



LEILÃO Nº 006/SGM-SEDP/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI: 6011.2020/0003084-3

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA TRAVESSA DR. RAYMUNDO GOMES CARNEIRO

| # | Esclarecimento solicitado | Dispositivo, capítulo ou item | Respostas |
|----|---|---|--|
| 1. | Esta empresa requer sejam esclarecidos todos os procedimentos da fase de lances previstos no item 7, incluindo, mas não apenas, (i) qual o valor mínimo de cada lance adicional, assim como suas unidades numéricas de referência; (ii) qual a duração da etapa de lances, inclusive suas condições de prorrogação; (iii) no caso de empate entre as propostas, qual será a ordem de apresentação dos lances; (iv) qual o intervalo temporal máximo entre cada lance; (v) como serão informados os licitantes sobre os lances válidos e inválidos realizados. | Item 7.1 e ss. | O Edital estabelece, em seu item 7 e seguintes, todos os procedimentos aplicáveis ao leilão, resguardando, ainda, que casos omissos serão definidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do subitem 13.5 do referido Edital. Não obstante, esclarece-se o quanto segue: (i) A diferença mínima permitida entre os lances será definida pelo leiloeiro, nos termos do subitem 7.2 do Edital; (ii) A duração da etapa de lances poderá variar de acordo com o número de licitantes interessados. Nesse sentido, as regras serão definidas no momento da sessão; (iii) Em caso de empate, serão aplicados os critérios de desempate previstos no artigo 60 da Lei Federal nº 14.133/2021; (iv) O intervalo temporal máximo entre cada lance poderá variar de acordo com o número de licitantes interessados. Nesse sentido, as regras serão definidas no momento da sessão; e (v) Uma vez ofertado o lance pelo licitante, desde que dentro das regras estabelecidas pelo Edital e pelo leiloeiro durante a sessão, aquele será considerado irrevogável e irretroatável e não poderá ser anulado e/ou cancelado, conforme subitem 7.4 do Edital. Caso haja algum impedimento para a finalização da alienação pelo licitante que ofertou o lance vencedor, será contatado o licitante ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no subitem 12.1 do Edital. |
| 2. | Esta empresa requer seja esclarecido: a) Como deverá ser realizado o recolhimento do ITBI no ato da celebração da ESCRITURA DE VENDA E COMPRA e demais tributos devidos considerando que o Imóvel não possui número de contribuinte (com setor, quadra e lote). | Item 11.4 do Edital; item "CADASTRO DO IMÓVEL" do ANEXO A1; itens 1, 13, 14, 16, "b", 17, "b" e 18 do ANEXO | Dada a inexistência do número de contribuinte individualizado (SQL), a solicitação de emissão da guia fiscal de ITBI-IV será realizada pela Secretaria de Governo Municipal, mediante abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal da Fazenda, que efetuará o cálculo do imposto com base nas documentações/informações apresentadas, como também procederá a análise sobre a Certidão Conjunta de Débitos de |



CIDADE DE SÃO PAULO

LEILÃO Nº 006/SGM-SEDP/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI: 6011.2020/0003084-3

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA TRAVESSA DR. RAYMUNDO GOMES CARNEIRO

