

Pós-Leilão

Data 30/06/2026

Versão 1



**GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO**



AGENDA

1. Republicação do Leilão
2. Venda Direta
3. Convocação de Licitantes Remanescentes
4. Principais Riscos



Art. 22. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

- I - republicar o edital;
- II - fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

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



Veículos



Bens Móveis

(mobiliário, equipamentos e máquinas)

● **Os veículos que não foram arrematados**, que não forem arrematados poderão ser alienados diretamente (conforme procedimento adotado pelo leiloeiro) e os remanescentes poderão compor futuros leilões.

● **Os bens móveis não alienados** poderão ser submetidos a novo procedimento de alienação, observada a conveniência e oportunidade da Administração.

● A Administração deverá manter atualizadas a avaliação, a classificação patrimonial e a documentação dos bens antes de nova tentativa de alienação.

● Os procedimentos posteriores deverão observar a legislação aplicável, as normas patrimoniais e os regulamentos internos do órgão ou entidade.

Republicação - Decreto nº 68.422/2024



Imóveis

- Republicação do edital quando o leilão restar deserto ou fracassado, respeitado o prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para nova divulgação.
- Manutenção das condições do edital anterior, admitida a atualização do valor mínimo de venda conforme laudo técnico de avaliação ou lei específica.
- Permanecem válidas as notificações e demais atos praticados, quando mantidas as condições constantes do último edital, dispensando nova oitiva do CPI
- É comentado a título de informação, nova notificação dos expropriados, quando aplicável.
- Persistindo o insucesso da alienação, o imóvel poderá ser disponibilizado para venda direta, observadas as regras da Deliberação CPI nº 13/2026



Art 2. Na hipótese de alienação onerosa de imóveis, observar-se-ão os seguintes procedimentos, sucessivamente, para a desmobilização:

I - realização de processo licitatório, na modalidade leilão, nos termos do Decreto nº 68.422, de 02 de abril de 2024, observando-se o valor de mercado apurado em laudo técnico de avaliação;

II - disponibilização do imóvel para venda direta, nas mesmas condições do procedimento licitatório realizado há menos de 1 (um) ano, no qual não tenham surgido licitantes interessados ou não tenham sido apresentadas propostas válidas.

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

Venda Direta - Deliberação CPI nº 13/2026

Art 2. Na hipótese de alienação onerosa de imóveis, observar-se-ão os seguintes procedimentos, sucessivamente, para a desmobilização:

§ 3º - Na hipótese de que trata o inciso II deste artigo, será permitida, como alternativa à venda direta pela própria Administração:

1. a contratação de prestação de serviços imobiliários para a alienação do imóvel, por meio de processo de licitação, mediante dispensa, inexigibilidade ou outro meio previsto na legislação vigente, nos termos da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que justificada a necessidade e vantajosidade da medida; ou

2. a destinação do imóvel para integralização em Fundos de Investimento Imobiliários, a critério do órgão central do Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário, observadas as normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria.

Quando o leilão não resulta na alienação do bem

Nem todo procedimento de leilão culmina com a alienação do bem.

Após o encerramento da sessão pública, diferentes providências poderão ser adotadas pela Administração, conforme o resultado obtido e a natureza do bem.

Para veículos poderá ocorrer a venda direta dos veículos após o leilão e realizar novo leilão com o saldo remanescentes. Demais bens móveis, a Administração poderá convocar licitantes remanescentes, conforme a legislação aplicável.

Para imóveis, a legislação estadual prevê a realização da segunda praça ou quantas a administração julgar necessárias e, posteriormente, da venda direta ou integralização em Fundo de Investimento

Quando pode ser utilizada?



Quando o arrematante deixa de cumprir suas obrigações, como realizar o pagamento ou formalizar a aquisição, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação.

Condição



Descumprimento das obrigações pelo arrematante.

Regra

1

Convocação dos remanescentes na ordem de classificação.

Vantagem



Evita a repetição imediata do certame e preserva o resultado competitivo.

Nos editais da SGGD, essa previsão consta expressamente tanto para imóveis quanto para veículos.

Riscos



Documentação

Falhas documentais comprometem a segurança do procedimento.



Avaliação

Laudos desatualizados afetam o preço e a atratividade do bem.



Publicidade

Divulgação insuficiente reduz competitividade e alcance do certame.



Recursos

Questionamentos podem retardar a conclusão da alienação.



Inadimplência

O não pagamento exige adoção rápida das medidas editais.



Prestação de contas

Inconsistências no fechamento contratual geram pendências e controle.

ETAPAS PÓS-LEILÃO: O Caminho para a Alienação de Bens

O encerramento da sessão pública de um leilão não finaliza o processo. Dependendo do resultado e do tipo de bem, a Administração segue ritos específicos para garantir a eficiência e legalidade da alienação.

Fluxos de Destinação de Bens

Bens Imóveis: Da 2ª Praça à Venda Direta



Se a 1ª praça fracassar, realiza-se a 2ª praça; persistindo o desinteresse, segue-se para a venda direta.

Bens Móveis e Veículos: Convocação de Remanescentes



Desistência do Arrematante



Próximo Classificado



Resultado Preservado

Havendo desistência do arrematante, convoca-se o próximo classificado para preservar o resultado competitivo.

Resumo das providências conforme a natureza do bem

Tipo de Bem	1ª Alternativa Pós-Leilão	2ª Alternativa Pós-Leilão
Imóveis	Segunda Praça	Venda Direta
Veículos	Convocação de Remanescentes	Novo Leilão
Bens Móveis	Nova Avaliação de Conveniência	Novo Procedimento de Alienação

Segurança e Governança



Planejamento

Riscos Críticos no Planejamento e Execução



Avaliações desatualizadas



Documentação incompleta



Inadimplemento do arrematante

Atenção a avaliações desatualizadas, documentação incompleta e inadimplemento do arrematante.



Execução

Controles Administrativos Essenciais



Revisão jurídica



Ampla publicidade



Fiscalização rigorosa do leiloeiro

A mitigação de riscos exige revisão jurídica, ampla publicidade e fiscalização rigorosa do leiloeiro.



Pós-leilão

Prestação de Contas do Leiloeiro



Ata



Demonstrativo financeiro



Comprovantes de arrecadação

Etapa obrigatória contendo ata, demonstrativo financeiro e comprovantes de arrecadação para o encerramento contratual.

O sucesso do leilão não se encerra com a sessão pública.

Regular formalização da alienação

Arrecadação dos valores devidos

Adequada prestação de contas

Mitigação de riscos

Legalidade, eficiência, transparência e controle



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

OBRIGADA
