

Ficha informativa

DECRETO Nº 68.422, DE 02 DE ABRIL DE 2024

Regulamenta o artigo 31 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, no âmbito da Administração Pública direta e autárquica do Estado de São Paulo.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,
Decreta:

CAPÍTULO I **Disposições Preliminares**

Artigo 1º - Este decreto regulamenta o artigo 31 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, no âmbito da Administração Pública direta e autárquica do Estado de São Paulo.

§ 1º - Para os procedimentos de que trata este decreto, será utilizado:

1. quando o objeto for alienação de bens móveis, o Sistema de Leilão Eletrônico, disponível no Sistema de Compras do Governo Federal;
2. quando o objeto for alienação de bens imóveis, sistema eletrônico fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, desde que atenda aos requisitos especificados no § 4º deste artigo.

§ 2º - Para acesso e operacionalização do sistema de que trata o item 1 do § 1º deste artigo, deverão ser observados os procedimentos estabelecidos no Manual do Leilão, disponível no Portal de Compras do Estado de São Paulo.

§ 3º - Será admitida, excepcionalmente, mediante justificativa da autoridade competente:

1. a realização do leilão sob a forma presencial, nos termos do inciso IV do § 2º do artigo 31 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração;
2. a utilização de sistema eletrônico diverso do que trata o item 1 do § 1º deste artigo, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, desde que atenda aos requisitos especificados no § 4º deste artigo.

§ 4º - Os sistemas eletrônicos de que tratam o item 2 do § 1º e o item 2 do § 3º deste artigo deverão atender ao disposto neste decreto e aos seguintes requisitos:

1. integração ao Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, de que trata o artigo 174 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
2. manutenção de meio digital para acesso aos dados da licitação pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e pela Controladoria Geral do Estado de São Paulo;
3. adequação à disciplina da Lei federal nº 14.133, de 1º de janeiro de 2021;
4. existência de protocolos de segurança das operações e dos dados inseridos, que garantam confiabilidade das transações e sigilo na identificação dos licitantes durante a fase competitiva.

§ 5º - A utilização de sistemas eletrônicos de que tratam o item 2 do § 1º e o item 2 do § 3º deste artigo e que não atendam a todos os requisitos formais estabelecidos neste decreto será admitida, excepcionalmente, mediante justificativa da autoridade competente, e desde que seja observado o disposto na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Artigo 2º - O disposto neste decreto não se aplica a:

- I - leilões sujeitos a disciplina especial;

II - alienação de microcomputadores de mesa, monitores de vídeo, impressoras e demais equipamentos de informática, eletroeletrônicos, peças-partes ou componentes, nos termos da Lei federal nº 14.479, de 21 de dezembro de 2022.

CAPÍTULO II

Do Cometimento do Leilão

Artigo 3º - O leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente ou a leiloeiro oficial.

§ 1º - A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, observados:

1. a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
2. a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;
3. a necessidade de conhecimento específico para a alienação;
4. o custo procedimental para a Administração;
5. a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

§ 2º - É vedado o pagamento de comissão a servidor designado para atuar como leiloeiro.

Artigo 4º - O leiloeiro oficial será selecionado mediante procedimento de credenciamento ou licitação na modalidade pregão, que deverá adotar o critério de julgamento de maior desconto para a comissão a ser cobrada.

§ 1º - A comissão do leiloeiro oficial:

1. será paga pelos arrematantes;
2. será de, no máximo, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem objeto da arrematação;
3. constará dos editais de leilão;
4. constará do procedimento de credenciamento quando este for adotado para a seleção do leiloeiro oficial.

§ 2º - É vedado o pagamento de comissão pelo comitente ao leiloeiro oficial.

Artigo 5º - O servidor designado para atuar como leiloeiro poderá ser auxiliado, na fase externa, por equipe de apoio composta por agentes designados pela autoridade competente ou por terceiros contratados.