| # | Esclarecimento solicitado | Dispositivo, capítulo ou item | Respostas |
|----|---|---|---|
| | <p>b) Como será emitida Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários do Imóvel, se o Imóvel não possui número de contribuinte (com setor, quadra e lote).</p> <p>c) Se está correto o entendimento de que o valor base para cálculo do ITBI será o equivalente ao PREÇO FINAL DE VENDA.</p> <p>d) Qual é o valor venal de referência do Imóvel para 2024.</p> | | <p>Tributos Imobiliários e o valor venal de referência, nos termos do Decreto nº 55.196/2014 e da Lei nº 11.154/1991.</p> |
| 3. | <p>Esta empresa entende que, uma vez adotadas as providências a seu cargo, caso não seja possível a apresentação da certidão atualizada da matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias conforme exige o item 11.5 do Edital, o futuro ARREMATANTE terá direito à prorrogação desse prazo por tempo indeterminado e não sofrerá a incidência das penalidades previstas no item 12.1 do Edital.</p> | <p>Itens 4.2, 4.3, 11.4 e 11.5 do Edital; ANEXO A1; itens 1, 10, 11, e 16, “d” do ANEXO B</p> | <p>Conforme previsto no subitem 11.6 do Edital, os prazos estabelecidos poderão ser prorrogados pela PMSP mediante demonstração, pelo arrematante, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.</p> |
| 4. | <p>a) Esta empresa entende que o trecho “conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Leilão nº [●]/SGM/[●]” previsto na Cláusula 10ª do Anexo B é incoerente com os poderes de regularização conferidos ao ARREMATANTE, podendo ser retirado da minuta da ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, quando de seu preenchimento.</p> <p>Está correto nosso entendimento?</p> | <p>Itens 4.2, 4.3, ANEXO A1; itens 1, 10, 11, e 16, “d” do ANEXO B</p> | <p>a) Conforme dispõe o subitem 4.2 do Edital, a alienação será processada pelo formato “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no referido documento às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.</p> |
| | <p>b) Adicionalmente, entende-se que poderão ser expressamente previstas na minuta da ESCRITURA DE VENDA E COMPRA as cláusulas abaixo, de modo a viabilizar o seu registro e</p> | | <p>b) As cláusulas indicadas para adição na minuta de Escritura de venda e compra já estão compreendidas nas cláusulas 10ª, 15ª e 16ª, d) do Anexo B do Edital.</p> |



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**LEILÃO Nº 006/SGM-SEDP/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI: 6011.2020/0003084-3**

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA TRAVESSA DR. RAYMUNDO GOMES CARNEIRO

| # | Esclarecimento solicitado | Dispositivo, capítulo ou item | Respostas |
|---|---|----------------------------------|-----------|
| | <p>otimizar o cumprimento de eventuais exigências do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP:</p> <p><i>“As PARTES, desde já, autorizam e requerem o Oficial do Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro e à publicidade desta escritura, em especial a abertura de matrícula para o Imóvel e a inserção de suas descrições, medidas e confrontações.</i></p> <p><i>A OUTORGANTE VENDEDORA confere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) todos os poderes necessários para representá-la para fins de lavratura de escrituras de retificação e ratificação deste instrumento de modo a possibilitar o registro da presente escritura perante o Oficial de Registro de Imóveis, especialmente para rerratificação da descrição do Imóvel e/ou inserção de suas áreas, descrições, medidas e confrontações, podendo, inclusive, substabelecer, , no todo ou em parte, devendo este mandato ser considerado irrevogável, nos termos do art. 684 e parágrafo único do art. 686 do Código Civil Brasileiro.</i></p> <p><i>Ainda, a OUTORGANTE VENDEDORA desde já autoriza o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a tomar todas as medidas necessárias para regularizar a descrição do Imóvel e permitir a</i></p> | | |



CIDADE DE SÃO PAULO

LEILÃO Nº 006/SGM-SEDP/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI: 6011.2020/0003084-3

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA TRAVESSA DR. RAYMUNDO GOMES CARNEIRO

| # | Esclarecimento solicitado | Dispositivo, capítulo ou item | Respostas |
|----|--|-------------------------------|--|
| | <p><i>abertura da respectiva matrícula e registro desta escritura, independentemente de sua anuência e/ou assinatura, podendo assinar documentos públicos ou particulares e/ou retirar quaisquer documentos para esta finalidade.”</i></p> <p>Está correto nosso entendimento?</p> | | |
| 5. | <p>Esta empresa requer seja esclarecido qual é o prazo mínimo que poderá ser informado pelo leiloeiro e fixado na respectiva DAMSP.</p> | Item 9.1 | <p>Conforme previsto no subitem 9.1 do Edital, o prazo para pagamento do preço final de venda será estabelecido pelo leiloeiro após o encerramento do leilão. Além disso, importa recordar que todas as medidas pertinentes ao leilão são regidas pelas regras e princípios da Administração Pública, de modo que o referido prazo será decidido com base no princípio da razoabilidade.</p> |