



**LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 10023235
COMPRAS.GOV Nº 90109/2026**

ALIENAÇÃO “AD CORPUS” DA ÁREA REMANESCENTE, DENOMINADA UNI 27, LOCALIZADA NA RUA MELO FREIRE/ RUA AZEVEDO/RUA SERRA DO JAPI, TOTALIZANDO 514,20 M².

VALOR DO ORÇAMENTO ESTIMADO (AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA): R\$ 3.817.000,00

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA

COMPROMITENTE (UASG): 373301

MODO DE DISPUTA: ABERTO



LICITAÇÃO ELETRÔNICA nº 10023235

PREÂMBULO

A COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ torna público que se encontra aberta a licitação acima na modalidade LICITAÇÃO ELETRÔNICA, a ser realizada por intermédio do sistema eletrônico de contratações, denominado “Portal de Compras do Governo Federal - Compras.gov.br”, com utilização de recursos de tecnologia da informação, denominada “LICITAÇÃO”, observados o critério de julgamento de **MAIOR OFERTA**, bem como o modo de disputa ABERTO, que serão regidos pelo REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ, editado consoante a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos e ser encaminhadas por meio eletrônico, após o registro dos interessados em participar do certame e o credenciamento de seus representantes no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, gerido pelo Governo Federal.

A sessão pública de processamento da LICITAÇÃO será conduzida pelo agente de contratação/comissão, designados nos autos do respectivo processo e indicados no sistema pela autoridade competente e será realizada no endereço eletrônico www.compras.gov.br, na data e horário indicado abaixo.

Dia 02/07/2026 às 09h00.

PRIMEIRA PARTE

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1. EDITAL E OBJETO

1.1 Este Edital é referente a:

LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 10023235
COMPRAS.GOV Nº 90109/2026
ALIENAÇÃO “AD CORPUS” DA ÁREA REMANESCENTE, DENOMINADA UNI 27,
LOCALIZADA NA RUA MELO FREIRE/ RUA AZEVEDO/RUA SERRA DO JAPI,
TOTALIZANDO 514,20 M².

1.2 O Edital completo estará disponível nos sítios www.metro.sp.gov.br, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico www.compras.gov.br, a partir de 03/06/2026.

1.2.1 Os anexos do edital foram disponibilizados, na íntegra, no site www.metro.sp.gov.br.

1.2.2 A COMPANHIA DO METRÔ não se responsabiliza pelo texto e anexos de editais obtidos ou conhecidos de forma ou local diversos do disposto no subitem 1.2 acima.

1.3. Esta Licitação tem como critério de julgamento a MAIOR OFERTA, com base na tabela de referência para proposta – Anexo II.

1.3.1 Considera-se a MAIOR OFERTA, o maior valor pela alienação do Imóvel, obtido após as etapas de lances e negociação.

1.3.2. A MAIOR OFERTA se dará pela equivalência de valores lançados (Coluna A) no sistema COMPRAS.GOV, e os valores (Coluna B), da tabela de referência para proposta – Anexo II.

1.4. A adjudicação será feita pelo maior valor ofertado para a alienação da área, e serão desconsideradas propostas com condições diferentes das estabelecidas neste Edital.

1.5 A data-base dos preços é o dia 1º do mês da entrega das propostas.

1.6. O prazo de vigência do objeto desta licitação é o previsto na Minuta do Contrato.

1.7 O valor do orçamento estimado (avaliação imobiliária) para esta licitação é de R\$ 3.817.000,00 (três milhões e oitocentos e dezessete mil reais), na data-base 01/10/2025.

1.8 Os imóveis serão vendidos “ad corpus”, ficando a cargo do adquirente/comprador as providências administrativas, judiciais e/ou extrajudiciais que se fizerem necessárias para regularização e registro do interesse do adquirente, assim como as que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como despesas e levantamento de eventuais outros ônus que possam recair sobre o imóvel.

1.9 Entende-se por venda “ad corpus” a alienação das áreas no estado de ocupação e conservação em que se encontram, sendo as dimensões especificadas neste Edital meramente enunciativas.

1.10 Para levantamentos e conhecimento da condição física e das dimensões do imóvel objeto da presente Licitação, o licitante interessado poderá visitar as áreas, conforme item 2 a seguir e consultar a documentação técnica anexa a este edital.

- 1.11 O adquirente/comprador não poderá alegar, posteriormente à licitação, o desconhecimento das condições e características das áreas, especificamente quanto à situação documental delas, não lhe sendo também possível pleitear o abatimento do preço.
- 1.12 Todos os tributos e débitos fiscais, de qualquer natureza, incidentes sobre os imóveis, a partir da data de assinatura da Escritura e/ou Termo de Compromisso de Compra e Venda, serão de responsabilidade do adquirente e deverão ser pagos por ele, inclusive o pagamento proporcional do IPTU.
 - 1.12.1 No caso do IPTU, o valor proporcional será cobrado pela COMPANHIA DO METRÔ até a data da transferência da titularidade do IPTU ao adquirente, sendo esta transferência de responsabilidade do adquirente.
- 1.13 Eventuais desdobros, desmembramentos, averbações de construções e demolições, unificações, e quaisquer outros procedimentos relativos à regularização documental, inclusive matrículas e do IPTU, serão inteiramente de responsabilidade do adquirente/comprador, incluindo a responsabilidade pelo pagamento de eventuais tributos, taxas, multas e afins mesmo que retroativos, não lhe assistindo o direito de ser ressarcido pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 1.14 A COMPANHIA DO METRÔ não se responsabilizará por eventuais interferências existentes na área, como por exemplo, árvores, postes, dispositivos de drenagem, tubulações de qualquer natureza, inclusive de gás, e outros, ficando o adquirente responsável pelas tratativas junto aos órgãos competentes.
- 1.15 O levantamento de vegetação existente e/ou contaminação ambiental, bem como as providências junto aos órgãos ambientais competentes, inclusive eventuais remoções e/ou compensações ambientais, remediações ou tratamentos de solo, serão de responsabilidade do adquirente e deverão atender à legislação ambiental vigente ou as que vierem a ser promulgadas.
- 1.16. As características indicadas no Anexo V, bem como no item 1.18, têm por base as informações que são do conhecimento da COMPANHIA DO METRÔ, não sendo, portanto, exaustivas, cabendo ao licitante realizar todas as pesquisas e verificações, às suas expensas.
 - 1.16.1 O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral dos imóveis, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios competentes, inclusive de benfeitorias, ausência de alvarás, licenças, certificados e outros relativos à edificação/benfeitoria.
- 1.17 Eventual necessidade de regularização do imóvel, inclusive fundiária e edilícia, mas não se limitando a essas, é de responsabilidade do adquirente às suas expensas, devendo o Metrô outorgar poderes específicos necessários, por meio de procuração, sempre que preciso.
 - 1.17.1 É, ainda, de responsabilidade exclusiva do adquirente a regularização da documentação junto aos Cartórios, à Prefeitura, INSS, Secretaria da Fazenda e demais órgãos públicos de qualquer esfera de governo, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre os imóveis e as edificações/benfeitorias, nos termos do edital.
 - 1.17.2 Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis e matrículas serão resolvidas pelo adquirente, sob sua exclusiva responsabilidade, sem ônus para a COMPANHIA DO METRÔ, pois as referências feitas às dimensões dos imóveis constantes nos respectivos títulos aquisitivos são meramente enunciativas.
- 1.18. DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL: UNI 27 – Área: 514,20 m²
 - a) Endereço: Rua Melo Freire/ Rua Azevedo/Rua Serra do Japi, Tatuapé - São Paulo - SP;
 - b) Patrimônio Imobiliário: SGI 21.002;



- c) Decreto de desapropriação: Decreto n.º 13.154/76;
- d) Área composta por 2 imóveis: Matrículas n.º 155.801 e n.º 49.567, registradas no 9.º Cartório de Registro de Imóveis;
- e) Não há direito de preempção;
- f) Área não unificada;
- g) Área desmembrada;
- h) Demolição não averbada;
- i) Ocupação: Área desocupada;
- j) Ônus: Nada Consta
- k) IPTU: contribuinte n.º 030.055.0064-0:

IPTU		
Nº do Contribuinte	Total / Parcial	Processo de Regularização junto à PMSP
Sem lançamento		Processo de imunidade 1053177-62.2021.8.26.0053
VALOR ANUAL DE IMPOSTO – IPTU – Sem lançamento		

- l) Descrição do imóvel, características físicas, documentais etc.: ver Anexo V;

2. VISITA TÉCNICA

A Visita Técnica é facultativa, mas altamente recomendável. A PROPONENTE interessada em participar deste certame poderá, com a finalidade de verificar as características e condições da área objeto desta licitação, consultar os anexos deste edital para localização da área e, com o acompanhamento de um representante da COMPANHIA DO METRÔ, visitar o local relacionado com o objeto da licitação, durante todo o período de publicidade deste edital, com o objetivo de inteirar-se das condições existentes, mediante prévio agendamento de horário pelos seguintes e-mails: novosnegocios@metrosp.com.br e cópia para aesantos@metrosp.com.br e valeria.falleiros@metrosp.com.br. Assunto: Licitação n.º 10023235 – UNI 27.

3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- 3.1 Caso as PROPONENTES necessitem de esclarecimentos complementares, deverão solicitá-los por meio eletrônico, sendo que a correspondência assinada e digitalizada deverá ser acompanhada de arquivo editável das respectivas questões formuladas. O e-mail deverá conter a indicação do item do edital ao qual se refere a solicitação de esclarecimento e identificar no campo “Assunto:” o certame em questão.
 - 3.1.1 Endereços eletrônicos para solicitação de esclarecimentos: cgmfranco@metrosp.com.br e ana_sessa@metrosp.com.br
 - 3.1.2 Prazo máximo para envio de pedidos de esclarecimentos em até 3 (três) dias úteis anteriores à data da sessão.
- 3.2 As respostas da COMPANHIA DO METRÔ aos esclarecimentos solicitados conforme descrito

acima serão disponibilizadas por meio de dados eletrônicos, no site www.compras.gov.br – quadro Informativo da Sessão Pública.

- 3.2.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser respondidos igualmente até 1 (um) dia útil antes da sessão da LICITAÇÃO.
- 3.3 Fica a critério da COMPANHIA DO METRÔ responder ao pedido de esclarecimento apresentado de forma diferente ou após o prazo estabelecido.
- 3.4 Em relação ao pedido de esclarecimento intempestivo, as PROPONENTES são responsáveis por consultarem o site descrito no item 3.2, para verificarem a existência de novas respostas da COMPANHIA DO METRÔ.
- 3.4.1 Eventual resposta de pedido de esclarecimento intempestivo não implicará necessariamente postergação da data da sessão pública.

4. IMPUGNAÇÃO

- 4.1 O edital pode ser impugnado, motivadamente.
- 4.1.1 A impugnação deverá ser apresentada em até 3 (três) dias úteis anteriores à data da sessão, sendo que a impugnação poderá ser dado efeito suspensivo ou respondida até 1 (um) dia útil antes da sessão da Licitação.
- 4.1.2 A impugnação deverá ser encaminhada em formato eletrônico e arquivo editável para os endereços de e-mail cgmfranco@metrosp.com.br e ana_sessa@metrosp.com.br, devidamente identificando a licitação a que se refere.

5. IMPEDIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1 Serão impedidas de participar da presente licitação e contratar com a COMPANHIA DO METRÔ:
 - 5.1.1 As empresas que não atenderem todas as exigências deste Edital e seus anexos.
 - 5.1.2 As empresas que estiverem impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo ou com qualquer de seus órgãos descentralizados em razão das condutas previstas no artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ou estiverem impedidas por condutas cometidas durante a vigência da legislação anterior.
 - 5.1.3 As empresas que tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado à pena de proibição de contratar com o Poder Público devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 22 inciso III da Lei nº 9.605, de 12/02/1998.
 - 5.1.4 As pessoas físicas que tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado nos art. 8 inciso II e art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/1998.
- 5.2 Serão também impedidas de licitar e contratar com a COMPANHIA DO METRÔ, com base no REGULAMENTO DE CONTRATAÇÕES e nos termos da Lei federal nº 13.303/16:
 - 5.2.1 As empresas cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COMPANHIA DO METRÔ.
 - 5.2.2 As empresas que tenham sido suspensas pela COMPANHIA DO METRÔ;
 - 5.2.3 As empresas que tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado, ou pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

- 5.2.4 As empresas que sejam constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.
- 5.2.5 As empresas cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.
- 5.2.6 As empresas constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- 5.2.7 As empresas cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- 5.2.8 As empresas que tenham nos seus quadros de diretoria pessoa que participou, também nos quadros de diretoria, de empresa declarada inidônea.
- 5.2.9 Os próprios empregados ou dirigentes da COMPANHIA DO METRÔ.
- 5.2.10 Quaisquer parentes até o terceiro grau civil (pais, avós, bisavós, filhos, netos, bisnetos, irmãos, tios ou sobrinhos), das pessoas listadas a seguir:
 - 5.2.10.1 De dirigente da COMPANHIA DO METRÔ, assim entendidos seus administradores.
 - 5.2.10.2 De empregado da COMPANHIA DO METRÔ cujas atribuições envolvam atuação na área responsável pela licitação ou contratação e as gerências envolvidas no processo.
 - 5.2.10.3 De autoridade do Governo do Estado de São Paulo a que a COMPANHIA DO METRÔ esteja vinculada.
- 5.2.11 A empresa cujo proprietário ou sócio tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COMPANHIA DO METRÔ há menos de 6 (seis) meses.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1 Poderão participar do certame todos os interessados em contratar com a Administração Estadual que estiverem registrados no SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras) em atividade econômica compatível com o objeto da licitação, e desde que sejam detentores de senha para participar de procedimentos eletrônicos e tenham credenciado os seus representantes na forma estabelecida no regulamento próprio.
 - 6.1.1 Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 6.2 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 6.3 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 6.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

- 6.5 A PROPONENTE responde integralmente por todos os atos praticados na LICITAÇÃO, por seus representantes devidamente credenciados, assim como pela utilização da senha de acesso ao sistema, ainda que indevidamente, inclusive por pessoa não credenciada como sua representante.
- 6.6 Cada representante credenciado poderá representar apenas uma PROPONENTE em cada LICITAÇÃO.
- 6.7 O envio da proposta vinculará a PROPONENTE a todas as condições e obrigações inerentes ao certame.
- 6.8 Para o exercício dos direitos assegurados pela Lei Complementar 123/06 deverá constar do registro da PROPONENTE, junto ao SICAF, a condição de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativas que preencham as condições estabelecidas no artigo 34, da Lei Federal nº 11.488, de 15/06/2007.
- 6.8.1 As microempresas e empresas de pequeno porte que participarem do certame, para que possam ser beneficiadas pelo tratamento jurídico diferenciado previsto pela Lei Complementar 123/2006, não poderão possuir nenhum dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e alterações.
- 6.8.2 Para ser beneficiada nesta licitação por quaisquer das vantagens descritas nos Artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, a microempresa e empresa de pequeno porte não podem ter celebrado, no ano-calendário de realização desta licitação, contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 6.8.3 Não será aplicado o benefício do direito de preferência, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar 123/2006, por se tratar de licitação de maior oferta.