CAPÍTULO III

Do Procedimento

Seção I

Das Fases

Artigo 6º - A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes fases sucessivas:

- I - preparatória;
- II - de divulgação do edital;
- III - de apresentação da proposta inicial fechada;
- IV - de abertura da sessão pública e envio de lances;
- V - de julgamento;
- VI - recursal;
- VII - de homologação.

Parágrafo único - O leilão não exigirá registro cadastral prévio ou habilitação dos licitantes.

Seção II

Da Fase Preparatória

Artigo 7º - A fase preparatória da licitação na modalidade leilão compreenderá, no mínimo:

- I - a comprovação da propriedade do bem;
- II - a manifestação do órgão ou entidade responsável pela gestão do bem quanto ao desinteresse em sua utilização, e, no caso de bens móveis, quanto à conveniência, oportunidade e interesse público em sua alienação;
- III - a verificação de eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem, com indicação do responsável por sua regularização;

IV - a avaliação do bem a ser alienado, mediante laudo técnico exarado por profissional habilitado, em consonância com as normas técnicas e legislação vigente;

V - a designação de servidor para atuar como leiloeiro ou a contratação de leiloeiro oficial, conforme o caso;

VI - a elaboração da minuta de edital de licitação com seus anexos, admitida, mediante justificativa, a organização dos bens em lotes.

§ 1º - Para a alienação de bens móveis, além do estabelecido no "caput" deste artigo, a Administração deverá observar as disposições do Decreto nº 50.179, de 7 de agosto de 1968, e do Decreto nº 63.616, de 31 de julho de 2018.

§ 2º - Para a alienação de bens imóveis, além do estabelecido no "caput" deste artigo, a Administração deverá observar as disposições do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015, bem como juntar aos autos:

1. as informações cadastrais, título dominial e registro imobiliário do bem a ser alienado;
2. manifestação sobre eventual ocupação do imóvel e seu estado de conservação, incluindo quaisquer informações que possam repercutir na futura alienação;
3. especificação e valoração de benfeitorias que possam, eventualmente, ensejar indenização pela Administração;
4. manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário, incluindo a aprovação do preço mínimo e das condições de venda;
5. autorização legislativa, ressalvada a hipótese prevista no §1º do artigo 76 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 3º - A Administração poderá contratar leiloeiro oficial para a realização de atividades de apoio técnico-administrativo, observada a legislação aplicável.

§ 4º - Ao final da fase preparatória, o processo seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, para fins do controle prévio de legalidade de que trata o artigo 53 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção III

Da Divulgação do Edital

Artigo 8º - O edital, divulgado pelo órgão ou entidade, como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial contratado, conterá as seguintes informações sobre a realização do leilão, no mínimo:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros, bem como seu estado de ocupação;

II - o valor de avaliação, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se o caso, a comissão do leiloeiro oficial contratado;

III - o valor da caução e despesas relativas à armazenagem incidentes sobre mercadorias arrematadas;

IV - a indicação do lugar onde estão localizados os bens móveis, os veículos ou os semoventes, a fim de que interessados possam verificar o estado dos itens a serem leiloados, em data e horário estabelecidos;

V - o sítio da internet e período em que ocorrerá o leilão, salvo se, excepcionalmente, for realizado sob a forma presencial, observado o disposto no item 1 do § 3º do artigo 1º deste decreto;

VI - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;

VII - o critério de julgamento das propostas, que será pelo maior lance;

VIII - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto ao lance que cobrir a melhor oferta;

IX - a data e horário de sua realização, respeitado o horário comercial.

§ 1º - As informações de que trata o "caput" deste artigo serão inseridas pelo órgão ou entidade no sistema a que se refere o § 1º do artigo 1º deste decreto, em caso de designação de servidor como leiloeiro, ou por leiloeiro oficial contratado.

§ 2º - O prazo fixado para abertura do leilão e o envio de lances constará do edital e não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de sua divulgação.

