



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**Unidade Administrativa de Origem:** Secretaria Municipal de Transportes

**Responsável:** Caetano José Lucas Flor

**Cargo:** Secretário Municipal de Transportes

### 1. INTRODUÇÃO

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

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.

### 2. OBJETO

Este documento tem por objetivo concretizar os estudos técnicos preliminar visando subsidiar a credenciamento de leiloeiros para prestações de serviços de alienação de bens móveis, imóveis e inservíveis de propriedade do Município de São Geraldo da Piedade/MG, quantidades e exigências estabelecidas no presente Estudo Técnico Preliminar ETP.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de contratação de leiloeiros oficiais para a preparação, organização e condução de alienação de bens móveis inservíveis e imóveis é essencialmente derivada de diversos desafios enfrentados pela administração pública municipal. Neste contexto, é imprescindível abordar a necessidade sob a ótica do interesse público, considerando as seguintes considerações:

**Gestão Eficiente do Patrimônio Público:** A gestão eficiente do patrimônio público é um dos pilares fundamentais para adequado funcionamento de uma administração municipal. No entanto, a acumulação de bens móveis inservíveis e imóveis sem destinação adequada representa um ônus para a municipalidade, gerando custos de manutenção e depreciação.

**Otimização do Recursos Públicos:** A venda de bens móveis inservíveis e imóveis proporciona uma oportunidade única para otimizar os recursos públicos, transformando ativos ociosos em fontes de receita. Essa receita pode ser direcionada para investimentos em áreas prioritárias, tais como saúde, educação, infraestrutura e segurança, contribuindo para o desenvolvimento local e para o bem estar da comunidade.

**Ausência de Profissional Habilitado:** A inexistência de profissional habilitado em leilões dentro do quadro funcional da prefeitura constitui um obstáculo significativo para a efetiva realização desses procedimentos. A condução de leilões requer expertise específica em avaliação de bens, legislação pertinente, estratégias de marketing



habilidades de negociação, além de cumprir requisitos legais, condições essenciais que não estão presentes no corpo técnico atual.

**Transparência e Legalidade:** A contratação de leiloeiros oficiais proporciona um mecanismo transparente e legal para a alienação de bens públicos. Os leiloeiros, como profissionais legalmente credenciados, estão sujeitos a normas e regulamentos que garantem a lisura e a integridade do processo de venda, assegurando que os interesses do poder público sejam respeitados e protegidos.

**Agilidade e Eficiência:** A terceirização da realização de leilões para leiloeiros oficiais especializados permite uma maior agilidade e eficiência na condução dos procedimentos. Esses profissionais têm experiência e conhecimento específico para realizar avaliações precisas, elaborar estratégias de divulgação eficazes e conduzir as negociações de forma ágil, resultando em processo de alienação mais rápidos e eficientes.

Diante dessas considerações, fica evidente a necessidade premente de contratação de leiloeiros oficiais para preparação, organização e condução da alienação de bens móveis inservíveis e imóveis pela Prefeitura Municipal. Essa média não apenas contribuirá para a gestão eficiente do patrimônio público e a otimização dos recursos, mas também garantirá transparência, legalidade, agilidade e eficiência nos procedimentos de alienação, em prol do interesse público e do desenvolvimento sustentável do município.

#### 4. ÁREA REQUISITANTE:

Área requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Transportes	Caetano José Lucas Flor

#### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a seleção e contratação de leiloeiro oficial, os seguintes requisitos mínimos devem ser observados:

a) **Qualificação Pessoais:**

- Ser cidadão brasileiro e estar em pleno gozo dos direitos civis e políticos.

b) **Regularidade Fiscal, Trabalhista e Idoneidade:**

- Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração pública, devendo apresentar certidões aptas atualizadas.

c) **Capacidade Técnica e Operacional:**

- Demonstrar capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos, comprovada por experiência mínima de 01 (um) ano na realização desses tipos de eventos.

d) **Situação Regular na Junta Comercial:**



- Provar situação regular na Junta Comercial do Estado.

Além dos requisitos individuais acima mencionados, a empresa ou profissional selecionado deverá cumprir com as seguintes obrigações:

#### **Obrigações Fiscais e Encargos:**

- Ser responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços contratados, em conformidade com a legislação vigente.