7. DO CREDENCIAMENTO E DAS PROPOSTAS

- 7.1 O credenciamento dar-se-á pela atribuição da chave de identificação e de senha pessoal, intransferível para acesso ao sistema eletrônico, no sítio www.compras.gov.br.
- 7.2 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal da PROPONENTE ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à LICITAÇÃO.
- 7.3 O uso de senha de acesso pela PROPONENTE é de sua exclusiva responsabilidade, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante legal, não cabendo ao provedor do sistema ou a entidade provedora da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 7.4 A PROPONENTE deverá lançar no Sistema da Licitação Eletrônica a sua proposta tendo como base o ANEXO II - TABELA DE REFERÊNCIA PARA A PROPOSTA.
- 7.4.1 A Carta Comercial, de acordo com modelo anexo, deverá ser encaminhada para análise e aprovação após o término da etapa de lances e durante a etapa de negociação.
- 7.4.2 A PROPONENTE deverá cumprir todas as exigências legais no âmbito federal, estadual e municipal para o exercício do negócio contratado, assumindo total responsabilidade na incidência de qualquer ônus decorrente do não cumprimento ou restrição quanto à aprovação do comércio ou serviços a serem implantados nos espaços objeto do futuro Contrato junto aos órgãos públicos competentes.

- 7.5. A PROPONENTE, para formulação da proposta, deverá levar em consideração que:
- 7.5.1 Caberá a PROPONENTE realizar, por sua conta e risco, levantamentos e estudos para a apresentação da Proposta Comercial.
- 7.5.2 O Licitante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus artigos 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 7.5.3 Conforme disposto no item 6.8.3 do Edital, não será aplicado o benefício do direito de preferência, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar 123/2006, por se tratar de licitação de maior oferta.
- 7.6 A falsidade da declaração de que trata o item 7.5.2 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.
- 7.7 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 7.8 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 7.9 Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 7.10 Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 7.11 O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.
- 7.12 Os preços deverão ser na moeda corrente nacional, expresso em valor numérico, com no máximo duas casas decimais, sendo desprezadas as demais, e na respectiva forma extensa, ficando estabelecido que a data-base dos preços corresponde ao dia 1º (primeiro) do mês indicado para a entrega das propostas.
- 7.13 O prazo de validade da proposta é de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 7.14 A PROPONENTE, nos termos da declaração a ser firmada, consoante modelo que integra o Anexo II do edital, compromete-se a:
- a) elaborar proposta de maneira independente e a não informar ou discutir seu conteúdo, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
 - b) não informar ou discutir a intenção de apresentação de proposta com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
 - c) não tentar, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
 - d) não comunicar e não discutir, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
 - e) confirmar que o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado,

discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e

f) responsabilizar-se que o representante legal do licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta cláusula e que detém plenos poderes e informações para aceitá-la.

- 7.14.1 Compromete-se, ainda, a conduzir seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013 e ao Decreto Estadual nº 67.301/22, tais como:

I – Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

II – Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;

III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

IV – no tocante a licitações e contratos:

a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;

b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

V – Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

7.15 DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

- 7.15.1 Documentos a serem apresentados somente pela mais bem classificada ao final da fase de classificação comercial.

7.15.1.1 *Pessoa Física:*

Cópia da Cédula de Identidade – RG/RNE, CPF e da Certidão de Casamento (em sendo casado) ou averbação de separação judicial ou divórcio ou, ainda, Pacto Antenupcial (se houver); comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás);

7.15.1.2 *Pessoa Jurídica:*

Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, em vigor, acompanhado de prova dos administradores em exercício, devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Registro competente; Cópia da Cédula de Identidade - RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is).

- 7.15.1.3 Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.15.1.4 Grupo de PROPONENTES:

Além dos documentos exigidos respectivamente para cada uma das pessoas físicas ou jurídicas, deverá ser apresentada procuração pública dos componentes do grupo outorgando poderes a um único representante.

7.15.2 REGULARIDADE FISCAL

7.15.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

7.15.2.2 Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, que esteja dentro do prazo de validade nele atestado.

7.15.2.3 A exigência acima aplica-se para pessoas físicas ou jurídicas que possuam empregados na forma da lei. Exclusivamente para pessoas físicas, caso não possuam empregados, deverão apresentar declaração negativa de “possuir empregados na forma da lei ou matrícula no Cadastro Específico INSS – CEI, em substituição à certidão de regularidade do FGTS.

7.15.2.4 Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas aquelas emitidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de sua apresentação.

7.15.2.5 Para todas as certidões exigidas, serão aceitas, igualmente, certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débito.

8. SESSÃO DE RECEBIMENTO E ANÁLISE

8.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

8.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

8.3 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação/comissão e os licitantes.

8.4 Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

8.5 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

8.6 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

8.7 Quando houver uma única PROPONENTE ou uma única proposta válida, é prerrogativa do agente de contratação/comissão conduzir a sessão, analisadas as limitações de mercado e outros aspectos pertinentes ou optar pela repetição de nova licitação.

8.8 Serão desclassificadas as propostas que não obedecerem às exigências do Edital ou da legislação vigente, que impuserem condições, forem omissas ou apresentarem irregularidades insanáveis.

8.9 No julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR OFERTA, com base na tabela de referência para proposta – Anexo II.

- 8.9.1 A MAIOR OFERTA se dará pela equivalência de valores lançados (Coluna A) no sistema COMPRAS.GOV, e os valores (Coluna B), da tabela de referência para proposta – Anexo II, conforme item 1.3.2 do Edital.
- 8.10 Os lances deverão ser formulados em unidades numéricas de referência distintas e decrescentes, inferiores à proposta de maior oferta ou inferiores ao último valor apresentado pela própria licitante, observada a redução mínima entre eles de 1,0000 (uma unidade), conforme Coluna A da tabela referência para proposta – Anexo II, prevalecendo o primeiro lance recebido, quando ocorrerem 2 (dois) ou mais lances do mesmo valor.
- 8.10.1 Para efeito de lances no Sistema Compras.gov, deverão ser lançados conforme as unidades numéricas decrescentes da Coluna A da tabela referência para proposta – Anexo II, que são equivalentes aos valores de MAIOR OFERTA da Coluna B, e serão considerados como o valor efetivo da proposta ofertada.
- 8.10.2. Cada 1,0000 (uma) unidade numérica em lance (coluna A) equivale ao acréscimo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no valor pela alienação do Imóvel (coluna B), conforme Anexo II deste edital.
- 8.11 Caso seja adotado para o envio de lances na Licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 8.11.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 8.11.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 8.11.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 8.12 Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.
- 8.13 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 8.14 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 8.15 No caso de desconexão com o Agente de contratação/comissão, no decorrer da etapa competitiva da Licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 8.16 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação/comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo agente de contratação/comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 8.17 Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

