

Execução do Leilão

Data 30/06/2026

Versão 1



**GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO**



AGENDA

1. Cadastramento Prévio dos Licitantes
2. Sessão Pública
3. Arrematação e Formalização

CADASTRAMENTO PRÉVIO DOS LICITANTES



Requisitos Legais e Cadastrais

Licitantes devem estar em situação regular, sem impedimentos legais e com cadastramento completo no SICAF.



Participação em Grupo

Possibilidade de participação conjunta, desde que haja procuração e definição clara das partes interessadas.



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

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

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



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

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

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



Fundamentação Legal

Decreto nº 68.422/2024

Atualmente, o sistema **Compras.gov.br** **NÃO** possui parametrização específica para realização de leilões eletrônico

Compras.gov.br

Divulgação de Compras

Edição

Informe ou edite os dados da divulgação

1. Dados básicos da contratação

2. Itens

3. Anexos

4. Responsáveis

Divulgação de Compras > Contratação: 530102-3/2026

Dados Básicos da Execução da Contratação

Preencha aqui os dados básicos da sua compra

Título (83 caracteres restantes)

Contratação Teste

Justificativa de não ser planejada (500 caracteres restantes)

Coloque aqui informações complementares

Número do Processo (30 caracteres restantes)

Numero de processo interno da UASG

A instituição possui processo eletrônico? ☐ Sim ☐ Não

Data estimada para o início do processo de contratação

19/06/2026

Tipo de Contratação

Selecione o tipo de contratação

Dispensa de licitação

Inexigibilidade de licitação

Credenciamento

SIASG net

Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais

Divulgação de Compras

Licitação

Dispensa/Inexigibilidade

Pedido de Cotação Eletrônica

Eventos

Sub-rogação

Apoio

Incluir Licitação Tradicional

Incluir Licitação SRP

Alterar/Excluir Licitação

Gerar Relação de Itens

Transferir Edital

Incluir Aviso de Licitação

Alterar/Excluir Aviso de Licitação

Consultar Licitação

Divulgação de Compras

19/06/2026 18:38:25



No portal fornecido do Leiloeiro no Edital:

Os Licitantes devem realizar previamente o cadastro obrigatório para obter acesso ao sistema e participar das ofertas.

SESSÃO PÚBLICA



Da Apresentação da Proposta Inicial Fechada

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

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

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



Da Apresentação da Proposta Inicial Fechada

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

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

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



Da Abertura da sessão e do envio de Lances

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

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



Eventuais e sucessivas prorrogações do período de lances pelo tempo determinado pelo Leiloeiro, observando-se o limite máximo de 6 (seis) horas da sessão pública



EXEMPLO

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº ____/2026

(Processo Administrativo nº Número SEI do processo)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: **Dia 01/07/2026 às 09:00h** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico) www.leiloeiroficial.com.br

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico www.leiloeiroficial.com.br a partir das 09h00min até as 12h00min do dia 01 de julho de 2026, admitindo-se eventuais e sucessivas prorrogações do período de lances por 15 (quinze) minutos, observando-se o limite máximo de 6 (seis) horas totais de duração da sessão pública.



Da Abertura da sessão e do envio de Lances

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

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

Portal do Leiloeiro no Edital

Abertura da Sessão e Propostas

Propostas iniciais ficam fechadas até início oficial da sessão para garantir transparência.



Oferta e registro de lances

Lances são feitos eletronicamente com intervalo mínimo entre valores (incremento), sendo informados em tempo real sem identificar o ofertante.

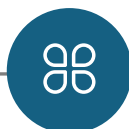
Eventuais e sucessivas prorrogações do período de lances pelo tempo determinado pelo Leiloeiro, observando-se o limite máximo de 6 (seis) horas da sessão pública





ENCERRAMENTO E JULGAMENTO

Finalização dos Lances



Após término do período, o leiloeiro deverá encerrar no sistema, (caso não ocorra automaticamente) a fase de ofertas.

Verificação da Proposta Vencedora



Leiloeiro oficial verifica conformidade e determina vencedor conforme maior lance válido.



Do Julgamento

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



Do Julgamento

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

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

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

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



Do Recurso

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

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

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

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

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



Apresentação de Recursos

- Prazo mínimo de 10 minutos após sessão para manifestar intenção de recurso via sistema eletrônico.
- 3 (três) dias úteis para apresentar o recurso
- 3 (três) dias úteis para contrarrazão

Análise e Decisão

Recursos são avaliados de acordo com a legislação, podendo anular atos inválidos e assegurar o devido processo.

Prestação de Contas do Leiloeiro

Transparência e Fiscalização

Documentação e relatórios ficam disponíveis para órgãos de controle e fiscalização administrativa.

