



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE SENHOR DO BONFIM – BAHIA.

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a solução que atenderá às necessidades abaixo especificadas. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da licitação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade, e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública. O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de licitação.

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1 Secretaria Municipal de Administração, através do Secretário Leandro da Cruz Feitosa.

2. DO OBJETO

2.1 O objeto deste ETP é a busca da melhor solução para destinação de imóveis situados no Parque da Cidade, bem como veículos e bens inservíveis à administração, conforme tabela constante neste documento.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. Em levantamento realizado pela gestão municipal de Senhor do Bonfim, foi identificada a existência de 19 lotes de terrenos pertencentes ao poder público local, com poderio de retorno econômico de relevante monta a esta cidade;

3.2 De igual modo, foi constatada a existência de inúmeros veículos, dentre outros bens inservíveis a esta gestão, ainda sem destinação específica;

3.3 Corroborando com a necessidade acima descrita, cumpre-nos salientar ainda acerca da autorização legislativa para alienação de bens imóveis pertencentes ao município, concernente aos terrenos localizados no Parque da Cidade, outrora denominado Jardim Aeroporto, vinculados à matrícula nº 2781, com relação e avaliação imobiliária constante em anexo à Lei 1.793/2025;

3.4 Deste modo, a problemática ora discutida é motivada pela necessidade de otimização da gestão patrimonial do município, bem como pela geração de receita destinada a políticas públicas essenciais e ao fomento do desenvolvimento urbano e econômico local;



3.5 Otimização da Gestão Patrimonial: A alienação dos imóveis e bens móveis inservíveis é uma estratégia para racionalizar o uso dos ativos municipais, eliminando custos de manutenção e preservação de bens que não agregam valor ao patrimônio público. Essa medida permitirá que o município concentre seus recursos em ativos que promovam maior eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos.

3.6 Geração de Receita: A venda dos lotes, veículos e bens móveis inservíveis proporcionará uma significativa arrecadação de recursos financeiros. Esses recursos serão aplicados em políticas públicas prioritárias, atendendo demandas sociais e econômicas da população, como recuperação e melhorias dos prédios que compõem a rede municipal de ensino (educação - 20%), saúde e compra de equipamentos (20%), além de obras de saneamento básico, pavimentação e urbanização (Infraestrutura - 60%), conforme permissivo legal constante do Art. 2º da Lei Municipal 1.793/2025. Assim, o objetivo é assegurar que as receitas oriundas do leilão contribuam diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

3.7 Fomento ao Desenvolvimento Urbano e Econômico: A destinação dos imóveis visa também a estimular o crescimento urbano planejado e sustentável do município. Os lotes localizados no Parque da Cidade serão disponibilizados para novos projetos que promovam o desenvolvimento econômico, atraindo investimentos e gerando empregos locais. Essa iniciativa busca integrar planejamento urbano com desenvolvimento econômico, respeitando as diretrizes do plano diretor municipal.

3.8 Transparência e Eficiência: A opção pelo Leilão Público, autorizado pelo Poder Legislativo e amparado pela Lei nº 14.133/2021 e pela legislação local (Lei 1.793/2025), garante que o processo de alienação seja conduzido com máxima transparência, isonomia e competitividade. Essa modalidade de licitação permite que o processo seja amplamente divulgado, assegurando a participação de um maior número de interessados e valorização justa dos bens.

3.9 Condução Especializada: A execução do leilão será realizada por leiloeiro especializado, contratado por este Município, o que assegura a condução técnica e profissional do certame, evitando riscos e garantindo a segurança jurídica do processo.

3.10 Destinação dos Recursos: Os recursos arrecadados com a alienação serão destinados conforme estabelecido na legislação local, priorizando investimentos que retornem benefícios diretos à comunidade de Senhor do Bonfim. Essa destinação está alinhada com os objetivos de promover uma administração pública eficiente, transparente e voltada para o desenvolvimento sustentável.

3.11 Em resumo, a alienação dos imóveis e bens inservíveis do município de Senhor do Bonfim é uma medida estratégica que visa não apenas à otimização da gestão patrimonial e à geração de receita, mas também ao fortalecimento do desenvolvimento urbano e econômico, assegurando que a administração pública atue de forma eficiente e comprometida com o bem-estar coletivo.

