



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PROSPECÇÃO PRELIMINAR DE IMÓVEIS Nº 01/2026

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA – ITAPREV**, Autarquia Municipal, torna público que realizará prospecção preliminar de imóveis existentes no Município de Itapecerica da Serra, com a finalidade de identificar imóveis potencialmente aptos à instalação de sua futura sede administrativa.

O presente procedimento possui caráter exclusivamente prospectivo e destina-se ao conhecimento do mercado imobiliário local, à formação de cadastro de imóveis potencialmente adequados e ao subsídio de estudos administrativos posteriores, não constituindo licitação, credenciamento, pré-qualificação, promessa de compra ou qualquer compromisso de contratação por parte do ITAPREV.

1. DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1. O presente Edital tem por objeto receber informações e indicações de imóveis disponíveis no Município de Itapecerica da Serra que possam, em análise preliminar, apresentar condições adequadas para instalação da futura sede administrativa do ITAPREV.

1.2. A prospecção tem como finalidade permitir ao Instituto conhecer as alternativas disponíveis no mercado imobiliário local e identificar imóveis que justifiquem análise técnica, documental e mercadológica mais aprofundada.

1.3. O recebimento de informações ou a realização de visita ao imóvel não implica seleção, classificação definitiva, compromisso de aquisição, locação ou qualquer outra forma de contratação pelo ITAPREV.

1.4. A participação neste procedimento não confere ao proprietário, corretor, representante ou interessado direito de preferência ou qualquer direito subjetivo à contratação.

2. DAS CARACTERÍSTICAS PRELIMINARES

2.1. Para fins desta primeira etapa de prospecção, serão considerados, entre outros aspectos, imóveis que apresentem características potencialmente compatíveis com a instalação de sede administrativa, quanto a:

- a) área e configuração física compatíveis com atividades administrativas e atendimento ao público;
- b) condições adequadas de acesso e circulação;
- c) acessibilidade ou possibilidade razoável de adequação;



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

- d) disponibilidade ou possibilidade de implantação de estacionamento ou vagas de apoio;
- e) condições estruturais aparentemente adequadas;
- f) possibilidade de instalação de infraestrutura elétrica, lógica, tecnológica e de climatização;
- g) possibilidade de organização dos ambientes administrativos, atendimento, recepção, arquivo, reuniões e demais atividades institucionais; e
- h) regularidade urbanística e documental passível de comprovação em etapa posterior.

2.2. Será considerada preferencial a localização na região central de Itapeçerica da Serra ou em áreas próximas que apresentem facilidade de acesso à população, disponibilidade de transporte público e adequada integração com os principais serviços e equipamentos públicos municipais.

2.3. A preferência prevista no item anterior não impede a análise de imóveis localizados em outras regiões do Município que apresentem características especialmente adequadas às necessidades institucionais do ITAPREV.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. Poderão apresentar imóveis para prospecção:

- a) proprietários;
- b) representantes legalmente constituídos;
- c) corretores ou imobiliárias devidamente autorizados; e
- d) outros interessados que disponham de autorização do proprietário para apresentação do imóvel.

3.2. Para esta etapa preliminar, deverão ser fornecidas, as seguintes informações:

- a) endereço completo do imóvel;
- b) nome e contato do proprietário ou representante;
- c) área aproximada do terreno e da construção;
- d) número de pavimentos;
- e) quantidade aproximada de vagas de estacionamento;
- f) indicação sobre disponibilidade para venda e, se houver, valor pretendido;
- g) fotografias atuais do imóvel;
- h) breve descrição de suas principais características;
- i) autorização para eventual visita técnica do ITAPREV; e
- j) número de matrícula do imóvel.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

3.3. A ausência, nesta fase, de algum documento ou informação complementar não implicará necessariamente exclusão do imóvel, desde que existam elementos suficientes para sua identificação e análise preliminar.

