



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

*Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.*



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 10030001/25

**OBJETO: CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS PÚBLICOS, DEVIDAMENTE INSCRITOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, COM A FINALIDADE DE PREPARAR, ORGANIZAR, DIVULGAR E INTERMEDIAR A ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E/OU IMÓVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA/CE.**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE A C  
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 1 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

*Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.*



## 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS E AS DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Trata-se de procedimento administrativo que analisa as vertentes dos meios adequados e eficientes para gerenciar e realizar a alienação de bens móveis e/ou imóveis, garantindo transparência, eficiência e legalidade no processo, em conformidade com as normas vigentes.

A Secretaria de Administração e Finanças identificou a necessidade de gestão eficiente do patrimônio público e a adequada alocação dos bens imóveis pertencentes a esta instituição, portanto realizou um levantamento detalhado sobre os ativos imobiliários sob administração deste órgão.

Conforme apurado, verificou-se a existência de imóveis sem destinação definida, os quais se encontram inativos, sem uso administrativo ou funcional, o que acarreta custos de manutenção, segurança e eventuais depreciações, impactando os recursos públicos de maneira significativa.

Diante desse cenário, faz-se necessária a adoção de providências para definir a melhor destinação desses bens, considerando as possibilidades legais e administrativas para sua alienação ou reaproveitamento.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade especificada.

O objetivo principal é demonstrar detalhadamente a necessidade já identificada e apresentar a solução encontrada para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

Diante desse cenário, foi conduzida uma análise das possíveis formas de destinação desses bens, considerando aspectos legais, administrativos e de viabilidade econômica. O estudo concluiu que a alienação por meio de **LEILÃO PÚBLICO** se apresenta

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO  
LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 2 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76



como a solução mais eficiente, transparente e vantajosa para o município. Esse modelo garante ampla concorrência, maximização dos valores arrecadados e conformidade com os princípios da economicidade e eficiência na gestão patrimonial.

O leilão é considerado, por excelência, a modalidade de licitação para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance, previsto na Nova Lei de Licitações no inciso IV, do artigo 28.

De forma específica no artigo 31, determina como deve acontecer a fase preparatória:

“Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais”.

No entanto, a Prefeitura não possui em seu quadro funcional um leiloeiro oficial, profissional essencial para a condução do processo de leilão conforme as normativas vigentes. Dessa forma, torna-se necessária a contratação de um leiloeiro devidamente credenciado na Junta Comercial do Estado do Ceará para preparar, organizar, divulgar e intermediar a alienação dos bens, garantindo a legalidade e a efetividade do procedimento.

Para tanto, a lei estabelece que, caso a Administração opte pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a seleção deverá ser realizada mediante inexigibilidade de licitação, na modalidade credenciamento, ou licitação na modalidade pregão (art. 31, §1º, do mesmo diploma legal):

“§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.”

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I- a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;



k

Cino

II- o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III- a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§ 3º Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§ 4º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.”

Ademais é necessária a otimização da qualidade no trato com o bem público com observância de critérios e mecanismos geradores de maior eficiência, celeridade e economicidade. Desse modo, a contratação de um leiloeiro oficial proporcionará maior exequibilidade, dinamismo e celeridade nos leilões a serem realizados.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, concluiu que a melhor forma de viabilizar a alienação de bens móveis e imóveis é por meio do leilão público, conduzido por um leiloeiro oficial devidamente credenciado. Considerando que os leiloeiros são profissionais





PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

*Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.*



autônomos e que a escolha deve garantir isonomia e transparência, foi decidido que a contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, fundamentada no credenciamento, conforme previsto na legislação vigente.

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Seção II

Da Inexigibilidade de Licitação

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

{...}

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

DECRETO Nº 11.878, DE 9 DE JANEIRO DE 2024

CAPÍTULO II

DA FASE PREPARATÓRIA

Orientações gerais

Art. 6º A escolha pela contratação por credenciamento deverá ser motivada durante a fase preparatória e atender, em especial:

I - aos pressupostos para enquadramento na contratação direta, por inexigibilidade, conforme previsto no inciso IV do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 2021; e

II - à necessidade de designação da comissão de contratação como responsável pelo exame e julgamento dos documentos de habilitação, nos termos do disposto no § 1º do art. 5º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO  
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 5 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.961/0001-76



Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro  
CEP 63.490-000

Cino

K



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

*Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.*



Esse procedimento permite que qualquer interessado que atenda aos requisitos possa se credenciar, assegurando a competitividade e a ampla participação.

