



Estudo Técnico Preliminar

Necessidade da Administração:

A contratação de leiloeiro público oficial faz-se necessária para viabilizar a alienação onerosa de bens móveis e imóveis considerados inservíveis, ociosos ou de recuperação antieconômica pertencentes ao Município de Santa Rita de Jacutinga/MG.

A medida tem como objetivo promover a adequada gestão do patrimônio público, evitando a deterioração dos bens, reduzindo custos com manutenção e armazenamento, além de possibilitar a geração de receita aos cofres públicos.

A execução dos leilões por profissional devidamente credenciado junto à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) garante maior transparência, legalidade, publicidade e eficiência ao processo, assegurando a competitividade entre os interessados e a obtenção da melhor proposta para a Administração Pública, em conformidade com a legislação vigente.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

1.1 Descrição da Necessidade da Contratação

1.1. O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar consiste no credenciamento de leiloeiros públicos oficiais para a prestação de serviços destinados à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita de Jacutinga/MG, compreendendo todos os atos necessários à realização do certame, tais como: organização do leilão, formação e disposição de lotes, avaliação quando necessária, divulgação, visitação pública, condução das sessões, prestação de contas e entrega dos bens arrematados, por meio de leilão público.

1.2. O credenciamento de leiloeiros públicos oficiais fundamenta-se no art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição para a prestação desses serviços por profissionais devidamente habilitados e registrados na Junta Comercial competente.

1.3. A contratação justifica-se pela necessidade da Administração Pública em promover a adequada gestão de seus bens patrimoniais, bem como pela inexistência,



em seu quadro de pessoal, de servidores habilitados legalmente para o exercício das funções de leiloeiro público oficial.

1.4. Ademais, a contratação visa assegurar maior eficiência, transparência, publicidade e economicidade nos processos de alienação de bens públicos, possibilitando a obtenção de melhores resultados financeiros para o Município, além de evitar custos com armazenamento, manutenção e depreciação dos bens considerados inservíveis.

2. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Administração: Elizabeth Bittar Osório – matrícula 1366

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Poderão ser credenciados leiloeiros públicos oficiais devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), em situação regular, que atendam a todas as exigências legais e às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

3.2. Para a contratação em questão, o leiloeiro oficial credenciado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- b) Possuir regularidade fiscal e trabalhista, bem como idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- c) Possuir capacidade técnica e operacional para realizar leilões públicos na forma presencial, eletrônica (online) ou híbrida;
- d) Comprovar situação regular junto à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG).

3.3. O leiloeiro deverá comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como sua regular inscrição junto à Junta Comercial competente, nos termos da legislação vigente.

3.4. O contratado deverá possuir infraestrutura adequada para a realização dos leilões, incluindo plataforma digital acessível, segura e com ampla capacidade de divulgação, quando aplicável.



3.5. O leiloeiro será responsável por todas as etapas do leilão, incluindo: organização dos lotes, disponibilização de informações detalhadas dos bens, condução das sessões, recebimento de lances, adjudicação, elaboração de atas e prestação de contas à Administração.

3.6. Deverá ser garantida a possibilidade de visitação prévia dos bens a serem leiloados, em datas e horários previamente definidos pela Administração.

3.7. O leiloeiro será responsável pelo recolhimento de todos os encargos decorrentes da execução dos serviços, incluindo impostos, taxas, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas, seguros, emolumentos e demais despesas necessárias, conforme a legislação vigente.

3.8. Compete ao Município contratante promover a publicidade oficial do leilão, enquanto o leiloeiro contratado será responsável pela elaboração dos avisos de leilão, produção e distribuição de catálogos, divulgação em meios físicos e digitais (tais como panfletos, faixas, cartazes, banners, sítios eletrônicos e redes sociais), bem como pela disponibilização de informações detalhadas dos lotes na internet, garantindo ampla divulgação do certame.

3.9. O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, bem como todos os materiais, equipamentos e recursos necessários à adequada execução dos serviços.

3.10. A remuneração do leiloeiro será exclusivamente por comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados, a ser paga pelo arrematante, não gerando ônus direto ao Município.

3.11. O contratado deverá apresentar prestação de contas detalhada após a realização de cada leilão, contendo todas as informações relativas às arrematações, valores obtidos e repasses efetuados.

3.12. Deverá ser apresentada declaração de que o leiloeiro possui pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação dos serviços, como requisito para celebração do contrato.

3.13. O leiloeiro deverá atuar com imparcialidade, transparência, ética e responsabilidade, garantindo a lisura de todo o processo, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021.



4- LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1 - Não há previsão de gastos diretos por parte da Administração Pública com a contratação, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga pelo arrematante dos bens.

5- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação não gera despesas diretas para a Administração Pública, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro oficial ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga pelo arrematante dos bens leiloados.

5.2. O valor estimado da contratação tem como base as disposições do Decreto Federal nº 11.461/2023, especialmente o art. 6º, que estabelece:

Art. 6º. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

§1º. O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de cinco por cento do valor do bem arrematado.

§ 2º É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

5.3. Dessa forma, para fins de estimativa, considera-se o percentual de até 5% (**cinco por cento**) sobre o valor total dos bens efetivamente arrematados, não havendo impacto orçamentário direto para o Município.

5.4. Ressalta-se que os valores a serem auferidos dependerão do êxito dos leilões

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1 – Os bens móveis e imóveis serão definidos pela Administração de acordo com o levantamento a ser feito pelas Secretarias em conjunto com a Comissão de Avaliação.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



7.1. A solução proposta consiste no credenciamento de leiloeiros públicos oficiais devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), para a prestação de serviços especializados na realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita de Jacutinga/MG.

7.2. A execução dos serviços compreenderá todas as etapas necessárias à realização dos leilões, incluindo planejamento, organização, avaliação (quando necessária), formação de lotes, divulgação, disponibilização de plataforma eletrônica (quando aplicável), realização das sessões de leilão, condução dos lances, adjudicação dos bens, prestação de contas e apoio na entrega dos bens aos arrematantes.

7.3. A solução contempla a realização de leilões nas modalidades presencial, eletrônica (online) ou híbrida, conforme a conveniência e necessidade da Administração, garantindo ampla competitividade, transparência e publicidade dos atos.

7.4. A remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por meio de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados, a ser paga diretamente pelo arrematante, não gerando ônus financeiro ao Município.

7.5. O modelo de credenciamento permitirá a contratação de um ou mais leiloeiros habilitados, proporcionando maior flexibilidade, eficiência e continuidade na prestação dos serviços, conforme a demanda da Administração.

7.6. A solução adotada visa assegurar a adequada gestão do patrimônio público, promovendo a alienação de bens inservíveis de forma legal, transparente e eficiente, com potencial de maximização de receitas e redução de custos operacionais relacionados à guarda e manutenção desses bens.

8- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. A solução adotada não será objeto de parcelamento, tendo em vista que a prestação dos serviços de leiloeiro público oficial deve ocorrer de forma integrada, abrangendo todas as etapas necessárias à realização dos leilões, desde a preparação até a finalização do certame.



8.2. O eventual parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência, a padronização dos procedimentos e a responsabilidade pela execução dos serviços, além de dificultar a gestão e fiscalização contratual por parte da Administração.

8.3. Ressalta-se que, embora não haja parcelamento do objeto, o modelo de credenciamento permite a habilitação de múltiplos leiloeiros, possibilitando à Administração maior flexibilidade na distribuição das demandas, conforme a necessidade, sem prejuízo da qualidade e da eficiência dos serviços prestados.

8.4. Dessa forma, conclui-se que a contratação em lote único (sem parcelamento) mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, garantindo maior efetividade na execução da solução proposta.

9- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1. Para a execução da solução proposta, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes específicas, uma vez que os serviços de leiloeiro público oficial compreendem, de forma integrada, todas as etapas necessárias à realização dos leilões.

9.2. Ressalta-se que poderão existir atividades administrativas internas por parte do Município, como a identificação, avaliação e disponibilização dos bens a serem leiloados, as quais não configuram contratações, mas sim procedimentos inerentes à gestão patrimonial.

9.3. Eventualmente, poderão ser utilizados serviços auxiliares já disponíveis na estrutura da Administração, tais como apoio administrativo, publicação de atos oficiais e disponibilização de espaços físicos, sem que isso implique na necessidade de novas contratações vinculadas ao objeto.

9.4. Dessa forma, conclui-se que a presente contratação é autônoma e suficiente para o atendimento da necessidade administrativa identificada.

10- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

10.1. A presente contratação encontra-se alinhada com o planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, especialmente no que se refere à gestão eficiente do patrimônio público e à racionalização dos recursos disponíveis.



10.2. A alienação de bens móveis inservíveis e imóveis contribui para a otimização dos espaços públicos, redução de custos com armazenamento e manutenção, além de possibilitar a geração de receitas ao Município, em consonância com os princípios da economicidade e eficiência administrativa.