4. DA FORMA DE ENCAMINHAMENTO

4.1. As informações poderão ser apresentadas:

I - por protocolo administrativo junto ao ITAPREV, no endereço: Avenida Eduardo Roberto Daher, 1.135 – Bloco B – Centro – Itapeçica da Serra – SP (Complexo Administrativo Norberto José da Costa);

II - pelo e-mail: rpps@itapeçica.sp.gov.br ; ou

III – Por preenchimento de formulário no site:

<https://itaprev.itapeçica.sp.gov.br/edital-de-prospeccao-preliminar-de-imoveis-no-01-2026/>

4.2. Recomenda-se que a manifestação seja identificada como “PROSPECÇÃO PRELIMINAR DE IMÓVEL – FUTURA SEDE DO ITAPREV”.

4.3. As informações poderão ser apresentadas no período de 1º/10/2026 a 31/10/2026.

5. DOS IMÓVEIS IDENTIFICADOS DIRETAMENTE PELO ITAPREV

5.1. O presente procedimento não impede que o próprio ITAPREV identifique diretamente outros imóveis disponíveis no Município que aparentem atender às suas necessidades institucionais.

5.2. Os imóveis identificados diretamente pelo Instituto serão registrados no mesmo procedimento administrativo e submetidos às mesmas etapas de análise preliminar aplicáveis aos imóveis apresentados por particulares.

5.3. A origem da indicação do imóvel não constituirá critério de preferência ou vantagem para fins de eventual análise posterior.

6. DA ANÁLISE PRELIMINAR

6.1. Os imóveis apresentados serão submetidos inicialmente a análise simplificada, destinada exclusivamente a verificar se apresentam características suficientes para justificar aprofundamento dos estudos.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

6.2. Poderão ser considerados, nessa etapa, entre outros aspectos:

- a) localização;
- b) facilidade de acesso;
- c) área disponível;
- d) estado aparente de conservação;
- e) acessibilidade;
- f) configuração dos ambientes;
- g) estacionamento;
- h) possibilidade de adaptação ao uso administrativo; e
- i) compatibilidade preliminar com as necessidades do ITAPREV.

6.3. Sempre que considerado pertinente, poderá ser realizada visita preliminar ao imóvel por representantes do Instituto.

6.4. O resultado da análise preliminar será registrado administrativamente para fins de rastreabilidade e acompanhamento das oportunidades avaliadas.

7. DA AVALIAÇÃO POSTERIOR

7.1. Os imóveis que, após análise preliminar, apresentarem características compatíveis com as necessidades institucionais do ITAPREV poderão ser submetidos a avaliação técnica, documental e mercadológica mais aprofundada.

7.2. Essa avaliação poderá compreender, entre outros elementos:

- a) análise da matrícula e da situação registral;
- b) verificação de regularidade urbanística;
- c) avaliação das condições estruturais;
- d) análise de acessibilidade;
- e) estimativa de custos de adaptação;
- f) avaliação de mercado realizada por instituição ou profissional especializado; e
- g) análise jurídica e orçamentária.

7.3. O encaminhamento do imóvel para avaliação técnica não implica compromisso de aquisição pelo ITAPREV.

8. DA NATUREZA NÃO VINCULANTE DA PROSPECÇÃO

8.1. O presente procedimento possui caráter exclusivamente preliminar e informativo.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

8.2. A apresentação de imóvel, sua inclusão em cadastro, realização de visita, solicitação de documentos ou submissão a avaliação não gera obrigação de contratação pelo ITAPREV.

8.3. Eventual aquisição de imóvel dependerá da instauração e regular instrução do procedimento administrativo próprio, observadas a legislação aplicável, a demonstração de interesse público, a vantajosidade da operação, a disponibilidade orçamentária e os demais requisitos pertinentes.

8.4. O ITAPREV poderá encerrar, suspender, ampliar ou revisar a presente prospecção sempre que razões de interesse público ou de planejamento administrativo assim recomendarem.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As informações e documentos apresentados serão utilizados exclusivamente para os fins administrativos relacionados à prospecção e eventual análise dos imóveis.

9.2. A participação no presente procedimento implica ciência de seu caráter preliminar e não vinculante.

9.3. Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao ITAPREV pelo telefone (11) 4668-9128 ou pelo endereço eletrônico rpps@itapecerica.sp.gov.br.

Itapeçica da Serra, 28 de setembro de 2026.

RAFAEL DE JESUS FREITAS
Superintendente