#### **Divulgação e Publicidade do Leilão:**

- O Município contratante será responsável por dar publicidade do leilão no PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) e do extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, bem como em jornal diário de grande circulação;
- O leiloeiro contratado deverá elaborar os avisos de leilões, distribuir os catálogos oficiais, e realizar medidas de divulgação do evento;
- Deverá também disponibilizar informações sobre os leilões na internet, permitindo a visualização e consulta das características dos lotes a serem leiloados.

#### **Recursos Humanos e Materiais**

- Disponibilizar equipe técnica qualificada e devidamente registrada para a prestação dos serviços, bem como todos os materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relacionadas à contratação.

Estes requisitos são essenciais para garantir a escolha de uma solução adequada que atenda às necessidades da administração pública municipal, assegurando transparência, legalidade e eficiência na realização dos leilões de bens móveis inservíveis e imóveis.

#### **6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

A quantidade de leiloeiros a serem contratados dependerá da demanda de leilões ao longo do ano e da disponibilidade de bens móveis inservíveis e imóveis para alienação. A administração municipal avaliará a frequência e o volume de bens a serem leiloados para determinar o número adequado de leiloeiros a serem contratados.

Os bens disponíveis para alienação, de propriedade do Município, podem ser organizados em lotes definidos pela administração, conforme a oportunidade e conveniência. Estes lotes podem incluir uma variedade de bens móveis e imóveis, tais como veículos, equipamentos, terrenos, edificações, entre outros.

A administração municipal realizará sorteio para escolha do leiloeiro oficial que será autorizado a executar os atos necessários à organização, realização e condução de



cada leilão público. O número de leiloeiros contratados estará diretamente relacionado à quantidade de leilões a serem realizados ao longo do ano.

## **7. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

A principal alternativa é a contratação de leiloeiros oficiais credenciados, que possuam experiência e expertise na realização de leilões públicos. Outras alternativas incluem a realização de leilões por meio de servidores públicos capacitados ou a contratação de empresas especializadas em serviços de leilão.

### **1. Justificativa Técnica**

- A contratação de leiloeiros oficiais credenciados é a opção mais adequada do ponto de vista técnico, uma vez que esses profissionais possuem conhecimento especializado em avaliação de bens, legislação pertinente, estratégias de marketing e habilidade de negociação necessárias para conduzir os leilões de forma eficiente e transparente.
- Além disso, os leiloeiros oficiais estão sujeitos a normas e regulamentos que garantem a legalidade e integridade do processo de alienação de bens públicos, assegurando que os interesses do poder público sejam protegidos.

### **2. Justificativa Econômica:**

Ao terceirizar a realização de leilões para profissionais especializados, a administração municipal reduz custos operacionais e de pessoal, uma vez que não necessita manter em seu quadro funcional servidores capacitados para conduzir esse tipo de atividade.

Com base na análise das alternativas disponíveis, bem como na justificativa técnica e econômica apresentada, conclui-se que a contratação de leiloeiros oficiais credenciados é a solução mais adequada para a administração municipal realizar a alienação de bens móveis inservíveis e imóveis.

Essa escolha proporciona garantias de eficiência, transparência e legalidade nos processos de leilão, ao mesmo tempo em que contribui para a maximização dos recursos públicos e para a gestão eficiente do patrimônio municipal.

## **8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado da contratação será baseado no Decreto n.º 11.461/2023, que regulamenta a Lei Federal n.º 14.133/2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração público federal direta, autárquica e fundacional:

- Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.
- O credenciamento de que trata, 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.



- É vedada a previsão da taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

## **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Após análise minuciosa das alternativas disponíveis para a contratação de leiloeiros oficiais para a alienação de bens móveis inservíveis e imóveis pela administração municipal, foi concluído que a solução mais vantajosa é realizar a contratação por meio de credenciamento, conforme previsto no inciso I, do art. 78, da Lei Federal nº. 14.133/2021. Além disso, o Decreto n.º 11.461/2023, que regulamento o art. 31 da Lei Federal nº. 14.133/2021, estabelece que a seleção leiloeiros oficiais para a realização de leilões podem ser feitos mediante credenciamento.

O credenciamento permite uma maior flexibilidade e agilidade na contratação, uma vez que os interessados em atuar como leiloeiros oficiais podem ser credenciar conforme os critérios estabelecidos no edital, sem a necessidade de realização de um processo licitatório formal.

