ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a fase de planejamento e apresenta 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.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que é dever da Administração Pública promover a adequada gestão do patrimônio público, com vistas à eficiência, economicidade, legalidade e transparência;

Considerando que o Município de Abadia dos Dourados/MG possui bens móveis inservíveis, antieconômicos, obsoletos ou irrecuperáveis, que já não atendem às finalidades administrativas a que se destinavam, e cuja manutenção nos almoxarifados ou depósitos públicos gera custos desnecessários e compromete o espaço físico e a organização patrimonial;

Considerando que a alienação desses bens por meio de leilão público é medida legalmente prevista e contribui para a renovação patrimonial, evitando o sucateamento e promovendo o reaproveitamento por terceiros, além de representar uma fonte adicional de receita para o Município;

Considerando que a condução de um leilão público exige conhecimentos técnicos específicos e experiência profissional para a correta organização dos lotes, ampla divulgação do certame, realização da visitação, condução da sessão pública, controle financeiro e entrega dos bens;

Considerando que a contratação de leiloeiro oficial, devidamente credenciado e habilitado, assegura maior profissionalismo, segurança jurídica, lisura e eficiência ao processo de alienação, além de atender ao que dispõe a Lei nº 14.133/2021;

Considerando, ainda, o disposto no art. 5º do Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023, que admite que o leilão poderá ser cometido a servidor designado ou a leiloeiro oficial, desde que observados os seguintes aspectos:

I – A indisponibilidade de recursos humanos e estrutura técnica no Município para realizar diretamente todas as etapas do leilão, o que inviabiliza a designação de servidor para essa função;

II – A complexidade dos serviços necessários, que envolvem organização de lotes, logística de exposição, publicação de editais, condução de certame público e prestação de contas;

III – A necessidade de conhecimentos específicos na condução de leilões, exigindo profissional com experiência e credenciamento legal;

IV – A economicidade procedimental, pois o leiloeiro será remunerado por comissão sobre os bens arrematados, sem custo direto para a Administração;

V – A maior amplitude de publicidade e competitividade, especialmente com o uso de plataformas eletrônicas amplamente acessíveis.

A contratação de leiloeiro oficial para a alienação de bens móveis inservíveis do Município de Abadia dos Dourados/MG justifica-se pela necessidade de dar a correta destinação a bens que não possuem mais utilidade para a Administração Pública, evitando o acúmulo desnecessário de materiais, otimizando o espaço físico e prevenindo perdas decorrentes da depreciação. O leilão público é o meio legal, eficiente e transparente para essa finalidade, conforme a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto-Lei nº 21.981/32. A contratação de leiloeiro oficial garante que todas as etapas sejam conduzidas com a devida técnica, publicidade e responsabilidade, sem gerar ônus financeiro direto ao Município.

Dessa forma, a contratação mostra-se como a solução mais eficaz, econômica e vantajosa, alinhada aos princípios da Administração Pública e às normas legais vigentes.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano Anual de Contratações (PAC), pois não foi elaborado o planejamento de compras para o ano de 2026.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Condições gerais e habilitação

Para a contratação em questão, o Leiloeiro Oficial deverá atender aos seguintes requisitos mínimos: • Ser cidadão brasileiro e estar no gozo dos direitos civis e políticos; • Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública; • Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma presencial e/ou eletrônica; • Provar situação regular na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.

O Município contratante terá a responsabilidade de dar publicidade do leilão no Diário Oficial dos Municípios e no PNCP, enquanto que a Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.

O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relativas à contratação. Além dos pontos acima, deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato. O leilão público deverá ser realizado em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e demais normativos aplicáveis ao certame.

Os Leilões deverão ser realizados na plataforma virtual utilizada pelo Leiloeiro, cuja utilização deve ser gratuita, ficando impedida a cobrança de qualquer valor a título de inscrição e/ou utilização. O Leiloeiro deverá dispor de sistema informatizado para controle das atividades inerentes à venda dos bens, bem como fornecer relatórios gerenciais em cada fase do processo (a exemplo de cadastramento de bens, administração/realização do Leilão oficial, relatório específico dos leilões, prestação de contas sobre a venda do bem, dentre outros).

Os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade Eletrônica, com lances pela Internet. O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

a) A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

A) HABILITAÇÃO JURÍDICA

- Documento de identidade do leiloeiro oficial ou outro documento oficial de identificação com foto;
- no caso de pessoa jurídica, na forma de firma individual (Empresário Individual), com o objeto e CNAE de LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, além do documento do leiloeiro oficial, deverá apresentar Requerimento de Empresário e registro na Junta Comercial;

B) HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA.

- Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (esta última no caso de empresário individual);
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro, na forma da lei.
- 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 à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- Em se tratando de empresário individual, o mesmo deverá apresentar o CRF – FGTS.
- Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei 14.133/2021.

- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

- Certidões negativas de antecedentes criminais e certidão de distribuição de feitos cíveis das Justiças Federal e Estadual.

C) QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial e/ou empresário individual junto a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG.

- Certidão de registro de Leiloeiro Oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG.

- Atestado, certidão e/ou declaração fornecida por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove ter o licitante efetuado Leilão de forma satisfatória;

- O atestado/certidão/declaração deverá conter a identidade do signatário.

D) DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES.

A proponente deverá DECLARAR em documento único:

- DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que possui condições de realizar Leilão on-line, atendendo às seguintes exigências:

I. A descrição do lote e dos respectivos lances recebidos, bem como dos lotes que não receberam lances após serem ofertados;

II. Possibilitar o Leilão on-line, com transmissão ao vivo de áudio e vídeo do leiloeiro no momento do leilão;

III. Possibilitar a realização do Leilão com recepção e estímulo de lances em tempo "real", via internet;

IV. Possuir mecanismo que permita a apresentação somente de lance de valor superior ao do último lance ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o item/lote;

V. Possibilitar que a cada lance, seja o participante informado, de imediato, do recebimento do lance ofertado;

VI. Possuir site próprio, como titular do domínio, ou assinatura de ferramenta compatível, que possibilite a realização de Leilão pela internet, inclusive com lances on-line, e que permita a visualização de fotos dos bens ofertados;

- DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que divulgará o evento em endereço eletrônico, bem como em material impresso e outros meios de comunicação de grande alcance, de forma a conter, no mínimo, as seguintes informações: características dos bens, fotos, editais, contatos do leiloeiro e outros;

- DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que todas as despesas inerentes à execução dos leilões correrão por sua conta, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do Leilão, por decisão judicial ou administrativa;

- DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA, expedida pelo proponente, de que não será devida pela Administração nenhuma comissão ao Leiloeiro;

- DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que não é servidor, ocupante de cargo em comissão, terceirizado ou estagiário de qualquer Órgão ou Entidade da Administração Direta ou Indireta do Município;

- DECLARAÇÃO de que não se encontra inidôneo para licitar com órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e que inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação.

3.2 Sustentabilidade

A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade adequadas ao objeto, devendo ser observadas, ainda, o disposto no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, no que for aplicável.

3.3 Indicação de marcas ou modelos

Não se aplica.

3.4 Da exigência de amostra

Não se aplica.

3.5 Da exigência de carta de solidariedade

Não se aplica.

3.6 Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.7 Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

3.8 Vistoria

A avaliação prévia dos bens a serem leiloados é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, em datas e horários a serem definidos no aviso de convocação para cada leilão.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil para a realização da vistoria.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como justificativa para futuras alegações de desconhecimento das condições e peculiaridades dos bens e locais, assumindo o interessado integralmente os ônus e as responsabilidades decorrentes.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considera-se necessária a contratação de 01 (um) leiloeiro oficial para a prestação de serviços especializados voltados à alienação de bens móveis inservíveis e imóveis de propriedade do Município de Abadia dos Dourados/MG. Os serviços compreenderão todas as etapas envolvidas na realização do leilão público, incluindo: organização do certame, formação e disposição dos lotes, divulgação do evento, visitação dos bens, condução do leilão, prestação de contas e entrega dos bens aos arrematantes, conforme especificações detalhadas que constarão no Termo de Referência.

Prevê-se a realização de 1 (um) leilão público em 2026, sem prejuízo da convocação de outros leiloeiros credenciados, caso haja necessidade de realização de novos leilões durante a vigência do credenciamento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
001	Leiloeiro Oficial, para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis, de propriedade do Município de Abadia dos Dourados/MG, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público.	SV	01	5% (cinco por cento) sobre do valor de arrematação de cada bem

5– LEVANTAMENTO DE MERCADO

A contratação de leiloeiro oficial é fundamental para garantir a adequada destinação de bens móveis inservíveis do patrimônio público municipal, assegurando a observância dos princípios da eficiência, economicidade, publicidade e transparência. A alienação por meio de leilão público, além de promover o desfazimento regular de materiais ociosos ou obsoletos, também contribui para a recuperação de receitas e para a racionalização do uso dos espaços públicos.