§ 3º - Na hipótese de leilão de imóvel ocupado, o edital definirá, se o caso, eventual direito a compensação, pelo ocupante, entre crédito previamente reconhecido pela Administração, acerca

de benfeitorias realizadas, e o débito decorrente do preço de arrematação, nos termos dos artigos 368 e 369 da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 4º - Nas alienações de imóveis, a avaliação de que trata o inciso II deste artigo observará as normas técnicas aplicáveis à precificação de imóveis públicos, inclusive para fins de definição do preço mínimo constante do edital de leilão.

Artigo 9º - O leilão será precedido de divulgação do edital no PNCP, com as informações constantes do artigo 8º deste decreto.

Parágrafo único - Além da divulgação de que trata o "caput" deste artigo, o inteiro teor do edital deverá ser publicado no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade e afixado, em sua sede, em local de ampla circulação de pessoas, sem prejuízo de outros meios de divulgação que a Administração considere necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

Seção IV

Da Impugnação e do Pedido de Esclarecimento

Artigo 10 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do artigo 164 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção V

Do Cadastramento dos Licitantes

Artigo 11 - O licitante interessado em participar do leilão na forma eletrônica deverá se cadastrar previamente no sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, dentro do prazo previsto no edital.

Parágrafo único - O cadastramento de que trata o "caput" deste artigo:

1. destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto;
2. não constitui registro cadastral prévio.

Seção VI

Da Apresentação da Proposta Inicial Fechada

Artigo 12 - O licitante interessado em participar do leilão na forma eletrônica encaminhará, exclusivamente via sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

Parágrafo único - O licitante declarará em campo próprio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto:

1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
2. o pleno conhecimento e a aceitação dos termos do edital;
3. a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

Artigo 13 - O licitante, quando do registro da proposta, poderá parametrizar o seu valor final máximo.

§ 1º - O valor final máximo de que trata o "caput" deste artigo poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto.

§ 2º - O valor máximo parametrizado na forma do "caput" deste artigo possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Seção VII

Da Abertura da Sessão Pública e do Envio de Lances

Artigo 14 - Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, para envio de lances públicos e sucessivos, por período não inferior a 3 (três) horas e de, no máximo, 6 (seis) horas.

Parágrafo único - Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto.

Artigo 15 - O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado pelo sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

Artigo 16 - Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.

Artigo 17 - O licitante será imediatamente informado, pelo sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, do recebimento de seu lance.

Seção VIII Do Julgamento

Artigo 18 - Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

Artigo 19 - Na venda de imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do artigo 77 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º - O ocupante de boa-fé do imóvel a ser leiloadado será notificado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de encerramento do prazo para apresentação de propostas, para, se for de seu interesse, participar da licitação.

§ 2º - Após a publicação do resultado do julgamento, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude o "caput", mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

§ 3º - Cumpridas as condições estabelecidas no § 2º deste artigo, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

Artigo 20 - Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto.

Parágrafo único - Concluída a negociação de que trata o "caput" deste artigo, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

Artigo 21 - A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

Artigo 22 - Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

I - republicar o edital;

II - fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único - A republicação também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

Seção IX Da Fase Recursal

Artigo 23 - Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§ 1º - As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

§ 2º - Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

§ 3º - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

§ 4º - O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

Seção X Da Homologação

Artigo 24 - Exaurida a fase recursal e efetivado o pagamento nos termos do artigo 28 deste decreto, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CAPÍTULO IV Das Sanções Administrativas

Artigo 25 - O arrematante, em caso de infração ao disposto neste decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, sem prejuízo da reversão do bem a novo leilão.

CAPÍTULO V Da Revogação e da Anulação

Artigo 26 - A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anulá-lo em caso de ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§ 1º - O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§ 2º - A autoridade a que se refere o "caput" deste artigo, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, sem prejuízo da apuração de responsabilidade daqueles que lhe tenham dado causa.