- 8.18 Conforme item 6.8.3 do Edital, não será aplicado o benefício do direito de preferência, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar 123/2006, por se tratar de licitação de maior oferta.
- 8.19 Encerrada a etapa de lances, após o término do prazo do subitem 8.10, o sistema divulgará a nova grade ordenatória, contendo a classificação final, em ordem crescente de valores, conforme Coluna A da tabela referência para proposta – Anexo II, onde será considerado o último preço ofertado pela PROPONENTE.
- 8.20 O agente de contratação/comissão poderá negociar com o autor da oferta de maior valor, mediante troca de mensagens abertas no sistema, observando-se que não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estimado pela COMPANHIA DO METRÔ (Avaliação Imobiliária), considerando a sua equivalência utilizando-se a tabela de referência para proposta comercial (Anexo II).
- 8.20.1 Será lícito ao Agente de contratação/comissão negociar o valor para a Alienação do Imóvel.
- 8.21 Após a negociação, se houver, o Agente de contratação/comissão examinará a aceitabilidade da maior oferta, decidindo motivadamente a respeito.
- 8.22 Neste momento o Agente de contratação/comissão irá verificar se o valor ofertado atende ao mínimo do orçamento da COMPANHIA DO METRÔ (Avaliação imobiliária).
- 8.22.1 A negociação será realizada com os demais licitantes, seguindo a ordem decrescente dos valores das propostas apresentadas, caso o valor ofertado para a alienação do imóvel, mesmo após negociação com o licitante mais bem classificado, permaneça inferior ao orçamento estimado pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 8.23 Finda a negociação, e caso a proposta seja aceita pela COMPANHIA DO METRÔ, a PROPONENTE deverá encaminhar no prazo de até 2 (duas) horas, por meio eletrônico, a Carta Comercial que contenha o Valor ofertado para a Alienação do Imóvel, considerando a sua equivalência, utilizando-se a tabela de referência para proposta comercial (Anexo II), a partir do valor total final obtido no certame.
- 8.24 Considerada aceitável a MAIOR OFERTA, é aberto automaticamente prazo de 10 minutos para intenção de recurso. O registro de intenção de recurso contra o julgamento da proposta não impede a continuidade da sessão com análise da habilitação. O agente de contratação/comissão passará à análise dos requisitos de habilitação, apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada um dos membros do Consórcio, se permitido, observando as seguintes diretrizes:
- a) Verificação dos dados e informações constantes do SICAF, e-Sanções, CEIS, e dos documentos indicados no item 7.12 deste Edital;
 - b) Verificação da possibilidade de serem supridas ou saneadas eventuais omissões ou falhas, mediante consultas efetuadas por outros meios hábeis de informações, caso os dados e informações constantes no SICAF não atendam ao(s) requisito(s) estabelecido(s) no item 5 deste Edital;
 - c) Deverão ser anexados aos autos da licitação, os documentos passíveis de obtenção mediante consultas efetuadas por meio hábil de informação distintos do SICAF, salvo impossibilidade certificada e devidamente justificada pelo agente de contratação/comissão.
 - d) A PROPONENTE, provocada pelo agente de contratação/comissão, poderá, ainda, suprir ou sanear eventuais omissões ou falhas, inerentes aos documentos de habilitação, mediante a apresentação de novos documentos ou a substituição de documentos anteriormente ofertados, desde que os envie no curso da própria sessão pública da LICITAÇÃO ELETRÔNICA e até a decisão sobre a habilitação, por meio do Sistema Compras.gov.br ou meio eletrônico (e-mail).

- e) A COMPANHIA DO METRÔ não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos hábeis de informações no momento da verificação a que se refere a alínea “b”, ou dos meios para a transmissão de cópias de documentos descritos na alínea “c”, ambas deste subitem. Na hipótese de ocorrerem essas indisponibilidades e/ou não sendo supridas ou saneadas as eventuais omissões ou falhas na forma prevista nas alíneas “b” e “c”, a PROPONENTE será inabilitada, mediante decisão motivada;
 - f) Durante a Sessão Pública, todos os documentos solicitados deverão ser enviados em formato digital, com assinatura(s) certificada(s);
 - g) Para os casos em que não seja possível enviar determinados documentos de forma digital com assinatura certificada, conforme previsto no artigo 17 do REGULAMENTO DE CONTRATAÇÕES, esses documentos — que foram encaminhados conforme a alínea “f” — deverão ser entregues presencialmente na Gerência de Contratações e Compras, localizada na Rua Boa Vista, nº 175, Bloco B, 6º Andar, Centro, São Paulo – SP, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após o término da sessão pública. O não cumprimento desse prazo resultará na invalidação do ato de habilitação correspondente e na aplicação das penalidades previstas.
 - h) Constatado o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidos no Edital, a PROPONENTE será habilitada e declarada vencedora do certame.
 - i) É prerrogativa da Comissão de Licitação nomeada nos autos do respectivo processo licitatório a decisão de classificar, desclassificar, habilitar, inabilitar e selecionar os proponentes, cabendo ao agente de contratação designado no sistema Compras.Gov a função de tornar pública a referida decisão do órgão colegiado.
- 8.25 A comprovação de regularidade fiscal das microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas que preencham as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15/06/2007, somente será exigida para efeito de assinatura do Contrato, porém durante a fase de habilitação deverão ser apresentados os documentos indicados no item 7.12.2, ainda que apresentem alguma restrição.
- 8.25.1 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas que preencham as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15/06/2007, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do momento em que a licitante for declarada vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da COMPANHIA DO METRÔ, para a regularização da documentação, com emissão de certidões negativas ou positivas com efeito de negativas;
- 8.25.2 A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem 8.25.1 implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções legais, procedendo-se a convocação dos licitantes para, em sessão pública, retomar os atos referentes ao procedimento licitatório.
- 8.25.3 A obtenção do benefício a que se refere este item fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 8.26 Por ocasião da retomada da sessão, o Agente de contratação/comissão decidirá motivadamente sobre a comprovação ou não da regularidade fiscal.
- 8.27 Se a oferta não for aceitável, se a PROPONENTE desatender às exigências para a habilitação, ou não sendo saneada a irregularidade fiscal, o Agente de contratação/comissão, respeitada a ordem de classificação, examinará a oferta subsequente de MAIOR OFERTA PELA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, negociará com o seu autor, decidirá sobre a aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.

- 8.28 Observadas as condições, dos artigos 82 e 83, do REGULAMENTO DE CONTRATAÇÕES o Agente de contratação/comissão, a seu critério, poderá, a qualquer tempo, solicitar esclarecimentos e/ou comprovação dos documentos apresentados, destinados a esclarecer ou a completar a instrução do processo.

9. DO RECURSO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 9.1 O procedimento licitatório terá fase recursal única.
- 9.2 Os recursos serão apresentados no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a habilitação/seleção e contemplarão, além dos atos praticados nessa fase, aqueles praticados em decorrência do julgamento e da verificação da efetividade das propostas.
- 9.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- 9.3.1 a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- 9.3.2 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 10 (dez) minutos.
- 9.3.3 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- 9.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema, acompanhados obrigatoriamente de uma versão editável do documento (formato .doc ou equivalente).
- 9.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 9.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 9.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.8 As razões de recurso e as contrarrazões serão oferecidas por meio eletrônico, no sítio www.compras.gov.br. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.
- 9.9 A ausência de manifestação imediata da PROPONENTE importará na decadência do direito de recurso, na adjudicação do objeto da licitação à PROPONENTE vencedora e homologação pela autoridade competente.
- 9.10 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto da licitação à PROPONENTE vencedora e homologará o procedimento.
- 9.11 O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará na invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

- 9.12 Não havendo interposição de recurso ou concluído o processamento de recurso(s) interposto(s), a autoridade competente, mediante verificação da regularidade dos atos praticados, adjudicará o objeto da licitação e homologará o resultado do procedimento.

10. DA DESCONEXÃO COM O SISTEMA ELETRÔNICO

- 10.1 À PROPONENTE caberá acompanhar as operações no sistema eletrônico, durante a sessão pública, respondendo pelos ônus decorrentes de sua desconexão ou da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema.
- 10.2 A desconexão do sistema eletrônico com o agente de contratação/comissão, durante a sessão pública, implicará:
- a) Fora da etapa de lances, a sua suspensão e a sua retomada, desde o ponto em que foi suspensa;
 - b) Se a desconexão persistir por tempo superior a 15 (quinze) minutos, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente após comunicação expressa às PROPONENTES, de nova data e horário para a sua continuidade;
 - c) Durante a etapa de lances, a continuidade da apresentação de lances pelas PROPONENTES, até o término do período estabelecido no edital, caso o sistema eletrônico permaneça acessível para as PROPONENTES.
 - d) No caso acima, o agente de contratação/comissão retomará, quando possível, a sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados até então.
- 10.3 A desconexão do sistema eletrônico com qualquer PROPONENTE não prejudicará a conclusão válida da sessão pública ou do certame.

11. CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DA ESCRITURA E OU TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

- 11.1 A PROPONENTE VENCEDORA deverá realizar o pagamento à vista.
- 11.2 O pagamento deverá observar as seguintes condições:
- 11.2.1 SINAL: A PROPONENTE vencedora deverá efetuar o pagamento do sinal, no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado, após decorrido o prazo legal para interposição de recurso. Caso haja a interposição de recurso o prazo do pagamento ficará suspenso até o julgamento final.
- 11.2.1.1 Em caso de revogação ou mesmo anulação desta licitação, o valor do sinal será devolvido integralmente à PROPONENTE, sem qualquer direito a acréscimos, indenização, multa ou honorários advocatícios.
- 11.2.2 SALDO REMANESCENTE
- a) SALDO REMANESCENTE: O pagamento do saldo remanescente, equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor ofertado, deverá ser efetuado em uma única parcela, no ato da lavratura da Escritura ou assinatura do Termo de Compromisso de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após o efetivo recebimento do pagamento do sinal.
- 11.2.2.1 O pagamento do saldo remanescente deverá ser realizado independentemente do registro da transferência de titularidade do imóvel no cartório competente.
- 11.2.2.2 O prazo estabelecido no item 11.2.2 poderá ser prorrogado mediante justificativa e aprovação da COMPANHIA DO METRÔ.

11.2.3 A COMPANHIA DO METRÔ comunicará a PROPONENTE vencedora o encerramento da fase de recursos e o pagamento do sinal deverá ser efetuado no dia útil seguinte.

11.3 A venda do imóvel objeto deste Edital será formalizada exclusivamente mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra e/ou assinatura do termo do Compromisso de Venda e Compra em Cartório de Notas a ser indicado pela COMPANHIA DO METRÔ, sendo que na ocasião, e na hipótese de pagamento à vista, será efetuado o pagamento do valor remanescente do total ofertado, junto à Gerência de Execução Financeira da COMPANHIA DO METRÔ, localizada na Rua Boa Vista, 175 - 5º andar, nesta Capital, ou por meio de ficha de compensação fornecida pela COMPANHIA DO METRÔ.

11.4 A PROPONENTE vencedora e seus procuradores, se o caso, será(ão) convocado(s) pela COMPANHIA DO METRÔ, por escrito, a comparecer em data e local determinados na oportunidade, para a assinatura do compromisso de Venda e Compra ou lavratura da escritura, munidos dos seguintes documentos, em suas vias originais:

Pessoa Física:

- Cédula de Identidade e do cônjuge, se houver
- Cadastro de Pessoa Física – CPF e do cônjuge, se houver;
- Certidão de Casamento (em sendo casado) ou averbação de separação judicial ou divórcio;
- Pacto Antenupcial (se houver);
- Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débito com o INSS;
- Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débito com o FGTS.

Pessoa Jurídica:

- Ato constitutivo devidamente registrado;
- Cédula de Identidade - RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF dos representantes legais;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débito com o INSS;
- Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débito com o FGTS.

11.4.1 Nesta oportunidade, a PROPONENTE vencedora deverá apresentar também os seguintes documentos:

11.4.1.1 Para Empresário Individual e qualquer tipo de Sociedade Empresária:

11.4.1.2 Certidão Negativa de Pedido de Falência, Concordata e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega à COMPANHIA DO METRÔ.

11.4.2 Caso a PROPONENTE seja filial deverá apresentar a certidão da matriz.

11.4.3 Para Sociedade Simples ou outras que não se enquadrem no item acima:

11.4.3.1 Certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde a empresa está sediada, em São Paulo denominada “*Certidão de Ações Cíveis e de Família, exceto Executivos Fiscais*”, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega à COMPANHIA DO METRÔ.

11.4.4 Em havendo, nas Certidões mencionadas nos itens acima, qualquer ação judicial distribuída, a PROPONENTE deverá apresentar documento idôneo que aponte a situação do(s) processo(s).

11.4.5 Será também necessária a comprovação da regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, mediante a apresentação de certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB.

- 11.4.5.1 Para todas as certidões exigidas, serão aceitas, igualmente, certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débito.
- 11.4.6 Nesta mesma oportunidade, referida no item 11.4 acima, será solicitada a assinatura do Termo de Ciência e de Notificação, conforme consta do Anexo VI do Edital, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 10/2024 e Instrução nº 01/24 do Tribunal de Contas do Estado;
- 11.5 Na eventualidade de o comprador convocado a assinar o instrumento referido no item 11.3, não comparecer ao referido ato, sem justificativa feita por escrito e por escrito aceita pela COMPANHIA DO METRÔ, ele perderá em favor da COMPANHIA DO METRÔ o valor correspondente ao SINAL.
- 11.6 Todas as despesas decorrentes da transferência do imóvel objeto desta licitação, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos entre outras, ficarão a cargo da PROPONENTE vencedora.
- 11.7 Sem prejuízo do quanto previsto nos itens 1.12 e 1.15, a partir da data de assinatura do instrumento de venda ou termo de compromisso, a PROPONENTE passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. A PROPONENTE deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome da COMPANHIA DO METRÔ ou de seus antecessores.
- 11.8 Caso o COMPANHIA DO METRÔ incorra em despesas que sejam de responsabilidade da PROPONENTE, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela COMPANHIA DO METRÔ, ressarcir o valor, sob pena de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.
- 11.9 A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) pela COMPANHIA DO METRÔ, será feita, automaticamente na data da assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro, do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. O pagamento feito por meio de transferência bancária será confirmado após o crédito em conta indicada pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 11.10 Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, a COMPANHIA DO METRÔ somente transmitirá a posse indireta à PROPONENTE após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos a COMPANHIA DO METRÔ.
- 11.11 A solicitação de transferência da titularidade do IPTU junto à Prefeitura e das cobranças de água, energia, e outras taxas deve ocorrer em até 60 dias após assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro.
- 11.12 O registro da escritura ou compromisso de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente deverá ser efetuado pela PROPONENTE vencedora, arcando a mesma com todas as despesas decorrentes. A falta de Registro não eximirá, em hipótese alguma, o adquirente da responsabilidade de pagamentos eventuais, tributos, multas, despesas com a manutenção, conservação, limpeza e vigilância da área, e outras despesas que venham a ser lançadas em nome da COMPANHIA DO METRÔ ou ainda eventual ocupação indevida por terceiros após a homologação do certame.

- 11.13 Em qualquer fase da licitação e de seus procedimentos auxiliares é possível a realização de diligência destinada a sanear, esclarecer ou a complementar a instrução do processo, inclusive sendo admitida a apresentação de documento novo.

12. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

- 12.1 Em caso de desfazimento da venda, motivada pela PROPONENTE, por inadimplemento de qualquer outra obrigação prevista no presente Edital e/ou em seus Anexos, o valor do sinal pago será retido integralmente.
- 12.1.1 O inadimplemento do licitante vencedor de que trata o item 12.1 o sujeitará ao pagamento do sinal e de multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor contratado ficando a COMPANHIA DO METRÔ autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores passando à COMPANHIA DO METRÔ a livre disponibilidade do imóvel objeto desta licitação.
- 12.2 Ocorrendo pagamento por meio de cheque administrativo, a sua sustação ou devolução por qualquer motivo implicará no desfazimento da venda e a PROPONENTE deverá pagar à COMPANHIA DO METRÔ, o importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, valor este que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.
- 12.3 No caso de descumprimento de obrigações contratuais pela COMPRADORA, a COMPANHIA DO METRÔ, dependendo da gravidade do fato e ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, poderá, independentemente de a qualquer momento exercer o seu direito de rescindir este contrato, aplicar, cumulativa ou isoladamente, as seguintes penas, com respectiva anotação no Cadastro da COMPRADORA:
- 12.3.1 Multa de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do imóvel, pelo descumprimento de qualquer item ou subitem deste contrato e seus anexos se, em 30 (trinta) dias da comunicação por escrito, as falhas não tiverem sido sanadas e sem prévia justificativa apresentada por escrito à COMPANHIA DO METRÔ e por ela abonada;
- 12.3.2 O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado mediante análise de conveniência e oportunidade pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 12.4 A COMPRADORA deverá efetuar a quitação da multa em até quarenta e oito horas contadas do recebimento do documento de cobrança respectivo, no Departamento de Gerência de Execução Financeira da COMPANHIA DO METRÔ, situado na Rua Boa Vista, 175 – 5º andar, São Paulo, Capital, sem prejuízo dos procedimentos judiciais cabíveis.
- 12.4.1 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará, ainda, na atualização do valor a ser pago, com base na variação do IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, calculado “pro rata tempore” desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
- 12.5 O pagamento de quaisquer das multas estabelecidas nesta Cláusula, não exime a COMPRADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos diretos ou indiretos que vierem a ser causados a COMPANHIA DO METRÔ, a seus empregados, prepostos, usuários e/ou a terceiros em decorrência da execução do objeto deste contrato.
- 12.6 É possível a cumulação das sanções de multa previstas nos itens acima quando tiverem origem em fatos geradores diversos.

