



# SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL SEPREV

C.N.P.J. 96.493.648/0001-16

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

### Processo Administrativo nº 11/2025

#### CRENCIAMENTO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PARA REALIZAÇÃO DE LEILÕES DE BENS IMOBILIÁRIOS (TERRENOS)

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – SEPREV, realizará Chamamento Público para Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, com o objetivo de habilitar profissionais para a realização de leilões eletrônicos destinados à alienação de bens imóveis pertencentes a Autarquia, pelo prazo de 12 (doze) meses, permitida a inscrição de novos interessados a qualquer tempo, desde que atendidos os requisitos deste Edital.

O credenciamento será realizado nos termos do Decreto Federal nº 21.981/1932, da Instrução Normativa DREI nº 72/2019 e da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

#### 1 – DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto o credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoas físicas ou jurídicas, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, para a realização de leilões eletrônicos de bens imobiliários (terrenos) pertencentes ao patrimônio do Serviço Municipal de Previdência Social – SEPREV. O credenciamento será contínuo e permitirá ao SEPREV convocar profissionais conforme sua necessidade e ordem de classificação de acordo com as condições e critérios estabelecidos neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR
1	Contratação de Leiloeiro Público Oficial que utilize plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens imóveis	Meses	12	5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

## 2 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este chamamento público fundamenta-se especialmente nos seguintes dispositivos:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Decreto Federal nº 21.981/1932 – Regulamenta a atividade de Leiloeiro Público Oficial;
- Instrução Normativa DREI nº 72/2019;
- Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD);
- Demais normas aplicáveis ao processo de alienação de bens públicos.

## 3 – DO CREDENCIAMENTO

3.1. Poderão habilitar-se para o Credenciamento, exclusivamente, Leiloeiros Públicos Oficiais que utilizem plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens imóveis (terrenos) e que atendam as condições deste Edital e seus anexos, conforme disposto no Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro ao território da República e na Instrução Normativa DREI nº 72 de 19 de dezembro de 2019.

3.2. O credenciamento será permanente durante a vigência deste Edital e permitirá que qualquer Leiloeiro Público Oficial que atenda às exigências possa integrar o banco de profissionais aptos a realizar leilões para o SEPREV. O credenciamento não cria obrigação de contratação, configurando-se como procedimento prévio à formação de vínculo por meio de contratação específica a cada leilão.

3.3. Não poderão participar deste Credenciamento os interessados:

3.3.1. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3.3.2. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, no que couber;

3.3.3. que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;

3.3.4. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.3.5. que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

3.3.6. esteja com sua inscrição suspensa na Junta Comercial;

3.3.7. tenha vinculação societária com outro leiloeiro participante do credenciamento;

3.3.8. não atenda aos requisitos do Termo de Referência.

3.4. A participação neste Credenciamento importa total ciência dos proponentes das condições deste Edital e seus anexos.

3.5. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o proponente às sanções previstas em lei e neste Edital.

## 4 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos Leiloeiros Oficiais, a Comissão de Licitações e Contratos verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

4.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

4.1.2. Sistema de Apenados mantido pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;

4.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

4.2. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

4.3. Poderão participar Leiloeiros Públicos Oficiais que comprovem:

- a) Registro ativo e regular na Junta Comercial;
- b) Plena capacidade civil;
- c) Ausência de sanções impeditivas junto à Administração Pública;
- d) Inexistência de conflito de interesses com servidores do SEPREV;
- e) Adesão integral às normas deste Edital.

## 4.4. HABILITAÇÃO JURÍDICA

4.4.1. Documentos de Identificação do Leiloeiro Oficial;

4.4.2. Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Jurídica (CNPJ);

4.4.3. Certidão atualizada de Matrícula como Leiloeiro Público Oficial emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo;

4.4.4. Declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

#### 4.5. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

4.5.1. Prova de regularidade com o FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal, ou se não for empregador, declaração nestes termos;

4.5.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Certidão quanto à Dívida Ativa ou outras equivalentes, na forma da lei, expedidas nas diferentes esferas de governo pelo órgão competente;

4.5.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

4.6. Os leiloeiros interessados deverão apresentar Pedido de Credenciamento, contendo, obrigatoriamente, os documentos comprobatórios de sua habilitação jurídica e técnica, previstas neste Edital.

4.7. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo interessado serão:

4.7.1. Termo de Compromisso;

4.7.2. Declaração de Aptidão e Conhecimento.

## 5 – DO PRAZO E FORMA DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. A entrega da documentação para habilitação no credenciamento poderá ocorrer **a partir da publicação do Edital e permanecerá aberta durante toda a vigência do chamamento**, permitindo a inscrição de novos interessados a qualquer tempo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos.

5.2. Para fins de organização e início da formação do Rol de Credenciados, a **primeira análise das documentações ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis** após a publicação do Edital.

5.3. As documentações entregues após esse prazo inicial serão analisadas **conforme a ordem de protocolo**, observando-se o prazo estimado de **até 10 (dez) dias úteis** para análise de cada nova solicitação de credenciamento.

5.4. A documentação deverá ser enviada, **exclusivamente, por meio eletrônico**, através da **plataforma ComprasBR**, em formato PDF, com cópias legíveis e, quando necessário, acompanhadas de autenticação ou certificação digital.

5.5. A ausência de qualquer documento exigido ou a apresentação de documentos com rasuras, ilegíveis, vencidos ou em desacordo com o presente Edital, acarretará a **inabilitação do interessado**.

5.6. Todos os documentos deverão estar válidos na data de sua apresentação, sendo de responsabilidade do credenciado manter a regularidade documental durante toda a vigência do credenciamento.