4. ALINHAMENTO COM PCA

5.1 Para o exercício de 2025, o Plano de Contratação Anual (PCA) está em fase de planejamento e elaboração, contudo há a autorização legislativa para alienação dos bens imóveis (Lei municipal nº 1.793/2025), cuja medida busca a racionalização do patrimônio público, a melhoria da infraestrutura urbana e a ampliação de investimento nas áreas de educação e saúde.



6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 1.793/2025, dentre outros requisitos constantes em Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

6.2. A forma de pagamento do valor dos bens móveis e imóveis, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação local e serão pormenorizados no Edital do certame.

6.3. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

6.4. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

6.5. O leilão deverá ser realizado no modelo simultâneo presencial e eletrônico (via internet), através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

6.6. O processo licitatório de leilão público deverá ser realizado por leiloeiro especializado/contratado, com comprovada capacidade técnica para operacionalizar leilões públicos na modalidade híbrida (eletrônica e presencial).

6.7 Avaliação Imobiliária e Patrimonial: A avaliação dos imóveis encontra-se consignada em anexo à na Lei Municipal 1.793/2025, sendo que a avaliação dos bens móveis a serem alienados devem passar por uma análise técnica e financeira conduzida por profissionais qualificados, assegurando a determinação de preços mínimos baseados em critérios objetivos e justos.

6.8 Atualização das Avaliações: As avaliações devem ser atualizadas no máximo até **1 ano** antes da data do leilão para refletir as condições atuais de mercado.

6.9 Divulgação: O leilão deve ser amplamente divulgado em meios eletrônicos e físicos, incluindo publicações em jornais de grande circulação e no Diário Oficial do Município, garantindo ampla publicidade e concorrência. Em cumprimento ao **Termo de Ajustamento de Conduta** pactuado com o Ministério Público (Inquérito Civil 592.9.268792/2017), recomenda-se a realização do certame com interstício mínimo de 30 dias entre a divulgação do Edital e a data marcada para o recebimento dos lances.

6.10 Plataformas Digitais: Utilização de plataformas digitais seguras e certificadas para a realização do leilão eletrônico, assegurando a integridade e a confidencialidade dos lances.

6.11 Metodologia de Leilão: Definição clara da metodologia de leilão, incluindo os formatos presencial e eletrônico, com regras transparentes para lances e arrematação.

6.12 Garantia de Participação: Exigência de garantia de participação dos interessados, para assegurar a seriedade dos lances e o compromisso com o processo.

6.13 Aplicação dos Recursos: Os recursos arrecadados devem ser aplicados conforme determinado na legislação local, priorizando áreas essenciais como educação, saúde e infraestrutura, garantindo retorno direto à comunidade.



7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E DO PREÇO

7.1 Foram realizadas avaliações técnicas, que estabeleceram o valor de mercado dos bens públicos pertencentes ao patrimônio do Município, sendo este definido como lance mínimo delimitado para o procedimento.

7.1.1 Os valores concernentes aos imóveis encontram-se pormenorizados abaixo, oriundos do anexo à Lei Municipal 1.793/2025.

7.2 Convém frisar que os valores estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliário.

RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ITEM	ENDEREÇO	DESCRIÇÃO	AValiação
1	Rua "I", Lote 02 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 323,75m ² , sendo 12,45m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	145.687,50
2	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 07 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 364,44m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	163.998,00
3	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 08 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 364,44m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	163.998,00
4	Rua "J" esquina com a Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 09 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 303,75m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	136.687,50
5	Rua "J", Lote 10 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 303,75m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	136.687,50
6	Rua "J", Lote 11 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 303,75m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	136.687,50
7	Rua "J", Lote 12 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 303,75m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	136.687,50
8	Rua "J" esquina com a Rua "A", Lote 13 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 371,02m ² , sendo 15,15m de frente para a Rua "J"	166.959,00
9	Rua "A", Lote 14 da Quadra F, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 390,19m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua "A"	175.585,50
10	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 11 da Quadra H, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 186,18m ² , sendo 8,00m de frente para a Rua "B"	83.781,00