- 12.7 As sanções previstas nesta cláusula, quando aplicadas isolada ou cumulativamente, não poderão ultrapassar o limite de 20% do valor total do contrato, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de outras sanções de caráter não pecuniário e rescisão contratual.
- 12.8 A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, os princípios da administração pública, o CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - acessível através do site oficial [Código de Conduta Metrô](#), ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2.013, do Decreto Estadual nº 60.106/2.014, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas e no Código de Conduta e Integridade da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, devendo o contratado abster.
- 12.9 O cabimento das sanções estabelecidas nesta cláusula será analisado em processo administrativo sancionatório nos termos do REGULAMENTO DE CONTRATAÇÕES da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ.
- 12.10 Em caso de desfazimento de venda, motivado pela COMPANHIA DO METRÔ, esta restituirá à PROPONENTE exclusivamente o valor pago, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado "pro rata die", desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesas a qualquer título.
- 12.11 A falta de utilização, pela COMPANHIA DO METRÔ, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.
- 12.12 Não constitui motivo para desfazimento da venda, nos termos do item 12.1, o arrependimento, a existência de pendências de qualquer natureza incidente sobre os imóveis, sejam elas as expressas no edital ou quaisquer outras que venham a ser conhecidas posteriormente, ou ainda, a impossibilidade de registro do título.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as PROPONENTES e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.
- 13.2. Das sessões públicas de processamento da Licitação serão lavradas atas circunstanciadas.
- 13.3. O sistema manterá sigilo quanto à identidade das PROPONENTES, para o agente de contratação/comissão até a etapa de negociação com o autor da melhor oferta.
- 13.4. A COMPANHIA DO METRÔ poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros.
- 13.5. No caso de divergências entre o Edital e seus anexos, prevalecerá o disposto neste Edital.
- 13.6. No interesse da COMPANHIA DO METRÔ, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a abertura desta licitação, ou alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.
- 13.9 Os casos omissos da presente LICITAÇÃO serão solucionados pelo agente de contratação/comissão e as questões relativas ao sistema pelo Governo Federal.
- 13.10 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo.



- 13.11 O resultado da presente licitação e demais atos pertinentes, passíveis de divulgação, serão publicados no sítio www.compras.gov.br, opção “COMPRAS ELETRÔNICAS”.

14. ANEXOS

ANEXO IA - MODELO DE CARTA COMERCIAL (PESSOA JURÍDICA)

ANEXO IB - MODELO DE CARTA COMERCIAL (PESSOA FÍSICA)

ANEXO II - TABELA DE REFERÊNCIA PARA PROPOSTA

ANEXO III - MINUTA DE ESCRITURA

ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

ANEXO V – DOCUMENTOS TÉCNICOS (UNI 27)

ANEXO VI - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

ANEXO VII – MINUTA DE PROCURAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO VIII – TABELA DE LANCES POSSÍVEIS NO SISTEMA COMPRAS.GOV

LUIS ALBERTO FERREIRA DIAZ
Gerente de Contratações e Compras



ANEXO IA – MODELO DE CARTA COMERCIAL (PESSOA JURÍDICA)
(em papel timbrado da PROPONENTE)

CARTA COMERCIAL - LICITAÇÃO ELETRÔNICA - COMPRAS.GOV Nº 90109/2026
PROCESSO METRÔ Nº 10023235

*Esta Carta, **CONTENDO O VALOR OFERTADO PARA A ALIENAÇÃO DA ÁREA**, deve ser preenchida e enviada ao agente de contratação/comissão após finalizada a etapa de Negociações, **DEVIDAMENTE CONVERTIDA POR MEIO DOS VALORES DE REFERÊNCIA NA TABELA ANEXO II.***

(local e data)

À
COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ
São Paulo - SP

PROCESSO METRÔ Nº 10023235 – ALIENAÇÃO “AD CORPUS” DA ÁREA REMANESCENTE, DENOMINADA UNI 27, LOCALIZADA NA RUA MELO FREIRE/ RUA AZEVEDO/RUA SERRA DO JAPI, TOTALIZANDO 514,20 M².

Prezados senhores,

Após exame da Licitação e de seus anexos, proponho a compra do imóvel acima identificado pelo preço de R\$ _____ (_____), valor este que será pago à vista, sendo o pagamento do sinal no recebimento de notificação enviada pela COMPANHIA DO METRÔ e o restante no ato da lavratura da Escritura ou assinatura do Termo de Compromisso de Venda e Compra, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, após o recebimento do sinal.

Os preços ofertados referem-se ao dia 01 (um) do mês e ano da apresentação da proposta.

Declaro que aceito incondicionalmente as condições estabelecidas na presente Licitação, e que tenho pleno conhecimento das condições e particularidades dos imóveis, inclusive pendências fundiárias e edíficas, mas não se limitando a essas.

Declaro, sob as penalidades legais, que não foi declarada inidônea por ato do Poder Público, nem está impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo ou com qualquer de seus órgãos descentralizados.

Esta proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data estabelecida para seu recebimento pela COMPANHIA DO METRÔ.

Declaro também, que COMPANHIA DO METRÔ colocou à disposição todas as informações necessárias à elaboração da proposta e à alienação da área..

Declaro, sob as penas da Lei, que não possui:

- 1) administrador ou sócio com poder de direção que seja familiar do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação;
- 2) administrador ou sócio com poder de direção que seja familiar de autoridade hierarquicamente imediatamente superior: ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação;
- 3) administrador ou sócio com poder de direção que seja familiar do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela autorização da contratação; e tampouco do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela assinatura do contrato.

- 4) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação.
- 5) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar de autoridade hierarquicamente imediatamente superior ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação.
- 6) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela autorização da contratação; e tampouco do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela assinatura do contrato.
- 7) especialmente para fins do disposto nas respectivas alíneas do item 7.1 do edital, declaro que:
(a) a proposta apresentada para participar da licitação foi elaborada de maneira independente pela (licitante/Consórcio), e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (c) não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de participar ou em qualquer outra decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (d) o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do seu objeto; (e) o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e (f) está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração.

DADOS DA PROPONENTE:

Denominação Social completa: _____

Endereço: _____

CNPJ nº: _____ Inscrição Estadual nº: _____

Nome da pessoa para contato: _____ Telefone/ramal: _____

Email para contato: _____

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is)
da PROPONENTE, ou pessoa credenciada ou procurador
com poderes específicos.

ANEXO IB – MODELO DE CARTA COMERCIAL (PESSOA FÍSICA)
(em papel timbrado da PROPONENTE)

CARTA COMERCIAL - LICITAÇÃO ELETRÔNICA - COMPRAS.GOV Nº 90109/2026
PROCESSO METRÔ Nº 10023235

*Esta Carta, **CONTENDO O VALOR OFERTADO PARA A ALIENAÇÃO DA ÁREA**, deve ser preenchida e enviada ao agente de contratação/comissão após finalizada a etapa de Negociações, **DEVIDAMENTE CONVERTIDA POR MEIO DOS VALORES DE REFERÊNCIA NA TABELA ANEXO II.***

(local e data)

À
COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ
São Paulo - SP

PROCESSO METRÔ Nº 10023235 – ALIENAÇÃO “AD CORPUS” DA ÁREA REMANESCENTE, DENOMINADA UNI 27, LOCALIZADA NA RUA MELO FREIRE/ RUA AZEVEDO/RUA SERRA DO JAPI, TOTALIZANDO 514,20 M².

