

Preparação do Certame

Data 24/06/2026

Versão 1



**GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO**



AGENDA

1. Identificação e Classificação dos bens
2. Documentação Necessária e Base Legal
3. Elaboração do Edital
4. Publicação e Divulgação do Certame

IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS BENS

O que pode ser alienado? – Decreto nº 68.422/2024

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

O que pode ser alienado? – Decreto nº 68.422/2024

Bens Imóveis

Imóveis pertencentes ao patrimônio do órgão ou entidade, tais como **terrenos, edifícios, salas comerciais, galpões** e demais unidades imobiliárias passíveis de alienação.

Bens Móveis Inservíveis

Bens que não possuem mais utilidade para a Administração, tais como **veículos, mobiliários, equipamentos e materiais diversos**.

Legalmente Apreendidos

Bens sob a posse da Administração em decorrência de apreensão ou destinação legal, **tais como veículos, embarcações, mercadorias e outros**.

A ADMINISTRAÇÃO ENTÃO, PODE ALIENAR:



Imóvel



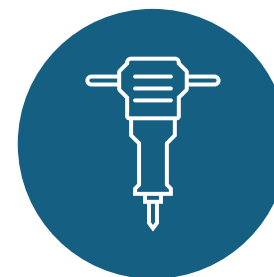
Veículo



Mobiliário



Equipamentos



Máquina ou
outro bem móvel

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA E BASE LEGAL

Documentação Necessária e Base Legal – Decreto nº 68.422/2024

Art. 7. A fase preparatória da licitação na modalidade leilão compreenderá, no mínimo:

I - a comprovação da propriedade do bem;

II - a manifestação do órgão ou entidade responsável pela gestão do bem quanto ao desinteresse em sua utilização, e, no caso de bens móveis, quanto à conveniência, oportunidade e interesse público em sua alienação;

III - a verificação de eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem, com indicação do responsável por sua regularização;

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

Documentação Necessária e Base Legal – Decreto nº 68.422/2024

Art. 7. A fase preparatória da licitação na modalidade leilão compreenderá, no mínimo:

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

Documentação Necessária e Base Legal – Decreto nº 68.422/2024

Decreto nº 50.179/1968

- ✓ Dispõe sobre arrolamento, classificação e destinação de material excedente.
- ✓ Define critérios para considerar bens móveis como excedentes ou inservíveis.
- ✓ Estabelece que materiais excedentes podem ser redistribuídos, doados ou vendidos via leilão.

Decreto nº 63.616/2018

- ✓ Institui o **Sistema de Gestão do Patrimônio Mobiliário e de Estoques**.
- ✓ Obriga inventários anuais de bens móveis e estoques.
- ✓ Define comitês e comissões responsáveis pela avaliação, classificação e regularização contábil dos bens.

Documentação Necessária e Base Legal – Decreto nº 68.422/2024

Art. 7. A fase preparatória da licitação na modalidade leilão compreenderá, no mínimo:

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

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

Documentação Necessária e Base Legal

Decreto estadual nº 61.163/2015:

- ✓ Reformula o Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário (SGPI).
- ✓ Estabelece o papel do Conselho do Patrimônio Imobiliário na aprovação de preços mínimos e condições de venda de imóveis.
- ✓ Exige documentação: título dominial, registro imobiliário, manifestação sobre ocupação, valoração de benfeitorias e autorização legislativa.

Documentação Necessária e Base Legal – Decreto nº 68.422/2024

Art. 7. A fase preparatória da licitação na modalidade leilão compreenderá, no mínimo:

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

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



Imóvel

- Definição: **imóveis pertencentes ao Estado ou autarquias**
- Necessidade de título dominial e registro imobiliário (Matrícula ou Transcrição)
- Preço mínimo aprovado pelo Conselho do Patrimônio Imobiliário – Voto CPI (Decreto estadual nº 61.163/2015)

1. Laudo de avaliação

(válido por 12 (doze) meses, incluindo ocupação, benfeitorias, estado de conservação, valor de avaliação/mínimo/máximo).

2. Autorização legislativa

Administração Direta - Lei nº 16.338/2016 e Lei nº 17.293/2020 – Autarquias de regime especial, fundações, empresas estatais verificar legislação)

3. Autorização do Governador

(Autarquias de regime especial, fundações, empresas estatais verificar legislação).