11	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 06 da Quadra L, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 276,00m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	124.200,00
12	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 07 da Quadra L, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 276,00m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	124.200,00
13	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 08 da Quadra L, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 276,00m ² , sendo 12,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	124.200,00
14	Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 09 da Quadra L, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 230,00m ² , sendo 10,00m de frente para a Rua Professora Giselda Jambeiro	103.500,00
15	Rua "J", esquina com a Rua Professora Giselda Jambeiro, Lote 01B da Quadra M, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 433,28m ² , sendo 13,85m de frente para a Rua "J"	194.976,00
16	Rua "J", Lote 02-B da Quadra M, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 379,40m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	170.730,00
17	Rua "J", Lote 03-B da Quadra M, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 369,17m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	166.126,50
18	Rua "J", Lote 04-B da Quadra M, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 360,35m ² , sendo 12,15m de frente para a Rua "J"	162.157,50
19	Rua "J" esquina com a Rua "A", Lote 05-B da Quadra M, Parque da Cidade, Senhor do Bonfim/BA	Lote de terreno com área total de 444,22m ² , sendo 15,35m de frente para a Rua "J"	199.899,00

RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS E INSERVÍVEIS

ITEM	ITEM	AVALIAÇÃO	DÉBITOS
1	FORD/RANGER XL CS4 22 - ANO: 2012/2013 - PLACA: OUH1521 - COMB: DIESEL - CHASSIS: 8AFAR21J0DJ060639 - COR: BRANCA - RENAVAL: 541532995. OBS: MOTOR FALTANDO PARTES E PEÇAS	7.000,00	307,87
2	FORD/RANGER XL CD4 22H - ANO: 2015/2015 - PLACA: PJS9391 - COMB: DIESEL - CHASSIS: 8AFAR23N6FJ339757 - COR: BRANCA - RENAVAL: 1076532699	15.000,00	2.258,67
3	RENAULT/MASTERAMB RONTAN - ANO: 2012/2013 - PLACA: OKY3096 - COMB: DIESEL - CHASSIS: 93YADC1H6DJ274446 - COR: BRANCA - RENAVAL: 504972596	18.000,00	507,34



4	M.BENZ/413CDI SPRINTERM - ANO: 2011/2012 - PLACA: NZN3201 - COMB: DIESEL - CHASSIS: 8AC904663CE054002 - COR: PRATA - RENAAM: 430301324. OBS. SEM MOTOR	8.000,00	-
5	GM/BLAZER ADVANTAGE - ANO: 2008/2009 - PLACA: JRV1550 - COMB: ALCOOL/GASOLINA - CHASSIS: 9BG116HU09C422700 - COR: PRATA - RENAAM: 990896730	8.000,00	385,16
6	FIAT/DUCATO MC RONTANAMB - ANO: 2010/2011 - PLACA: NTU1221 - COMB: DIESEL - CHASSIS: 93W245G34B2055116 - COR: BRANCA - RENAAM: 254334474	8.000,00	1.109,98
7	FIAT/UNO - PLACA OUY 2626 - CHASSI: 9BD15844AD6880400 - COR: BRANCA - RENAAM: 992158850	10.000,00	597,64
8	FIAT/DOBLO - PLACA PJN 6602 - CHASSI: 9BD11970UG1130869 - COR BRANCA - RENAAM: 1064992304	15.000,00	3.432,54
9	TRATOR DE ESTEIRA NEW HOLLAND - 7D	8.000,00	-
10	PA CARREGADEIRA - CASE W20E	20.000,00	-
11	RETROESCAVADEIRA - NEW HOLLAND	20.000,00	-
12	CAMINHONETE VW/AMAROK CD 4X4 TREND - ANO: 2011/2012 - PLACA NZK 7J96 - COMB: DIESEL - RENAAM 406971102 - CHASSI WV1DB42H7CA11393 - COR: BRANCA	4.000,00	781,50
13	AUTOMÓVEL VW/GOL 1.0 - ANO: 2007/2008 - PLACA JOW 4684 - COMB: ALCOOL/GASOLINA - CHASSIS: 9BWCA05W48T006715 - COR: BRANCA - RENAAM: 920528988	3.000,00	-
14	CAMINHONETE FIAT/STRADA FIRE FLEX - ANO: 2009/2009 - PLACA: JSA5093 - COMB: ALCOOL/GASOLINA - RENAAM 123085560 - CHASSI9BD27803M97128492 - COR: BRANCA	9.000,00	1.983,15
15	UTILITÁRIO CHEVROLET/TRAILBLAZER LTZ AG4 - ANO: 2013/2013 - PLACA JKR7G78 - COMB: GASOLINA - RENAAM: 588149748 - CHASSIS: 9BG156MD0DC488439	35.000,00	11.089,95
16	AUTOMÓVEL VW/NOVO GOL TL MCV - ANO: 2017/2017 - PLACA PKK7391 - COMB: ALCOOL/GASOLINA - RENAAM: 1114588366 - CHASSIS: 9BWAG45U9HP117989	10.000,00	2.339,75
17	ROLO COMPACTADOR	2.000,00	
18	SUCATA DE MATERIAL E REFRIGERAÇÃO (AR CONDICIONADO ETC)	1.000,00	
19	SUCATA DE MATERIAL HOSPITALAR	500,00	
20	SUCATA DE CADEIRAS E CARTEIRAS ESCOLARES	200,00	