Prezados senhores,

Após exame da Licitação e de seus anexos, proponho a compra do imóvel acima identificado pelo preço de R\$ _____ (_____), valor este que será pago à vista, sendo o pagamento do sinal no recebimento de notificação enviada pela COMPANHIA DO METRÔ e o restante no ato da lavratura da Escritura ou assinatura do Termo de Compromisso de Venda e Compra, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, após o recebimento do sinal.

Os preços ofertados referem-se ao dia 01 (um) do mês e ano da apresentação da proposta.

Declaro que aceito incondicionalmente as condições estabelecidas na presente Licitação, e que tenho pleno conhecimento das condições e particularidades dos imóveis, inclusive pendências fundiárias e edificações, mas não se limitando a essas.

Declaro, sob as penalidades legais, que não foi declarada inidônea por ato do Poder Público, nem está impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo ou com qualquer de seus órgãos descentralizados.

Esta proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data estabelecida para seu recebimento pela COMPANHIA DO METRÔ.

Declaro também, que a COMPANHIA DO METRÔ colocou à disposição todas as informações necessárias à elaboração da proposta e à alienação da área.

Declaro, sob as penas da Lei, que não é (1, 2 e 3) nem possui (4,5,6):

- 1) parente até o terceiro grau civil do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação;
- 2) parente até o terceiro grau civil de autoridade hierarquicamente imediatamente superior: ao(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco ao(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação;
- 3) parente até o terceiro grau civil do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela autorização da contratação; e tampouco do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela assinatura do contrato.
- 4) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco do(a) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação.
- 5) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar de autoridade hierarquicamente

imediatamente superior ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que demandou a contratação; e tampouco ao(à) empregado(a) detentor(a) de função de confiança que operacionalizou a contratação.

- 6) profissional que prestará serviço no contrato que seja familiar do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela autorização da contratação; e tampouco do(a) detentor(a) de função de confiança responsável pela assinatura do contrato.
- 7) especialmente para fins do disposto nas respectivas alíneas do item 7.1 do edital, declaro que: (a) a proposta apresentada para participar da licitação foi elaborada de maneira independente pela licitante, e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (c) não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de participar ou em qualquer outra decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório; (d) o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do seu objeto; (e) o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e (f) está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração.

DADOS DA PROPONENTE:

Nome Completo: _____
Endereço: _____
CPF nº: _____
Telefone/ramal: _____
E-mail: _____

(Assinatura do Proponente)

ANEXO II

TABELA DE REFERÊNCIA PARA A PROPOSTA

PROCESSO METRÔ Nº 10023235

Esta Planilha indica as unidades e valores a serem lançados no SISTEMA COMPRAS.GOV, durante a Sessão da Licitação.

LICITAÇÃO ELETRÔNICA COMPRAS.GOV Nº 90109/2026				
L A N C E	COLUNA A ↓		COLUNA B ↑	V A L O R
	Unidade Numérica em Lance Decrescente		Valor de equivalência da oferta pela aquisição do imóvel (acréscimo de R\$ 20.000,00 a cada lance) R\$	
	1.000,0000*	Equivale a	3.817.000,00	
	999,0000	Equivale a	3.837.000,00	
	998,0000	Equivale a	3.857.000,00	
	997,0000	Equivale a	3.877.000,00	
	.....	Equivale a	.....
	.....	Equivale a	.....
	.....	Equivale a	.....
	.....	Equivale a	.....

*a unidade numérica 1.000,000 (mil) equivale a R\$ 3.817.000,00 (três milhões e oitocentos e dezessete mil reais) – valor do orçamento estimado (avaliação imobiliária).

OBSERVAÇÃO: O sistema COMPRAS.GOV para processamento da Licitação está projetado para que as empresas participantes possam dar “lances”.

No caso de Alienação de Área divulga-se o valor mínimo (orçamento estimado) para possibilitar que as empresas participantes possam ofertar seus “lances”, aumentando o valor referente à compra do imóvel. Para tal foi criada a Tabela invertida acima.

Cada lance, sempre decrescente, dado na Coluna A equivale a um acréscimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no valor para a aquisição do imóvel.

A unidade numérica da Coluna A, deverá ser lançada no sistema com 4 (quatro) casas decimais.

ANEXO III**MINUTA DE ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA À VISTA**

Saibam tantos quantos esta escritura de Venda e Compra virem, que aos dias do mês de de, nesta cidade e Comarca de, Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do Serviço de Notas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designada Vendedora, COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, representada pelo Dr.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. nºe CPF n.º, estando investido do poder de representação na conformidade dos Estatutos Sociais, e, de outro lado de ora em diante designado Comprador Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte:

I – Que a Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel O referido imóvel foi adquirido por meio de(a).....

II - Que, tendo apresentado o Comprador proposta vencedora na Licitação nº, a Vendedora transfere o domínio do imóvel aqui descrito no item I desta escritura, pelo preço certo de R\$. (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora na Licitação retro referido, o qual é pago da seguinte forma:

a) R\$. (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela Vendedora na data de/..../.....;

b) R\$.(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em/..../....., dando a Compromitente-Vendedora inteira irrestrita quitação.

III - O pagamento poderá ser feito através de depósito em conta corrente ou cheque administrativo.

IV- Todos os tributos e débitos fiscais, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, a partir desta data, deverão ser pagos pelo Comprador, inclusive o pagamento proporcional do IPTU.

V – Que nesta data o Comprador recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive de sua documentação e ocupação, e da possibilidade de evicção, ainda que parcial, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir nas ações competentes, incluídas aquelas que visem à desocupação, bem como providenciar, também às suas despesas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamentos e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas e também providenciar o desmembramento de Matrículas, Desdobro de IPTU e a mudança do nome do contribuinte junto à competente Prefeitura. .

VI – Que tem ciência que a solicitação de alteração dos dados do contribuinte deve ocorrer em até 60 dias da assinatura da presente escritura definitiva de venda. e compra.

VII – Que o Comprador, às suas despesas, é responsável por qualquer regularização do imóvel inclusive fundiária e edilícia, mas não se limitando a essas.

VIII – Outros dados e obrigações específicos do terreno, como necessidade de reurbanização de antigos leitos de rua

IX – Que o Comprador tem ciência que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo adquirente, sob sua exclusiva responsabilidade, sem ônus para a COMPANHIA DO METRÔ, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

X - Que a presente Venda e Compra é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no art. 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro

XI – Que fica expressamente pactuado que a Vendedora não responde pela evicção.

XII - Que o presente contrato tem caráter irrevogável e irretratável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores.

XIII - Que este contrato está vinculado às disposições contidas no Edital da Licitação nº 10023235, da COMPANHIA DO METRÔ, e na Lei Federal nº 13.303, de 30/06/16, com suas alterações e demais normas complementares.

XIV– Que ao Comprador cabe efetuar todas as providências para proceder ao competente registro.

XV - Que pelas partes é também ajustado o seguinte:

a) cabe ao Comprador o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas à presente escritura, ao ITBI, aos registros, averbações, desmembramentos e retificações à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos;

b) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

c) a partir da data de assinatura do deste instrumento de venda, o Comprador passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O Comprador deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome da COMPANHIA DO METRÔ ou de seus antecessores.

d) Caso o COMPANHIA DO METRÔ incorra em despesas que sejam de responsabilidade do Comprador, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela COMPANHIA DO METRÔ, ressarcir o valor, sob pena de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

XVI – Que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo. O imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo comprador, salvo manifestação diversa pela Companhia do Metrô.

XVII – Que o Comprador deve realizar o levantamento de vegetação existente e/ou contaminação ambiental, bem como as providências junto aos órgãos ambientais competentes, inclusive eventuais remoções e/ou compensações ambientais, remediações ou tratamentos de solo, às suas expensas e deverão atender à legislação ambiental vigente ou as que vierem a ser promulgadas.