4. Certidão negativa de débitos.

5. Ficha SGI (Sistema de Gestão Imobiliária).

Documentação Necessária e Base Legal



Imóvel

Verificações Complementares

6. Imóvel recebido por doação

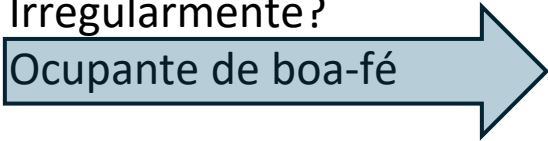
(verificar encargos, finalidade e cláusula de reversão)

- Encargos: obrigação de utilização do imóvel para finalidade específica – Exemplo: fins educacionais, unidade de saúde, culturais, etc.
- Cláusula de reversão (prevê na escritura): previsão de retorno do imóvel ao doador em caso de descumprimento das condições da doação – Exemplo: caso o imóvel deixe de ser utilizado para fins educacionais, retornará ao patrimônio do Município.

7. Imóvel adquirido por desapropriação

- Teve destinação pública?
- Verificar eventual direito de preferência do expropriado

8. Imóvel Ocupado

- Irregularmente?
 - Ocupante de boa-fé
- 
- i. Existência de benfeitorias indenizáveis (Art. 77 da Lei 14.133/2021)
 - ii. Eventual direito de preferência



Veículos

- Definição: **veículos oficiais pertencentes ao órgão ou entidade**.
- Comprovação da propriedade
CRV (Certificado de Registro do Veículo)
ou documento equivalente.
- Regularidade cadastral
CRLV (Certificado de Registro e
Licenciamento do Veículo).
- Classificação do bem
Veículo conservado, sucata aproveitável
ou sucata com motor inservível.

1. Decretos nº 56.827/2011 e nº 57.220/2011

(procedimentos de alienação de veículos).

2. Laudo de avaliação.

3. Certidão de inservibilidade (declara que o veículo não possui mais condições de uso regular – utilidade para a Administração).

4. Declaração de licitude de motor (comprova que o motor não é objeto ilícito).

5. Relação dos Veículos (Identificação dos bens contendo placa, marca/modelo, ano de fabricação, número patrimonial e classificação).

6. Anexos específicos: veículos conservados, sucatas aproveitáveis, sucatas com motor inservível.

7. Resolução CONTRAN nº 623/2016 (dispõe sobre procedimentos de baixa de registro e circulação de veículos sucateados).

8. Comprovação de propriedade (documento de registro no DETRAN).

Documentação Necessária e Base Legal



Mobiliário



Equipamentos



Máquinas

- Definição: materiais excedentes, inservíveis ou ociosos
- Classificação conforme Decreto nº 50.179/1968
- Inventário e gestão patrimonial - (Decreto nº 63.616/2018)

1. Inventário patrimonial atualizado.

2. Laudo de avaliação técnica (estado de conservação, valor de mercado).

3. Classificação como excedente ou inservível (Decreto nº 50.179/1968 e Decreto nº 63.616/2018).

4. Registro patrimonial no sistema oficial.

5. Comprovação de propriedade (nota fiscal ou termo de incorporação patrimonial).

6. Autorização para alienação emitida pela unidade gestora.

7. Observância da circularidade: reaproveitamento → cessão → transferência → alienação → descarte ambientalmente adequado

Documentação Necessária e Base Legal



Checklist antes da alienação:



- ☐ O bem está corretamente identificado e classificado?
- ☐ Está regularmente registrado no sistema patrimonial?
- ☐ Possui laudo de avaliação válido?
- ☐ A documentação obrigatória está completa?
- ☐ Há autorização para alienação, quando exigida?
- ☐ O bem atende aos requisitos legais específicos de sua categoria (imóvel, veículo ou bem móvel)?
- ☐ O valor mínimo para alienação foi devidamente definido?

ELABORAÇÃO DO EDITAL



EDITAL PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL



Link : <https://compras.sp.gov.br/agente-publico/toolkits-documentos-padronizados/>

frinytX@f/governosp

Agente Público ▾Fornecedor ▾Legislação ▾Capacitação ▾Transparência ▾CentralLaboratório ▾Saiba Mais ▾

Comece por aqui

Fluxo das Contratações – NLLC

Pílulas de Logística Pública

Toolkits

Consulta Pública

Leilão

1 - Minutas de Edital

modelo_edital_leilao_alienacao de imoveis_lei_14-133_ESP_08_04_26

NOVO!

2 - Declaração de utilização_Minutas padronizadas

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

- I - a **descrição do bem**, com suas características, e, no caso de imóvel, suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros, bem como seu estado de ocupação;
- II - o **valor de avaliação**, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se o caso, a comissão do leiloeiro oficial contratado;
- III - o **valor da caução e despesas relativas à armazenagem incidentes sobre mercadorias arrematadas**;
- IV - a indicação do **lugar onde estão localizados os bens móveis, os veículos ou os semoventes**, a fim de que interessados possam verificar o estado dos itens a serem leiloados, em data e horário estabelecidos;
- V - o **sítio da internet e período em que ocorrerá o leilão**, salvo se, excepcionalmente, for realizado sob a forma presencial, observado o disposto no item 1 do § 3º do artigo 1º deste decreto;
- VI - a **especificação de eventuais ônus**, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;
- VII - o **critério de julgamento das propostas**, que será pelo maior lance;
- VIII - o **intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances**, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto ao lance que cobrir a melhor oferta;
- IX - a **data e horário de sua realização**, respeitado o horário comercial.