21	SUCATA DE TELEVISORES E VENTILADORES	50,00	
22	SUCATA DE REFLETORES	50,00	
23	SUCATA DE MATERIAL DE INFORMÁTICA (MONITORES - CPUS - IMPRESSORA ETC)	100,00	

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. Para a alienação dos bens móveis e imóveis de propriedade do município de Senhor do Bonfim, foi realizada uma análise de mercado com o intuito de identificar as soluções mais adequadas e vantajosas para o processo. A opção escolhida foi a modalidade de leilão, realizada de forma simultânea, eletrônica e presencial, do tipo maior lance ou oferta, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

8.2. Avaliação das Alternativas de Mercado

8.2.1 Obrigatoriedade da Modalidade: A alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal é regulamentada pelo inciso XL do art. 6º da Lei 14.133/2021, que determina o leilão como a modalidade obrigatória para esse tipo de alienação. Diante disso, não há alternativas legais viáveis para a escolha de outra modalidade.

8.2.2. Vantajosidade Econômica: O leilão público é reconhecido por sua eficiência em maximizar o retorno econômico para a administração, uma vez que possibilita a participação de um amplo público de interessados, aumentando a competitividade e potencializando a arrecadação de recursos.

8.2.3. Ganhos de Eficiência Administrativa: A modalidade de leilão, especialmente quando combinada com a plataforma eletrônica, proporciona economia de tempo e recursos materiais, além de reduzir a necessidade de pessoal envolvido diretamente no processo, devido à automação e à digitalização dos procedimentos.

8.2.4. Consulta a Contratações Similares: Foram analisados exemplos de alienações semelhantes realizadas por outros municípios, que confirmaram a eficácia do leilão como método de alienação de bens públicos. Essas análises evidenciaram que o leilão é uma prática consolidada e bem-sucedida para a venda de ativos públicos.

8.2.5. Incorporação de Tecnologias: A utilização de plataformas digitais para a condução de leilões eletrônicos incorpora tecnologias que asseguram maior transparência, segurança, impessoalidade e controle do processo, atendendo às exigências de modernização e eficiência administrativa.

8.2.6. Consulta Pública: Considerou-se a possibilidade de realizar consultas públicas com potenciais participantes e especialistas do setor, para coletar contribuições que pudessem aprimorar a condução do leilão, embora a obrigatoriedade da modalidade tenha limitado a necessidade de explorar outras soluções.

8.3. Conclusão da Análise



8.4 A análise de mercado confirmou que o leilão é a solução mais vantajosa para a administração, considerando os critérios de conveniência, economicidade e eficiência. A modalidade assegura a melhor relação custo-benefício, maximizando a arrecadação e promovendo o uso racional dos ativos públicos, dentro do marco legal vigente.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A solução final para a alienação de imóveis, veículos e bens inservíveis do Município de Senhor do Bonfim foi estabelecida através da realização de um leilão público na modalidade simultânea, eletrônica e presencial. Essa abordagem foi escolhida para maximizar a transparência, a competitividade e a eficiência econômica do processo, assegurando que os bens públicos sejam alienados pelo maior valor de mercado possível.