CAPÍTULO VI Do Pagamento, do Contrato e da Tradição do Bem

Artigo 27 - Após a homologação pela autoridade superior, serão realizadas as providências necessárias para a assinatura do contrato e tradição do bem ao arrematante.

§ 1º - Os contratos relativos a imóveis serão formalizados por escritura pública lavrada por tabelião de notas, cujo teor será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

§ 2º - Os contratos decorrentes de licitações disciplinadas por este decreto deverão conter as cláusulas elencadas no artigo 92 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observado, ainda, o disposto em legislação especial.

§ 3º - Quando o arrematante for pessoa jurídica, previamente à celebração do contrato, deverá ser comprovada sua regularidade perante a seguridade social, nos termos do § 3º do artigo 195 da Constituição Federal.

Artigo 28 - O leiloeiro oficial ou o servidor designado, após a declaração do vencedor, emitirá, por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, o Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE-SP, para que o arrematante proceda ao pagamento do bem, salvo:

I - disposição diversa em edital;

II - arrematação a prazo;

III - outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.

§ 1º - O arrematante enviará, por meio do sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, o comprovante de pagamento ao leiloeiro oficial ou ao servidor designado.

§ 2º - Caso o arrematante deixe de realizar o pagamento no prazo definido em edital, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante que não cumprir sua obrigação, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º - Na hipótese do § 2º deste artigo:

1. a convocação dos licitantes remanescentes dar-se-á para fins de contratação nas condições propostas pelo arrematante original.

2. caso nenhum dos licitantes remanescentes aceite a contratação nos termos do item 1 deste § 3º, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas a obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante original, desde que observe o maior dos seguintes limites mínimos:

a) o preço mínimo de alienação do bem;

b) o valor do lance final apresentado pelo próprio licitante remanescente na licitação.

§ 4º - O disposto neste decreto não obsta que, excepcionalmente e observada a legislação aplicável, seja celebrado negócio jurídico que admita formas alternativas à retribuição em espécie para pagamento parcial ou integral do preço, mediante justificativa que considere as características do imóvel, além de variáveis técnicas e econômicas, desde que haja compatibilidade com a disciplina do edital e correspondente instrumento jurídico de formalização do negócio jurídico.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Artigo 29 - Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto.

Artigo 30 - Os órgãos, entidades, seus dirigentes e servidores que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

Parágrafo único - Os órgãos e entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e informações do Sistema de Leilão Eletrônico, protegendo-os contra danos e utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

Artigo 31 - O licitante é responsável:

I - por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, não cabendo ao provedor deste ou ao órgão ou entidade promotora do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados;

II - pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema de que trata o § 1º do artigo 1º deste decreto, ou de sua desconexão.

Artigo 32 - O Secretário de Gestão e Governo Digital poderá editar normas complementares necessárias à execução do disposto neste decreto.

Artigo 33 - Os representantes do Estado nas fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público adotarão as providências necessárias ao cumprimento deste decreto, nos respectivos âmbitos.

Artigo 34 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

TARCÍSIO DE FREITAS

Arthur Luis Pinho de Lima

Guilherme Piai Silva Filizzola

Jorge Luiz Lima

Marília Marton Correa

Renato Feder
Samuel Yoshiaki Oliveira Kinoshita
Marcelo Cardinale Branco
Sonaira Fernandes de Santana Souza
Fábio Prieto de Souza
Natália Resende Andrade Ávila
Gilberto Nascimento Silva Junior
Lais Vita Mercedes Souza
Eleuses Vieira de Paiva
Osvaldo Nico Gonçalves
Marcello Streifinger
Marco Antonio Assalve
Helena dos Santos Reis
Roberto Alves de Lucena
Marcos da Costa
Lucas Pedreira do Couto Ferraz
Caio Mario Paes de Andrade
Rafael Antonio Cren Benini
Vahan Agopyan
Gilberto Kassab