Para regulamentar esse processo, será publicado o Edital de Credenciamento, que deverá seguir toda a estrutura mínima exigida pelo Decreto nº 11.878, de 09 de janeiro de 2024, que disciplina os procedimentos de credenciamento no âmbito da Administração Pública. O edital estabelecerá as condições de participação, os critérios de habilitação e as obrigações dos credenciados além de todas as demais informações inerentes ao trâmite do certame.

A empresa ou profissional interessado deverá apresentar todos os documentos de habilitação listados abaixo:

### **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

- a) Pessoa física: Cópia de Documento de Identificação com foto ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Caso o Leiloeiro se Credencie como Pessoa Jurídica, Requerimento de Empresário Individual, devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de cópia do documento de identificação do(s) sócio(s).
- c) certidão da matrícula na Junta Comercial do Estado e comprovação de habilitação leiloeiro público oficial, nos termos do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932;

### **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;
- e) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AC  
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 6 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76



Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro  
CEP 63.490-000

V

Cino

à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

f) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em caso de Pessoa Jurídica;

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

i) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

### QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

j) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021);

k) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante (inciso II do art. 69 da Lei nº 14.133, de 2021) caso se trate de Pessoa Jurídica;

l) Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício, e demais demonstrações contábeis acompanhadas dos termos de abertura e encerramento do(s) respectivo(s) Livro(s) Diário(s), nos termos da lei dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:





I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) ÷ (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) ÷ (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) ÷ (Passivo Circulante).

I.1) Caso o licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo OU patrimônio líquido mínimo de 5% (cinco por cento) do valor total estimado da contratação.

I.2) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (§1º do art. 65 da Lei nº 14.133, de 2021).

I.3) O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício, e demais demonstrações contábeis acompanhadas dos termos de abertura e encerramento do(s) respectivo(s) Livro(s) Diário(s), limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos (§6º do art. 69 da Lei nº 14.133, de 2021).

I.4) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante.

### QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

m) Atestado(s) de Capacidade Técnica em nome do Leiloeiro, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, que comprove ter executado os serviços objeto deste credenciamento de forma satisfatória, seja pessoa Física ou Jurídica.

n) O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação e assinatura do signatário, indicar as



*R*

*Cino*

características, quantidades e prazos dos leilões executados pelo participante, e estar instruído com cópia(s) do(s) extrato(s) da(s) publicação(ções) que comprove(m) a realização do(s) procedimentos

### **DEMAIS DOCUMENTOS**

- o) Termo de Requerimento de Credenciamento, conforme ANEXO III deste Edital para pessoa física e jurídica.
- p) Declaração de Situação Regular Para Exercício da Profissão.
- q) Declaração da inexistência de fato impeditivo à participação do Leiloeiro.
- r) Declaração de que, em cumprimento ao estabelecido na Lei n.º 9.854, de 27/10/1999, publicada no DOU de 28/10/1999, e ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal.

A exigência de documentos para a habilitação dos interessados no credenciamento fundamenta-se na necessidade de garantir a idoneidade, a qualificação técnica e a regularidade fiscal dos profissionais que atuarão na intermediação da alienação dos bens públicos. A Administração Pública deve zelar pelo interesse coletivo, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021, que rege as contratações públicas.

A documentação requerida está estritamente alinhada com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, não configurando excesso de formalismo ou imposição de barreiras desproporcionais ao credenciamento. Pelo contrário, busca-se assegurar que os profissionais selecionados possuam as qualificações necessárias para conduzir leilões públicos com transparência, eficácia e segurança jurídica.

Além disso, o Decreto nº 11.878, de 09 de janeiro de 2024, que disciplina o procedimento de credenciamento na Administração Pública, estabelece diretrizes para a formalização e seleção de interessados, exigindo que a habilitação seja pautada em critérios



objetivos e proporcionais. Dessa forma, a documentação solicitada no edital atende exclusivamente às disposições normativas e às boas práticas de gestão patrimonial, garantindo que a seleção dos leiloeiros ocorra dentro dos perímetros da Lei nº 14.133/2021 e dos regulamentos aplicáveis.