9.2 Exigências Relacionadas aos Insumos

9.2.1 Plataforma de Leilão Eletrônico: Será utilizada uma plataforma eletrônica segura e certificada, que permita a participação remota de licitantes, ampliando o alcance do leilão e garantindo a integridade dos lances.

9.2.2 Espaço Físico para Leilão Presencial: Será reservado um espaço adequado no município para a realização do leilão presencial, equipado com os recursos necessários para atender aos participantes e assegurar o bom andamento do certame.

9.3 Garantia e Manutenção

9.3.1 Garantia de Procedência: Todos os bens a serem leiloados terão sua documentação verificada e regularizada, garantindo a procedência e a legalidade da alienação.

9.3.2 Manutenção dos Bens: Até o momento da alienação, os bens móveis, como veículos, serão mantidos em condições adequadas para inspeção pelos potenciais compradores, assegurando que a venda ocorra de forma transparente e sem viciação do processo.

9.4 Justificativas Técnica e Econômica

9.4.1 Justificativa Técnica: A escolha pela modalidade de leilão simultâneo, eletrônico e presencial, está amparada pela exigência legal e pela capacidade dessa solução em garantir um processo de alienação transparente, competitivo e seguro. O uso da tecnologia digital se alinha com as boas práticas de modernização administrativa, promovendo maior alcance e participação.

9.4.2 Justificativa Econômica: O leilão é reconhecido por sua eficácia em maximizar o retorno econômico dos ativos públicos. A modalidade escolhida otimiza a arrecadação de recursos financeiros para o município, ao mesmo tempo em que racionaliza custos operacionais e administrativos, como a redução de pessoal necessário e a economia de tempo.

9.5 Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.



9.6 Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

9.7 Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador deve declarar estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

9.8 O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

9.9 Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

9.10 É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

10.1 Em exame da natureza dos itens que ora se pretende alienar, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento (divisibilidade) como forma de garantir a ampla concorrência, razão porque parcelado em itens conforme especificado acima.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 O leilão público de imóveis, veículos e bens inservíveis do Município de Senhor do Bonfim tem como objetivo a obtenção de resultados significativos em termos de economicidade, eficiência na gestão de recursos e desenvolvimento sustentável. Estes resultados são fundamentais para garantir que a administração pública atue de maneira eficaz, otimizando o uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, enquanto promove benefícios diretos e indiretos para a comunidade local.

11.2 Resultados Pretendidos

11.3 Economicidade

11.3.1 Maximização da Arrecadação: Espera-se que o leilão resulte em um aumento substancial na arrecadação de recursos financeiros, superando o valor mínimo estimado nas avaliações. Esta arrecadação será direcionada para políticas públicas prioritárias, proporcionando retorno direto em benefícios sociais e econômicos para o município.

11.3.2 Redução de custos: A alienação dos bens inservíveis reduzirá custos operacionais e de manutenção, liberando recursos que podem ser redirecionados para áreas de maior necessidade.

11.4 Eficiência e Eficácia



11.4.1 Aproveitamento de Recursos Humanos: Ao reduzir a carga de gerenciamento e manutenção de ativos inservíveis, a administração poderá alocar melhor seus recursos humanos para atividades mais estratégicas e produtivas.

11.4.2 Melhor Utilização de Recursos Materiais: A venda dos bens inservíveis libera espaço físico e materiais que antes eram alocados para a manutenção desses ativos, permitindo uma melhor gestão do espaço e dos recursos materiais do município.

11.5 Desenvolvimento Nacional Sustentável

11.5.1 Impacto Ambiental Positivo: A alienação de veículos e bens inservíveis contribuirá para a redução de passivos ambientais, promovendo práticas sustentáveis de gestão de resíduos e materiais.

11.5.2 Fomento ao Desenvolvimento Urbano Sustentável: A destinação dos imóveis para novos projetos urbanos busca integrar crescimento econômico com planejamento sustentável, respeitando diretrizes ambientais e sociais.