A realização de leilões demanda a execução de diversos atos técnicos e administrativos, como a elaboração de lotes, divulgação, atendimento ao público, condução do certame, emissão de documentos e prestação de contas. Esses procedimentos exigem conhecimento técnico especializado e infraestrutura adequada, que são características da atuação de leiloeiros públicos oficiais devidamente inscritos na Junta Comercial, conforme regulamentado pelo

Decreto-Lei nº 21.981/1932.

Nos termos do art. 5º do Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023, o leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente ou a leiloeiro oficial. De acordo com o § 1º do mesmo artigo, a opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, considerando:

I – a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;

II – a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;

III – a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;

IV – o custo procedimental para a Administração; e

V – a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

Considerando esses fatores, verifica-se que a utilização de leiloeiros oficiais atende melhor aos interesses públicos municipais, especialmente diante da ausência de equipe técnica especializada na estrutura administrativa local e da necessidade de ampliar a transparência e o alcance das alienações.

Ainda conforme o art. 6º do Decreto nº 11.461/2023, quando o leilão for realizado com o auxílio de leiloeiro oficial, sua seleção deverá ocorrer mediante credenciamento, procedimento que garante isonomia, padronização e publicidade, além de permitir a atuação de diversos profissionais simultaneamente.

Nesse cenário, o credenciamento eletrônico mostra-se como a modalidade mais vantajosa e legalmente adequada. Ele permite o cadastramento de múltiplos leiloeiros habilitados, com atuação não exclusiva, seguindo condições previamente definidas, o que assegura flexibilidade, continuidade e maior abrangência na prestação dos serviços. O uso do credenciamento eletrônico também se harmoniza com o disposto no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a adoção dessa forma de contratação em situações de prestação paralela e não excludente, quando for mais vantajoso à Administração admitir múltiplos prestadores.

Entre as alternativas analisadas, destacam-se:

- Execução direta pelo Município: inviável, por falta de competência técnica e estrutura.
- Contratação direta por inexigibilidade de licitação: inaplicável, tendo em vista que há pluralidade de profissionais habilitados no mercado, sendo possível promover a concorrência;
- Licitação na modalidade concorrência ou pregão: menos vantajosa, por demandar tempo e estrutura maior, com custos operacionais mais elevados, e limitar a contratação a apenas um fornecedor, quando é possível admitir vários.

Além disso, foi identificado nas contratações similares analisadas que o sistema que será utilizado para a realização dos leilões eletrônicos é fornecido pelo profissional contratado, transferindo toda a responsabilidade da gerência de uma plataforma, trazendo economia de tempo e de recursos para a Prefeitura, comprovando que não há restrições que vedem a contratação através do procedimento auxiliar. Outro aspecto relevante na utilização do credenciamento, é que todos os leiloeiros interessados em contratar com a Administração Pública, que cumprirem com os requisitos de habilitação, serão credenciados, não havendo competição, pois receberão a mesma taxa de 5% de comissão, fixada pelo aludido Decreto Federal. Além disso, outra vantagem é que o edital de credenciamento pode ficar aberto por longo período, trazendo mais transparência e diminuindo os riscos de não haver profissional interessado na contratação, assim como a oportunidade de ter mais de um profissional contratado, seguindo a ordem de classificação, proporcionando agilidade nas realizações dos leilões e segurança na conclusão da demanda requerida.

Assim, o credenciamento eletrônico destaca-se como a alternativa mais eficaz, transparente, econômica e legalmente segura, alinhada com os princípios da nova Lei de Licitações, permitindo maior capilaridade e flexibilidade à Administração para execução dos leilões públicos sempre que necessário, de forma padronizada, sem exclusividade, e com base em critérios objetivos e previamente definidos. Dessa forma deverá ser efetuado um credenciamento de todos os leiloeiros interessados que estejam habilitados e que sejam regulares na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG).

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não tem custos para Administração, sendo que o mesmo será pago pelos arrematantes no

percentual de 5% do valor referente a cada item arrematado. O percentual foi estipulado, levando em consideração o Decreto Federal nº 21.981/1932 e o art. 6º, §1º do Decreto Federal nº 11.461/2023.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação, por meio de credenciamento eletrônico, de leiloeiros oficiais regularmente inscritos na Junta Comercial, com a finalidade de realizar leilões públicos para a alienação de bens móveis inservíveis do patrimônio da Administração Pública Municipal de Abadia dos Dourados/MG.