Salienta-se que o Leiloeiro contratado pela Administração Pública deverá cumprir todos os requisitos estabelecidos no Edital e seus Anexos, além das exigências do decreto federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 alterado pelo Decreto Federal nº 22.427 de 1 de fevereiro de 1933, que se subordinam à Constituição Federal de 1988; na forma prevista no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2.021 e Decreto Municipal nº. 651 de 09 de maio de 2024 e Instrução Normativa DREI /ME Nº 52, de 29 de julho de 2022.

#### 4. DO CREDENCIAMENTO

A vigência tanto do edital quanto dos contratos firmados com os leiloeiros credenciados será de 12 meses, podendo ser renovada nos termos da legislação aplicável.

O credenciamento seguirá um procedimento estruturado para garantir a ampla participação e a transparência no processo de seleção dos leiloeiros públicos. Assim, quando o Edital de Credenciamento for publicado, será estabelecido um prazo inicial para o recebimento da documentação dos interessados. Esse prazo tem como finalidade formar uma lista inicial de leiloeiros credenciados, garantindo que o primeiro sorteio e a homologação possam ocorrer dentro de um cronograma organizado.

Após o encerramento desse prazo inicial, será realizado o sorteio entre os leiloeiros credenciados para definir a ordem de contratação, respeitando os princípios da isonomia e impessoalidade. Em seguida, o resultado do sorteio será homologado pela autoridade competente, e os leiloeiros credenciados serão convocados conforme a necessidade da Administração.

No entanto, o credenciamento permanecerá vigente por 12 meses, permitindo que novos interessados apresentem a documentação ao longo desse período. Sempre que houver novas solicitações, a atualização da lista de leiloeiros credenciados poderá ser realizada mediante autorização do Secretário responsável, garantindo a continuidade do



procedimento e possibilitando a ampliação do rol de profissionais habilitados. Dessa forma, assegura-se que o município tenha sempre à disposição um quadro atualizado de leiloeiros aptos a conduzir os certames públicos, conforme a demanda da Administração.

## 5. ITEM DA CONTRATAÇÃO E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
01	<b>SERVIÇO DE GERENCIAMENTO E REALIZAÇÃO PARA ALINEAÇÃO DE BENS MÓVEIS E/OU IMÓVEIS.</b> Especificação: O MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA NECESSITA DE MEIOS ADEQUADOS E EFICIENTES PARA GERENCIAR E REALIZAR A ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E/OU IMÓVEIS, GARANTINDO TRANSPARÊNCIA, EFICIÊNCIA E LEGALIDADE NO PROCESSO, EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS VIGENTES.	SERVIÇO	01

## 6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Após a análise técnica e jurídica realizada, concluiu-se que não há viabilidade para o parcelamento da solução no presente credenciamento. O serviço objeto do credenciamento constitui uma atividade indivisível, que exige a atuação de um leiloeiro público devidamente credenciado e habilitado perante a Junta Comercial.

O parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência e a continuidade do processo, uma vez que a realização de leilões demanda um fluxo de atividades coordenado, incluindo a avaliação dos bens, a divulgação, a organização do certame e a condução da venda, todas atribuições específicas do leiloeiro oficial. Dessa forma, fragmentar a solução poderia gerar dificuldades operacionais, além de comprometer a isonomia e a transparência do procedimento.

Ademais, o credenciamento permite a participação de diversos leiloeiros, garantindo a ampla concorrência e a alternância na realização dos certames por meio de sorteio prévio entre os profissionais habilitados. Esse modelo assegura que não haja



*W*

*Cina*



favorecimento a um único prestador e possibilita que diferentes profissionais sejam contratados ao longo da vigência do credenciamento, suprimindo as demandas da Administração sem necessidade de fracionamento do objeto.

Dessa forma, considerando a indivisibilidade técnica e operacional da solução, bem como a necessidade de garantir eficiência, economicidade e segurança jurídica, opta-se por não parcelar a contratação, assegurando que o procedimento ocorra de forma unificada e conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021.

## 7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O presente estudo técnico preliminar trata exclusivamente do credenciamento de leiloeiros públicos, visando à formação de um cadastro de profissionais aptos a conduzir futuros leilões promovidos pela administração municipal. Esse credenciamento, embora essencial, não está isolado dentro da estrutura administrativa do município, estando interligado a outras atividades que já contam com suporte interno ou contratos vigentes. Dessa forma, não há necessidade de contratações adicionais para a execução do credenciamento, pois as seguintes demandas já estão devidamente atendidas:

I - Avaliação dos Bens: A etapa de avaliação prévia dos bens que poderão ser objeto de leilão será conduzida pelo futuro leiloeiro bem como por uma comissão de avaliação, garantindo a realização de laudos técnicos sem necessidade de contratação externa para essa finalidade.