11.6 Melhoria da Qualidade de Produtos e Serviços

11.6.1 Investimento em Infraestrutura: Os recursos arrecadados serão aplicados em melhorias nas infraestruturas de educação, saúde e saneamento, elevando a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população.

11.6.2 Promoção de Serviços Públicos Eficientes: Com o redirecionamento dos recursos e a otimização da gestão patrimonial, espera-se que a administração municipal melhore a eficácia e eficiência dos serviços prestados à comunidade.

11.7 Indicadores de Desempenho

11.7.1 Para assegurar que os resultados pretendidos sejam alcançados, serão estabelecidos indicadores de desempenho específicos, que poderão incluir:

1. Taxa de Arrecadação em Relação ao Valor Avaliado: Medida do sucesso do leilão em maximizar o retorno financeiro.
2. Redução de Custos Operacionais: Avaliação da redução nos custos de manutenção e gestão dos bens inservíveis.
3. Índice de Investimento em Infraestrutura Social: Proporção dos recursos arrecadados investidos em melhorias diretas na infraestrutura pública.
4. Impacto Ambiental: Redução dos passivos ambientais e melhoria nos indicadores de sustentabilidade urbana.

11.8 Através desses resultados, a administração pública pretende não apenas otimizar a gestão patrimonial e financeira, mas também promover um desenvolvimento sustentável e inclusivo para o município de Senhor do Bonfim.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1. Antes da celebração do contrato para a alienação de imóveis, veículos e bens inservíveis do Município de Senhor do Bonfim, a administração pública deverá adotar uma série de providências



para assegurar a correta execução contratual e o sucesso do processo licitatório. A seguir, são delineadas as ações necessárias:

12.2 Comunicação prévia ao Ministério Público, conforme Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o respeitável Parquet.

12.3 Preparação do Espaço para Leilão Presencial: Realizar pequenas intervenções, se necessário, para adequar o espaço físico destinado ao leilão presencial. Isso inclui a preparação de um local que atenda às normas de segurança e conforto para os participantes.

12.4 Ajustes em Sistemas de Tecnologia da Informação: Implementar ou atualizar sistemas eletrônicos de leilão para garantir que a plataforma utilizada seja segura e eficiente, facilitando a participação remota e o gerenciamento dos lances.

12.5 Treinamento para Fiscalização e Gestão Contratual: Promover a capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato. Os treinamentos devem focar em habilidades de monitoramento de desempenho, conformidade legal e resolução de conflitos.

12.6 Abertura de conta bancária específica para o recebimento dos recursos oriundos do leilão, conforme deliberado no TAC com o Ministério Público.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Antes de proceder com a alienação de imóveis, veículos e bens inservíveis do Município de Senhor do Bonfim, é crucial identificar e esclarecer quaisquer contratações que sejam correlatas ou interdependentes com o objeto da contratação pretendida. Essas contratações podem ter impacto técnico e/ou econômico nas soluções apresentadas e devem ser consideradas para garantir uma abordagem integrada e eficiente.

12.2 Contratações correlatas vislumbradas:

12.2.1 Contratação de Leiloeiro;

12.2.2 Serviços de Avaliação Imobiliária e Patrimonial.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1. Todos os imóveis já possuem certidão ambiental emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente.

13.2. A utilização do imóvel após a alienação é de responsabilidade do arrematante, que arcará com as responsabilidades do uso indevido do solo e dos danos ambientais que causar a este.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

14.1. Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade **LEILÃO** para alienar os bens imóveis mencionados na tabela do item 7 deste ETP.



14.2. O edital deverá seguir os critérios expostos no Termo de Referência, que regulamentará os procedimentos da licitação na modalidade - leilão.

16. DOS ANEXOS

16.1. São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

- **LAUDOS E FOTOS DOS IMÓVEIS**
- **LAUDOS E FOTOS DOS VEÍCULOS**
- **FOTOS DOS INSERVÍVEIS**
- **CÓPIA DA LEI 1.793/2025**
- **TAC COM O MP**
- **PARECER DO MP E DESPACHO DO JUIZ - PROCESSO 0501641-39.2016.8.05.0244**

17. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Senhor do Bonfim – BA, 26 de junho de 2025.

VERÔNICA LOPES AZEVEDO

Município de Senhor do Bonfim-BA