Elaboração do Edital – Decreto nº 68.422/2024 e Lei nº 14.133/2021



Informações gerais:

- Sítio eletrônico para realização do leilão;
- Data e horário da sessão pública;
- Regras de prorrogação automática dos lances;
- Canal para esclarecimentos e agendamento de visitas;
- Definição do intervalo mínimo entre lances;
- Anexo I
- Anexo II – Comprovação da Propriedade (matrícula ou transcrição)

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

[

ITEM 01]

PROCESSO nº XX/20XX

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO

[Descrever o imóvel e indicar endereço completo (imóvel urbano - também identificar por logradouro, número e complemento; imóvel rural – deve constar a descrição do título)]

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

[Indicar o número da matrícula/transcrição do imóvel e o respectivo Cartório.]

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se [indicar se está desocupado ou ocupado, descrevendo referida ocupação] e em [descrever estado de conservação: bom, ruim, regular, excelente, etc] estado de conservação, e será vendido ad corpus, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

[Informar qual a forma de ingresso do imóvel no patrimônio do Estado de São Paulo]

c.1) Prazo de desocupação: [subdivisão c.1 a ser prevista se houver ocupação regular, para descrever o prazo para desocupação]

XX (XXX) dias a contar de _____.

d) SITUAÇÃO JURÍDICA

[descrever se existem ou não ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação, e, em caso afirmativo, informar os dados da(s) ação(ões) e seu atual andamento (finalidade, juízo, número, se já foi proferida decisão judicial etc.).]

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº _____)

R\$ _____ (valor por extenso)

f) VALOR DO SINAL

_____% (percentual por extenso) do valor da oferta vencedora.

g) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS

____ parcelas mensais



EDITAL PARA ALIENAÇÃO DE VEÍCULOS E BENS MÓVEIS

Elaboração do Edital – Decreto nº 68.422/2024 e Lei nº 14.133/2021



Informações gerais:

- Sítio eletrônico para realização do leilão;
- Data e horário da sessão pública;
- Regras de prorrogação automática dos lances;
- Canal para esclarecimentos e agendamento de visitas;
- Condição de Participação dos licitantes;
- Classificação dos bens (conservados, sucatas aproveitáveis ou com sucata com motor inservível);
- Forma de alienação (lotes individuais ou agrupamento de lotes);
- Intervalo mínimo entre lances;
- Prazos e condições para retirada dos bens;
- Responsabilidades pela transferência e regularização documental (quando aplicável);



Atenção

NÃO há minuta padronizada disponibilizada para alienação de veículos e bens móveis.

Como referência, pode ser utilizada a minuta de leilão de imóveis disponibilizada pela Procuradoria Geral do Estado, com as adaptações necessárias ao objeto e posterior submissão à análise jurídica competente.

PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO CERTAME



Art. 8. O edital, divulgado pelo órgão ou entidade, como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial contratado, conterà as seguintes informações sobre a realização do leilão, no mínimo:

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

§ 3º - Na hipótese de leilão de imóvel ocupado, o edital definirá, se o caso, eventual direito a compensação, pelo ocupante, entre crédito previamente reconhecido pela Administração, acerca de benfeitorias realizadas, e o débito decorrente do preço de arrematação, nos termos dos artigos 368 e 369 da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

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

Publicação e Divulgação do Certame – Decreto nº 68.422/2024

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

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

Além do PNCP, o edital deverá ser divulgado:

-  No sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade;
-  No Diário Oficial do Estado;
-  Em jornal de grande circulação;
-  No sítio eletrônico do leiloeiro oficial e em outros canais de divulgação utilizados para ampliação da competitividade;
-  Em outros meios que contribuam para ampliar a publicidade do certame.



Objetivo:

Ampliar o alcance da alienação e estimular a competitividade do leilão.



O Edital não corrige falhas da fase preparatória

 A qualidade da alienação depende da qualidade da instrução processual.

-
- ✓ Bem corretamente identificado
 - ✓ Documentação completa
 - ✓ Avaliação regular
 - ✓ Autorizações obtidas
 - ✓ Regras do certame previamente definidas

 Ausência dessas informações pode resultar em questionamentos, atrasos ou até inviabilizar a realização do leilão.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

OBRIGADA