II - Divulgação do Edital de Credenciamento: A publicação do edital e demais comunicações oficiais referentes ao credenciamento de leiloeiros será feita por meio da empresa já contratada pelo município para serviços de publicidade legal, assegurando ampla divulgação conforme os requisitos normativos.

III - Análise e Condução do Processo: Todo o procedimento de credenciamento será conduzido pelo Agente de Contratação que contará com o apoio e amparo da Assessoria de Licitação, com respaldo da Procuradoria Jurídica do Município, garantindo que todas as fases ocorram dentro da legalidade e sem necessidade de contratação de consultorias externas.



✓

Cino [Signature]



Dessa forma, o credenciamento de leiloeiros poderá ser realizado com estrutura já disponível, sem gerar custos adicionais ao município, reforçando a eficiência e economicidade do processo.

## 8. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Essa iniciativa está em conformidade com o planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, que busca aprimorar a gestão patrimonial, evitar o acúmulo de bens sem utilidade e promover a máxima transparência e economicidade na destinação dos ativos públicos.

Por fim, a contratação decorrente deste credenciamento está alinhada ao planejamento orçamentário do município, pois não gera custos diretos, uma vez que os leiloeiros credenciados somente serão remunerados pelos arrematantes no momento da realização dos leilões, conforme a legislação vigente. Dessa forma, o credenciamento representa uma medida estratégica, eficiente e de baixo impacto financeiro, permitindo que a Prefeitura tenha à disposição profissionais qualificados para futuras alienações de bens públicos.

## 9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetivação do credenciamento de leiloeiros públicos, algumas providências deverão ser adotadas pela Administração Municipal, garantindo que o processo ocorra de forma organizada, transparente e em conformidade com a legislação vigente. As principais ações a serem tomadas são:

I - Elaboração do Edital de Credenciamento – Redigir o edital conforme os requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 11.878/2024, incluindo critérios de habilitação, documentação exigida, vigência do credenciamento e regras para seleção dos leiloeiros.





II - Publicação do Edital – Divulgar o edital em meios oficiais, incluindo o Diário Oficial do Município, o Portal da Transparência e outros veículos de comunicação previstos na legislação vigente.

III - Atuação da Comissão de Avaliação de Bens – A comissão, já nomeada por meio de portaria, será responsável pela avaliação dos bens a serem alienados para a emissão dos laudos técnicos necessários.

IV - Recebimento e Análise da Documentação – A equipe responsável pelo credenciamento deverá receber, analisar e validar os documentos apresentados pelos interessados, verificando se atendem aos critérios estabelecidos no edital.

V - Formação da Lista Inicial de Credenciados – Após o período inicial de inscrição, será divulgada a lista dos leiloeiros credenciados, possibilitando o início da operacionalização do credenciamento.

VI - Sorteio para Definição da Ordem de Contratação – Realizar o sorteio entre os leiloeiros credenciados para garantir a impessoalidade e a transparência no processo de seleção para os futuros leilões.

VII - Homologação do Processo de Credenciamento – Após a análise da documentação e a realização do sorteio, o credenciamento deverá ser homologado pela autoridade competente, tornando oficial a lista de leiloeiros habilitados.

VIII - Designação do Fiscal do Contrato – Nomear um servidor responsável pela fiscalização do credenciamento, garantindo que os leiloeiros credenciados cumpram as exigências estabelecidas no edital, observem os princípios da administração pública e atuem de forma transparente e eficiente na intermediação dos leilões.

IX - Atualização Contínua do Credenciamento – Durante a vigência do credenciamento (12 meses), novos interessados poderão apresentar documentação para ingressar na lista de credenciados. Esse procedimento será realizado mediante autorização do Secretário responsável, garantindo que a relação de profissionais habilitados permaneça sempre atualizada.

A adoção dessas providências garantirá que o credenciamento ocorra de forma estruturada e alinhada às normas legais, permitindo que a Administração Municipal tenha à



✓

Cino



disposição profissionais aptos para conduzir futuras alienações de bens públicos com segurança jurídica, transparência e eficiência.