5.7. O SEPREV poderá conceder prazo adicional para complementação ou regularização da documentação, quando cabível, desde que não prejudique o andamento do chamamento público.

## 6 – DA CLASSIFICAÇÃO

6.1. Os Leiloeiros habilitados serão classificados segundo a antiguidade de registro. A convocação seguirá rigorosamente esta ordem.

6.2. O Leiloeiro que rejeitar a designação, ou estiver suspenso/impedido de realizar leilões, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação.

6.3. Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

## 7 – DOS RECURSOS

7.1. O prazo de recurso relativo ao julgamento da documentação será de até 3 (três) dias úteis a partir da data da divulgação de habilitação.

7.2. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 10 minutos, através do sistema, sob pena de preclusão.

7.3. Interposto, o recurso será comunicado aos demais participantes, que poderão impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis.

7.4. O recurso será dirigido à Comissão de Licitações e Contratos, ou à autoridade que proferiu a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos, sob pena de responsabilidade.

## **8 – DA CONTRATAÇÃO**

8.1. Quanto ao Contrato de Prestação de Serviços, destaca-se que somente serão chamados a firmar contrato de prestação de serviços correspondentes ao objeto deste Edital, os leiloeiros que assinaram o Instrumento de Credenciamento junto ao SEPREV, observando que:

8.1.1 O Leiloeiro Oficial selecionado será convocado a celebrar o Contrato de Prestação de Serviços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação através de correio eletrônico.

8.1.2. Se o Leiloeiro Oficial selecionado e convocado para celebrar o Contrato de Prestação de Serviços não o fizer no prazo indicado, será convocado o leiloeiro credenciado seguinte constante do Rol de Credenciados, sem prejuízo de eventual aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste instrumento e na legislação que disciplina a matéria;

8.1.3. O prazo de vigência do contrato firmado com cada leiloeiro será de 12 (doze) meses, prorrogável única e exclusivamente com base no art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

## **9 – DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

9.1. O Leiloeiro deverá:

- a) utilizar plataforma eletrônica segura e auditável;
- b) divulgar os lotes de forma ampla e transparente;
- c) disponibilizar fotografias, descrições completas e matrícula atualizada dos imóveis;
- d) coordenar o recebimento de lances;
- e) publicar o resultado do certame;
- f) prestar contas ao SEPREV no prazo estabelecido;
- g) cumprir integralmente as normas legais aplicáveis.

## **10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

10.1. Obrigações da Contratada:

- a) responder pelos atos praticados na atividade;
- b) arcar integralmente com custos operacionais, incluindo plataforma, divulgação e equipe;
- c) prestar contas formalmente ao SEPREV;



# SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL SEPREV

C.N.P.J. 96.493.648/0001-16

---

d) manter regularidade fiscal e jurídica durante toda a vigência do credenciamento.

## 10.2. Obrigações da Contratante:

- a) disponibilizar informações e documentos necessários;
- b) fiscalizar a execução contratual;
- c) publicar os editais e atos necessários ao processo.

## 11 - DO PAGAMENTO

11.1. As regras acerca do pagamento, repasse dos valores e prestação de contas são as estabelecidas no Termo de Referência anexo a este Edital.

## 12 – DO DESCREDENCIAMENTO

12.1. O Leiloeiro poderá ser descredenciado:

- a) por descumprimento de obrigações;
- b) por apresentação de documentos falsos;
- c) por sanção aplicada pela Junta Comercial ou Administração Pública;
- d) por solicitação própria, desde que não haja pendências.

## 13 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar este Edital de credenciamento, no todo ou em parte, exclusivamente por meio da plataforma comprasBR até 03 (três) dias úteis antes da data fixada no item 5 para análise da documentação.

## 14 - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do credenciamento ou contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

## 15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A participação do interessado no Credenciamento implica a aceitação das condições constantes deste Edital e dos anexos que o integram.

15.2. A Credenciada deverá manter as condições de habilitação durante toda a vigência do Credenciamento, observada a obrigatoriedade de atualização das informações cadastrais.

15.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Credenciante, conforme disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

15.4. Os proponentes obrigam-se a observar e guardar sigilo de todos os dados pessoais e profissionais obtidos em decorrência do presente edital e a não utilizar ou divulgar as informações obtidas para qualquer fim, sob as penas da lei civil, penal e correlatas.

15.5. A Administração poderá revogar este Edital de Credenciamento por razões de interesse público.

15.6. As questões decorrentes da execução deste Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas.

15.7. Qualquer alteração nas condições do Credenciamento será divulgada e publicada pela mesma forma em que se deu a divulgação e publicação do texto original.

15.8. A homologação do resultado deste credenciamento não implicará direito à contratação.

15.9. As normas disciplinadoras do credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.10. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas documentações e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de Credenciamento.

15.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

15.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

15.12.1. Anexo I - Termo de Referência;

15.12.2. Anexo II - Pedido de Credenciamento;

15.12.3. Anexo III - Termo de Compromisso;



# SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL SEPREV

C.N.P.J. 96.493.648/0001-16

---

- 15.12.4. Anexo IV - Declaração de Infraestrutura;
- 15.12.5. Anexo V - Declaração de Aptidão e Conhecimento;
- 15.12.6. Anexo VI - Minuta de Termo de Contrato;
- 15.12.7. Anexo VII - Modelo de Termo de Ciência e Notificação;
- 15.12.8. Anexo VIII – Instrução 01-2024 do TCESP;
- 15.12.9. Anexo IX – Manual do sistema de cadastro corporativo.

Franco da Rocha, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

Elias Alves  
Presidente Executivo