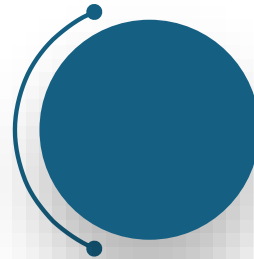


Obrigações do Leiloeiro Oficial

Deve apresentar prestação de contas/Atas Circunstanciadas à Unidade Contratante no prazo estipulado, comprovando o regular andamento.

ARREMATACÃO E FORMALIZAÇÃO

Arrematação e Formalização - Decreto nº 68.422/2024



Arrematação

Arrematação é o ato final da venda que vincula o arrematante à compra e pagamento conforme regras do edital.



Documentação necessária

Apresentação de documentos pessoais e empresariais para confirmação e formalização da arrematação.



Do Julgamento

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

- I - disposição diversa em edital;
- II - arrematação a prazo;
- III - outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.

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

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

Do Julgamento

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

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

1. a convocação dos licitantes remanescentes dar-se-á para fins de contratação nas condições propostas pelo arrematante original.
2. caso nenhum dos licitantes remanescentes aceite a contratação nos termos do item 1 deste § 3º, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas a obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante original, desde que observe o maior dos seguintes limites mínimos:
 - a) o preço mínimo de alienação do bem;
 - b) o valor do lance final apresentado pelo próprio licitante remanescente na licitação.



Sinal e Saldo Remanescente

- Pagamento de sinal obrigatório em percentual fixado, com opção de pagamento à vista ou parcelado do saldo restante.
- Deve ser definido o prazo de pagamento do sinal



Comissão do Leiloeiro

Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda deve ser paga ao leiloeiro oficial em até 24 (vinte e quatro) horas após convocação.

Revogação e Anulação

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

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

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

Revogação e Anulação Exemplos práticos

-  O leiloeiro encerrou a disputa antes do prazo previsto no edital.
-  Houve prorrogação da sessão sem previsão no edital ou na legislação.
-  Não foi observado o intervalo mínimo entre os lances.
-  O critério de julgamento previsto no edital deixou de ser observado.
-  Foi constatado vício insanável que comprometeu a competitividade ou a isonomia do certame.



-  Problemas de conexão
-  Falhas no portal

Estudo de caso

Durante a execução do leilão, verificou-se que o leiloeiro encerrou a sessão antes do prazo previsto no edital, deixando ainda de observar as regras de prorrogação automática. Em outra hipótese, a sessão permaneceu aberta por período superior ao limite máximo de 06 (seis) horas previsto na legislação.

Consequência: tais irregularidades podem caracterizar vício insanável, comprometendo a competitividade e a isonomia do certame, **ensejando a anulação do procedimento licitatório.**

Arrematação e Formalização - Decreto nº 68.422/2024

Homologação

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

Adjudicação do Objeto

Após recursos e comprovação de pagamento, o objeto é formalmente adjudicado ao arrematante.

Homologação pela Autoridade Superior

Processo é encaminhado para homologação que valida e encerra o procedimento licitatório.

Arrematação e Formalização - Decreto nº 68.422/2024

Sanções Administrativas

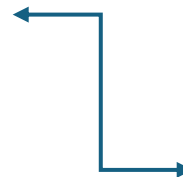
Art. 25. O arrematante, em caso de infração ao disposto neste decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, sem prejuízo da reversão do bem a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

Multas e Penalidades

Atrasos, inadimplência e descumprimento acarretam multas e possível impedimento para futuras licitações.

Consequências Legais

Infrações graves podem levar à declaração de inidoneidade e outras sanções conforme Lei nº 14.133/2021.



01

Regularização Documental

Arrematante assume responsabilidade por registros, tributos e regularizações após a arrematação.

02

Pagamento e Multas por atraso

Atrasos geram multas no sinal e em caso de inadimplência, com percentuais definidos no Edital, com possibilidade de retomada do bem.

Arrematação e Formalização - Decreto nº 68.422/2024



Escritura Pública de Venda e Compra

Lavratura da escritura em até 60 dias após pagamento, formalizando a transferência do imóvel ou veículo.



Hipoteca e Alienação Fiduciária

Possibilidade de pagamento parcelado com pacto adjeto (cláusula contratual) de hipoteca para garantir o cumprimento financeiro.



A Administração permite o parcelamento e, como garantia de que o comprador pagará todas as parcelas, o próprio imóvel permanece gravado com uma **hipoteca** em favor do Estado.

Transferência de Posse

Posse do imóvel ou veículo só ocorre após registro da escritura ou documento equivalente.

Responsabilidades do Arrematante

Custos de transferência, registros, taxas e tributos são de responsabilidade do arrematante.



Divulgação dos Resultados

Resultados, decisões e documentos ficam disponíveis em sítios oficiais para acesso público e controle social.

Acesso à Informação

Participantes e interessados têm direito a informações claras e tempestivas sobre todo o processo.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

OBRIGADA