## 10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O credenciamento de leiloeiros públicos, por si só, não gera impactos ambientais diretos, pois trata-se de um procedimento administrativo voltado à formação de um cadastro de profissionais habilitados para a condução de futuros leilões de bens móveis e imóveis do município. No entanto, é importante considerar que a alienação de determinados bens pode envolver aspectos ambientais que devem ser observados pela administração pública.

Dentre os possíveis impactos ambientais indiretos, destacam-se:

I - Descarte de Bens Inservíveis – No caso de bens móveis que não sejam arrematados ou que estejam em condições inadequadas para uso, pode ser necessário um descarte adequado, em conformidade com as normas ambientais vigentes, especialmente para itens que contenham materiais poluentes ou de difícil decomposição, como equipamentos eletrônicos, veículos e mobiliários.

II - Uso e Ocupação do Solo – A alienação de imóveis pode influenciar a ocupação urbana e rural, sendo essencial que os leilões observem normas de zoneamento, áreas de preservação ambiental e restrições legais que garantam um uso sustentável dos terrenos eventualmente leiloados.

III - Responsabilidade dos Arrematantes – Os leiloeiros credenciados deverão atuar de acordo com a legislação ambiental vigente, garantindo que os bens sejam destinados de forma adequada e que os arrematantes assumam a responsabilidade pelo correto uso e destinação dos bens adquiridos.

Para mitigar quaisquer impactos ambientais, a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE adotará as seguintes medidas:

I - A Comissão de Avaliação de Bens deverá considerar, no momento da avaliação, eventuais restrições ambientais aplicáveis a imóveis e bens móveis, recomendando providências adequadas antes da alienação.



II - Para bens que exijam destinação especial (como resíduos eletrônicos ou veículos fora de uso), serão adotadas medidas para garantir o descarte ambientalmente correto, conforme as diretrizes dos órgãos ambientais competentes.

Dessa forma, embora o credenciamento de leiloeiros não gere impactos ambientais diretos, a Prefeitura assegurará que todo o processo de alienação ocorra com responsabilidade ambiental e respeito às normativas aplicáveis.

## 11. ESTIMATIVA DE PREÇOS

Não é possível fazer uma estimativa de preço, haja vista que os pagamentos das comissões ao mesmo serão efetuados pelo arrematante sobre o percentual dos bens arrematados, de acordo com o resultado do presente certame.

## 12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente solução consiste na realização de procedimento de credenciamento de leiloeiros públicos oficiais, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará, com a finalidade de formar um cadastro de profissionais habilitados a prestar, quando demandados, os serviços de preparação, organização, divulgação e intermediação da alienação de bens públicos do Município de Jaguaribara/CE.

A iniciativa parte da necessidade de dotar a Administração Pública de instrumentos regulares e juridicamente seguros para promover futuras alienações de bens móveis e/ou imóveis considerados ociosos, inservíveis ou antieconômicos, conforme estudo preliminar já realizado. Observou-se que a única forma viável e eficiente de proceder com tais alienações, nos termos da legislação vigente, é por meio da realização de leilões públicos, que demandam a atuação especializada de leiloeiros oficialmente habilitados.

Dessa forma, o Município opta por realizar credenciamento de profissionais, conforme previsto no art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto



Federal nº 11.878/2024, garantindo a ampla participação e a impessoalidade na contratação futura dos serviços de leilão. O edital de credenciamento estabelecerá critérios objetivos de habilitação, condições de prestação de serviço, prazo de vigência e sorteio entre os credenciados.

A partir da publicação do edital, os interessados poderão apresentar a documentação exigida até a data-limite inicialmente fixada, a fim de compor a lista inicial de leiloeiros habilitados. Posteriormente, e durante a vigência de 12 (doze) meses, será permitida a entrada contínua de novos interessados, mediante autorização da autoridade competente, com a devida atualização da lista de credenciados.

Com essa solução, busca-se garantir eficiência, legalidade, transparência, economicidade e ampla concorrência, assegurando que o Município disponha, de forma permanente e legalmente respaldada, de profissionais aptos a conduzir eventuais leilões públicos sempre que houver interesse público e justificativa para a alienação de bens.

