021

**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 [●]/SGM/2023.

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: [●]