10.3. A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), quando existente, ou mostra-se compatível com o planejamento administrativo e orçamentário do Município, não implicando em impacto financeiro direto, uma vez que a remuneração do leiloeiro ocorrerá por comissão paga pelo arrematante.

10.4. Dessa forma, a solução proposta encontra-se devidamente alinhada às diretrizes institucionais e às necessidades da Administração, contribuindo para uma gestão pública mais eficiente, transparente e responsável.

11- RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Promover a alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita de Jacutinga/MG, de forma eficiente, transparente e em conformidade com a legislação vigente.

11.2. Assegurar a adequada gestão do patrimônio público, com a redução de custos relacionados à guarda, conservação e manutenção de bens ociosos ou antieconômicos.

11.3. Obter a melhor proposta financeira para a Administração, por meio da ampla competitividade entre os participantes dos leilões.

11.4. Garantir maior publicidade e alcance dos certames, inclusive por meio de plataformas eletrônicas, ampliando o número de interessados e potencializando os resultados das arrematações.

11.5. Proporcionar maior celeridade e eficiência nos processos de desfazimento de bens públicos.

11.6. Assegurar a correta condução dos leilões por profissional habilitado, garantindo a legalidade, transparência e lisura de todos os atos praticados.

11.7. Possibilitar a geração de receitas ao Município, sem a necessidade de dispêndio direto de recursos públicos para a realização dos leilões.

12- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



12.1. Realizar o levantamento, identificação e classificação dos bens móveis inservíveis e imóveis passíveis de alienação, observando os critérios legais e administrativos aplicáveis.

12.2. Providenciar a avaliação dos bens, quando necessária, a fim de subsidiar a definição dos valores mínimos para arrematação.

12.3. Elaborar e aprovar o Termo de Referência, bem como os demais documentos necessários à formalização do processo de credenciamento dos leiloeiros públicos oficiais.

12.4. Promover a publicação do edital de credenciamento e demais atos pertinentes, garantindo ampla publicidade e transparência do processo.

12.5. Designar servidores responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços contratados.

12.6. Disponibilizar ao leiloeiro contratado todas as informações necessárias à realização dos leilões, incluindo relação detalhada dos bens, localização e condições para visitação.

12.7. Definir, em conjunto com o leiloeiro, o cronograma de realização dos leilões, datas, horários e demais condições operacionais.

12.8. Disponibilizar, quando necessário, espaços físicos adequados para a realização de leilões presenciais.

12.9. Acompanhar a execução dos serviços, analisando a prestação de contas apresentada pelo leiloeiro e verificando o cumprimento das obrigações contratuais.

12.10. Adotar as medidas administrativas necessárias para a regularização e transferência dos bens arrematados aos respectivos compradores.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A presente contratação não apresenta impactos ambientais diretos significativos, uma vez que se trata da prestação de serviços de leiloeiro público oficial para a alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município.

13.2. De forma indireta, a alienação de bens inservíveis contribui positivamente para a gestão ambiental, ao possibilitar a destinação adequada desses bens, evitando o acúmulo em depósitos públicos, a deterioração e possíveis riscos ambientais.



13.3. A destinação dos bens deverá observar, quando aplicável, as normas ambientais vigentes, especialmente nos casos de bens que possam causar impactos ao meio ambiente, incentivando-se a reutilização, reciclagem ou descarte ambientalmente adequado.

13.4. Recomenda-se que, sempre que possível, sejam adotadas práticas sustentáveis, tais como a realização de leilões eletrônicos, reduzindo o uso de papel e o deslocamento de pessoas, contribuindo para a diminuição de impactos ambientais.

13.5. Dessa forma, conclui-se que a contratação, além de não gerar impactos ambientais relevantes, pode contribuir para a melhoria da gestão ambiental no âmbito da Administração Pública.

14. – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1. Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é **viável**, tanto sob o ponto de vista técnico quanto econômico e administrativo.

14.2. A solução proposta, consistente no credenciamento de leiloeiros públicos oficiais, mostra-se adequada para atender à necessidade da Administração, garantindo a realização de leilões públicos com eficiência, transparência e observância à legislação vigente.

14.3. Verifica-se, ainda, que a contratação não acarretará ônus financeiro direto ao Município, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro ocorrerá por meio de comissão paga pelo arrematante, conforme prática consolidada no mercado.

14.4. A adoção da solução permitirá a adequada gestão do patrimônio público, promovendo a alienação de bens inservíveis, a redução de custos operacionais e a geração de receitas para o Município.

14.5. Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para a formalização do credenciamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

14- Responsável:

Elizabeth Bittar Osório

Secretária Municipal de Administração – Matrícula: 1366