### 13. MAPA DE RISCOS

**OBJETIVO DO MAPA DE RISCOS:** Identificar os possíveis riscos associados ao credenciamento de leiloeiros públicos, desde a fase de planejamento até a sua execução, bem como definir ações preventivas e de contingência para mitigá-los.

**OBSERVAÇÃO:** Após a identificação e avaliação dos riscos, deve-se verificar a classificação na matriz de **Probabilidade X Impacto**.

**DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS:**

- Baixo: Danos que não comprometem o funcionamento do credenciamento. Devem ser registrados para futuras melhorias.
- Médio: Danos que afetam parcialmente o processo, atrasando ou interferindo na qualidade da execução.
- Alto e Extremo: Danos que inviabilizam a realização adequada do credenciamento, exigindo medidas imediatas de correção.

#### TABELA DE RISCOS:





PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

*Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.*



ETAPA	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	PLANO DE MITIGAÇÃO
Planejamento	Falhas na elaboração do edital de credenciamento	Média	Alto	Revisar minuciosamente o edital, garantindo conformidade com a <b>Lei nº 14.133/2021</b> e o <b>Decreto nº 11.878/2024</b> e demais normas vigentes.
	Ausência de interesse de leiloeiros credenciados	Baixa	Médio	Ampla divulgação do edital nos meios oficiais.
	Questionamentos jurídicos ao processo de credenciamento	Média	Alto	Consultar previamente a <b>Procuradoria Jurídica do Município</b> para garantir segurança jurídica.
	Excesso de exigências documentais que possam restringir a competitividade	Baixa	Médio	Exigir <b>somente</b> os documentos essenciais, conforme previsão legal, evitando formalismos excessivos.
Recebimento e Análise	Documentação incompleta dos interessados	Média	Médio	Estabelecer um prazo para diligenciar antes da inabilitação definitiva.
	Erros na conferência e validação dos documentos	Baixa	Alto	Designar responsável pela análise documental, assegurando conformidade com o edital.
Sorteio e Homologação	Questionamentos sobre a transparência do sorteio	Média	Alto	Detalhar o trâmite no Edital, além de publicar nos meios de divulgação oficial e comunicar por e-mail a data e horário para realização virtual do sorteio para fins de transparência.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE A C  
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 18 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.961/0001-76



*K*

*Ciao*

ETAPA	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	PLANO DE MITIGAÇÃO
	Atraso na homologação da lista de credenciados	Média	Médio	Estabelecer um <b>cronograma rígido</b> e designar responsáveis pela celeridade do processo.
Execução	Dificuldade na atualização da lista de credenciados durante a vigência do edital	Baixa	Médio	Prever, no edital, <b>critérios claros para inclusão de novos interessados</b> , com autorização do Secretário responsável.
	Falta de acompanhamento adequado do credenciamento	Média	Alto	Designar formalmente um <b>fiscal do contrato</b> , responsável pelo monitoramento e cumprimento das regras.

## CONCLUSÃO

Este Mapa de Riscos busca assegurar que o credenciamento de leiloeiros públicos seja realizado com segurança, transparência e eficiência, minimizando riscos que possam comprometer sua legalidade e efetividade. A implementação das medidas preventivas listadas contribuirá para a regularidade do processo, a competitividade entre os interessados e a conformidade com a legislação vigente.

## 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento juntamente com a comissão municipal de levantamento e avaliação dos bens, declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Atenciosamente,



K

Cino



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Jaguaribara

Cuidando das  
pessoas, construindo  
o futuro.



Jaguaribara/CE, 18 de março de 2025.

## EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Assinado Eletronicamente  
**RICARDO MARTINS SOUSA**  
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Assinado Eletronicamente  
**ERME BEZERRA DE LIMA**  
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Assinado Eletronicamente  
**INNA MARIA SALDANHA VIEIRA**  
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

## COMISSÃO MUNICIPAL DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DOS BENS:

*Kelvia Sena Guerra*

**KELVIA SENA GUERRA**  
COORDENADORA DE PATRIMÔNIO

*Jucinete Cunha Calou Freitas*

**JUCINETE CUNHA CALOU FREITAS**  
ASSESSOR DE SECRETARIA EXECUTIVA

*Ciro Lucio F. Diógenes*

**CIRO LUCIO FREIRE DIOGENES**  
DIRETOR DA DIVISÃO DO PATRIMÔNIO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTAR SUA CÂMARA PARA O CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 784-307-051  
PÁGINA: 20 DE 20 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76