XVIII - Que fica eleito o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer litígios relacionados com este contrato.

XIX - Estando, assim, ajustadas as partes, que declaram aceitar a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem as partes lavrei a presente escritura, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam.

ANEXO IV**MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA A VISTA**

Saibam tantos quantos este termo de compra e venda virem, que aos dias do mês de de, nesta cidade e Comarca de, Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do Serviço de Notas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designada Compromitente – Vendedora, COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, representada pelo Dr.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. nºe CPF nº, estando investido do poder de representação na conformidade dos Estatutos Sociais, e, de outro lado de ora em diante designado Compromissário-Comprador Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte:

I – Que a Compromitente - Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel O referido imóvel foi adquirido por meio de(a).....

II - Que, tendo apresentado o Compromissário-Comprador proposta vencedora na Licitação nº, a Compromitente-Vendedora compromete-se a vender ao Compromissário-Comprador e este compromete-se a comprar, o imóvel aqui descrito no item I deste termo, pelo preço certo de R\$..... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora na Licitação retro referido, o qual é pago da seguinte forma:

a) R\$....., equivalente a % (..... por cento) do preço, já recebido pela Compromitente - Vendedora, na data.....;

b) R\$....., correspondente ao saldo remanescente de% (..... por cento), em uma única parcela, já recebido pela Compromitente - Vendedora, na data.....

III - O pagamento poderá ser feito através de depósito em conta corrente ou cheque administrativo.

IV – Todos os tributos e débitos fiscais, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, a partir desta data, deverão ser pagos pelo Compromissário - Comprador, inclusive o pagamento proporcional do IPTU.

V – Que nesta data o Compromissário-Comprador recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive de sua documentação e ocupação, e da possibilidade de evicção, ainda que parcial, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe inclusive promover ou prosseguir nas ações competentes, incluídas aquelas que visem à desocupação, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamentos e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas e também providenciar o desmembramento de Matrículas, Desdobro de IPTU e a mudança do nome do contribuinte junto à competente Prefeitura.

VI – Que tem ciência que a solicitação de alteração dos dados do contribuinte deve ocorrer em até 60 dias da assinatura do presente termo de compromisso de compra e venda.

VII – Que o Compromissário - Comprador, às suas expensas, é responsável por qualquer regularização do imóvel inclusive fundiária e edilícia, mas não se limitando a essas.

VIII – Outros dados e obrigações específicos do terreno, como necessidade de reurbanização de antigos leitos de rua

IX – Que o Compromissário - Comprador tem ciência que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo adquirente, sob sua exclusiva

responsabilidade, sem ônus para a COMPANHIA DO METRÔ, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

X - Que o presente compromisso de venda e compra é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no art. 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro.

XI – Que fica expressamente pactuado que a Compromitente - Vendedora não responde pela evicção.

XII - Que o presente contrato de Compromisso de Venda e Compra tem caráter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores.

XIII - Que este Compromisso de Venda e Compra está vinculado às disposições contidas no Edital da Licitação XXXXXXXX da COMPANHIA DO METRÔ, e na Lei Federal nº 13.303, de 30/06/2016, com suas alterações e demais normas complementares.

XIV – Que após ter sido o preço integralmente pago e cumpridos todas as obrigações do Compromissário - Comprador, será lavrada, **no prazo de XX dias**, a escritura definitiva de venda e compra quitado. Cabe ao Compromissário - Comprador cabe efetuar todas as providências para proceder ao competente registro.

XV - Que pelas partes é também ajustado o seguinte:

a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86;

b) cabe ao Compromissário - Comprador o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas ao presente termo, ao ITBI, aos registros, averbações, desmembramentos e retificações à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos;

c) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

d) a partir da data de assinatura do presente instrumento, o Compromissário - Comprador passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regulizações necessárias. O Compromissário - Comprador deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome da COMPANHIA DO METRÔ ou de seus antecessores.

e) Caso o COMPANHIA DO METRÔ incorra em despesas que sejam de responsabilidade do Compromissário - Comprador, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela COMPANHIA DO METRÔ, ressarcir o valor, sob pena de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

XVI - Que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo. O imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo comprador, salvo manifestação diversa pela Companhia do Metrô.

XVII – Que o Compromissário - Comprador deve realizar o levantamento de vegetação existente e/ou contaminação ambiental, bem como as providências junto aos órgãos ambientais competentes, inclusive eventuais remoções e/ou compensações ambientais, remediações ou tratamentos de solo, as suas expensas e deverão atender à legislação ambiental vigente ou as que vierem a ser promulgadas.



XVIII - Que fica eleito o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer litígios relacionados com este Compromisso de Venda e Compra.

XIX - Estando, assim, ajustadas as partes, que declaram aceitar o presente Compromisso de Venda e Compra em todos os seus termos, cláusulas e condições. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem as partes lavrei o presente Termo, a qual, lida, estando conforme, aceitam e assinam.



ANEXO V – DOCUMENTOS TÉCNICOS (UNI 27)

I - FICHA TÉCNICA

(CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO, DESENHOS, IPTU, MATRÍCULAS)

II – MATRIZ DE RISCO

(DOCUMENTOS APARTADOS)

ANEXO VI

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)

CONTRATANTE: _____
CONTRATADO: _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____
OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
E-mail pessoal: _____
E-mail institucional: _____



**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
E-mail pessoal: _____
E-mail institucional: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
E-mail pessoal: _____
E-mail institucional: _____

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
E-mail pessoal: _____
E-mail institucional: _____

Pela contratada:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
E-mail pessoal: _____
E-mail institucional: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____
Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____

(*) - O Termo de Ciência e de Notificação deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja

Licitação Eletrônica nº 10023235



distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e de Notificação, será ele objeto de notificação específica.

Referente ao Instrumento Contratual Número 1000XXXX00

ASSINATURAS:

(nome do signatário)

(nome do signatário)

(nome do signatário)

(nome do signatário)

(nome do signatário)

(nome do signatário)



ANEXO VII – MINUTA DE PROCURAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

INSTRUMENTO PARTICULAR (PÚBLICO) DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 175, Bairro Centro, CEP: 01014-920, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.070.362/0001-06, neste ato representada por seu Diretor Presidente (nome), (qualificação), portador da cédula de RG nº (...) e inscrito no CPF/ME sob o nº (...), e por seu Diretor Comercial (nome), (qualificação), portador da cédula de identidade RG nº (...)e inscrito no CPF/ME sob o nº (...).

OUTORGADA: (**razão social**), sociedade (empresária limitada, anônima etc.), com sede (endereço), CEP (...), inscrita no CNPJ/MF sob nº (...), neste ato representada por seus representantes, adiante qualificados: (nome), (qualificação), portador da cédula de RG nº (...) e inscrito no CPF/ME sob o nº (...), com endereço comercial na sede da representada.

OU

OUTORGADO: (nome), (qualificação), portador da cédula de RG nº (...) e inscrito no CPF/ME sob o nº (...), (endereço), CEP (...).

Pelo presente instrumento particular (público) de procuração a OUTORGANTE, nomeia e constitui a(o) OUTORGADA(O) sua(seu) bastante procuradora(), perante a Prefeitura Municipal de (Cidade/Estado) com poderes para requerer e retirar certidões, ficha técnica, cópia integral de processos, comunicações, processos administrativos, Alvarás e Certificado de Conclusão de Demolição para regularização de construção e demolição do(s) imóvel(is) descrito(s) na(s) seguinte(s) matrícula(s): **(i) Matrícula nº (...)** – **(...)^o Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** Imóvel: (transcrever todos os dados da matrícula com o número do contribuinte), podendo também requerer desarquivamento de processos, podendo enfim, praticar tudo ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Essa procuração é válida até por (...) dias/meses/ano(s).

São Paulo, (...) de (...) de 20(...).

COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ

Diretor Comercial



ANEXO VIII – TABELA DE LANCES POSSÍVEIS NO SISTEMA COMPRAS.GOV

(DOCUMENTO APARTADO)