Em suma, o Leiloeiro credenciado será responsável por promover a alienação de bens móveis, imóveis, veículos e materiais inservíveis da Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados/MG considerados ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis ou sucatas. Caberá ao Leiloeiro toda a organização, preparação, divulgação, realização dos leilões públicos e entrega de relatórios até a conclusão da venda, conforme as diretrizes definidas pela Administração.

Essa forma de contratação, respaldada no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 5º e 6º do Decreto nº 11.461/2023, permitirá o credenciamento de múltiplos profissionais, com atuação não exclusiva, assegurando à Administração flexibilidade e agilidade para a realização de leilões sempre que houver necessidade, sem a obrigatoriedade de promover nova licitação a cada demanda. A solução é eficiente, econômica e transparente, uma vez que os leiloeiros são usualmente remunerados por meio de comissão sobre os bens arrematados, sem custo direto para o Município. Além disso, proporciona maior capilaridade na divulgação dos certames e maior competitividade entre os arrematantes, o que tende a gerar melhores resultados financeiros para a Administração Pública.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto em questão não será parcelado, em razão das características dos serviços a serem contratados, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação visa alcançar resultados alinhados aos princípios da Administração Pública, especialmente os da eficiência, eficácia e economicidade, conforme detalhado a seguir:

- Eficiência: Espera-se maior agilidade na execução dos processos de alienação de bens móveis inservíveis, com a redução do tempo necessário entre a identificação dos bens e a sua efetiva venda. O credenciamento eletrônico permitirá que os leilões sejam realizados com rapidez sempre que houver demanda, eliminando a necessidade de realizar nova licitação a cada evento, otimizando o uso de recursos humanos e operacionais da Administração.

- Eficácia: Com a atuação de leiloeiros oficiais devidamente habilitados, a Administração contará com profissionais especializados, que dominam as técnicas de avaliação, divulgação e condução de leilões, ampliando a publicidade, a competitividade entre os interessados e, consequentemente, a taxa de sucesso nos arremates. Isso garantirá o efetivo cumprimento do objetivo da alienação: o desfazimento de bens obsoletos e a geração de receita pública.

- Economicidade: Como os leiloeiros são tradicionalmente remunerados por comissão incidente sobre os bens arrematados, não haverá custo direto para o Município, o que torna a contratação financeiramente vantajosa. Além disso, a possibilidade de credenciar múltiplos profissionais permite à Administração selecionar, em cada demanda, o leiloeiro mais bem posicionado ou disponível, com maior alcance de público ou melhores condições técnicas, potencializando os valores arrecadados e minimizando eventuais despesas operacionais.

Com isso, pretende-se garantir uma gestão mais racional e estratégica do patrimônio público municipal, promovendo a regularização e a destinação adequada de bens ociosos, com transparência, legalidade e responsabilidade na aplicação dos recursos públicos.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A celebração do contrato, bem como a sua gestão, execução e fiscalização será amparada na lei 14.133/2021 e Decretos Municipais nº 10.892/2024 e nº 11.046/2025. A fiscalização da execução do contrato e dos serviços prestados será realizada por servidor designado pela Portaria nº 01/2026 devendo estes providenciar as anotações, em registro próprio, das ocorrências relacionadas com a sua execução e gestão, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou defeitos observados.

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência será elaborado e caso aprovado pela Autoridade Competente, será realizada a contratação mediante Inexigibilidade por meio de credenciamento eletrônico.

11 – POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há previsão de impactos ambientais na contratação do objeto.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes ao objeto em questão.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

As informações levantadas ao longo deste estudo técnico preliminar evidenciaram que a contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação de Leiloeiro Oficial, para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis, de propriedade do Município de Abadia dos Dourados/MG, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público. A contratação será por Inexigibilidade mediante Credenciamento Eletrônico, respaldada no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 5º e 6º do Decreto nº 11.461/2023, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Governo de Abadia dos Dourados/MG. A contratação via credenciamento se justifica em razão da natureza do serviço — que envolve atividade profissional regulamentada, de caráter técnico específico, com remuneração por êxito e sem ônus à Administração Pública —, e busca ampliar a competitividade, garantir maior economicidade, eficiência na gestão patrimonial e atendimento ao interesse público.

Abadia dos Dourados, 26 de janeiro de 2026.

Elaborado por: _____
Fernanda Cristina Silva Oliveira Matrícula:1825
Servidora responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar pela Portaria nº 01/2026.

Aprovado por: _____
Elionaldo Aparecido de Souza
Secretário Municipal de Governo.