O credenciamento de leiloeiros oficiais seguirá os parâmetros estabelecidos pelo Decreto n.º 11.461/2023, que determina como limite máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes o montante de 5% (cinco) por cento do valor do bem arrematado, vedando a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes. Os leilões públicos deverão ser realizados nas formas eletrônica e presencial simultaneamente.

Portanto, a solução escolhida de contratação por meio de credenciamento atende aos requisitos legais, oferece vantagens significativas em termos de agilidade, concorrência e observância dos parâmetros estabelecidos para as taxas de comissão, garantindo assim a eficiência e transparência no processo de alienação de bens públicos.

## **10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando que o objeto da contratação é o credenciamento de leiloeiros para a realização de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis, a contratação pode ser parcelada com base nas características técnicas e nas peculiaridades do serviço.

O serviço de leiloeiro por credenciamento é considerado divisível, pois cada leilão é uma unidade independente de serviço.

Cada leilão pode ser tratado como uma transação única, onde o leiloeiro é sorteado para conduzir o processo de alienação de determinado conjunto de bens.

## **11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADO PRETENDIDOS**

A contratação de leiloeiros oficiais por meio de credenciamento para a preparação, organização e condução de leilões públicos para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis visa alcançar diversos resultado positivos para a Administração, contribuindo para uma gestão eficiente e transparente dos recursos públicos.

Abaixo estão os principais resultados pretendidos:



## **1. Otimização do Patrimônio Público**

- Promover a alienação ágil e eficiente de bens móveis inservíveis e imóveis, permitindo a liberação de recursos financeiros que estavam imobilizados, contribuindo para a otimização do patrimônio público municipal.

## **2. Maximização da Receita:**

- Obter o melhor valor possível pela alienação dos bens, por meio de condução profissional e transparente dos leilões, maximizando assim a receita gerada para o Município.

## **3. Transparência e Legalidade:**

- Assegurar a transparência e a legalidade de todo o processo de alienação, garantindo que os leilões sejam realizados de acordo com os princípios da administração pública e respeitando a legislação pertinente.

## **4. Redução de Custos Operacionais:**

- Reduzir os custos operacionais relacionados à realização de leilões, uma vez que a contratação de leiloeiros profissionais por credenciamento evita a necessidade de manter uma estrutura permanente dentro da Administração para conduzir esses processos.

## **5. Eficiência na Gestão de Ativos:**

- Facilitar a gestão de ativos municipais, permitindo a rápida alienação de bens que não mais úteis para a Administração, evitando assim a depreciação e a deterioração desses ativos ao longo do tempo.

## **6. Melhoria na Utilização de Recursos:**

- Utilizar de forma mais eficiente os recursos públicos, direcionado a receita obtida com a alienação dos bens para investimentos em áreas prioritárias, tais como saúde, educação, infraestrutura e segurança, beneficiando diretamente a população.

Ao alcançar esses resultados pretendidos, a contratação de leiloeiros oficiais por credenciamento para a alienação de bens móveis inservíveis e imóveis proporcionará benefícios significativos para a Administração Pública Municipal, fortalecendo sua capacidade de gestão e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do Município.

## **12. PROVIDÊNCIA PRÉVIAS**

Além das providências legalmente exigidas e comumente adotada pela administração, não há necessidade de novas medidas.

## **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes neste estudo.



#### **14. IMPACTO AMBIENTAIS**

Não se observam impactos ambientais para essa contratação.

#### **15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Após análise minuciosa dos elementos apresentados, é possível concluir que a contratação de leiloeiros oficiais por meio de credenciamento para a preparação, organização e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis e imóveis é plenamente viável e adequada para atender à necessidade identificada pela Administração Municipal, pois esses profissionais possuem a expertise necessária para conduzir os leilões de forma adequada, garantida a transparência, legalidade e eficiência de todo o processo de alienação dos bens.

A contratação da solução pretendida atender plenamente à necessidade identificada pela Administração Municipal, que busca uma forma eficiente e transparente de alienar os bens móveis inservíveis e imóveis, contribuindo para a otimização do patrimônio público e a maximização da receita municipal. Do ponto de vista operacional, a contratação por meio de credenciamento oferece flexibilidade e agilidade na seleção dos leiloeiros.

Prefeitura Municipal de São Geraldo da Piedade/MG, 13 de abril de 2026.

**CAETANO JOSÉ LUCAS FLOR**  
Secretário Municipal de Transportes