



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



APÊNDICE DO ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 – INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a primeira etapa da fase de planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, tendo como objetivo assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental, além de embasar o Termo de Referência ou o Projeto Básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável.

O ETP tem por objetivo principal estudar detalhadamente a necessidade, identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda registrada no Documento de Formalização de Demanda (DFD), para, dentre as possibilidades de mercado, selecionar a melhor solução para supri-la, demonstrando a viabilidade técnica e econômica da solução identificada, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação, com observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O presente ETP apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ÁREA(S) DEMANDANTE(S): Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

DATA: 18/05/2026

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Guaraciaba/MG possui bens públicos que, ao longo do tempo, podem se tornar inservíveis, ociosos, antieconômicos ou inadequados ao atendimento das necessidades administrativas, tais como veículos, máquinas, equipamentos, mobiliários, sucatas, materiais diversos e, eventualmente, outros bens pertencentes ao patrimônio municipal. A permanência desses bens no acervo público, sem destinação adequada, pode gerar custos desnecessários com guarda, conservação, manutenção e controle patrimonial, além de ocupar espaços físicos que poderiam ser melhor utilizados pela Administração.

A manutenção de bens sem utilidade operacional ou com elevado custo de conservação compromete a eficiência da gestão patrimonial, especialmente quando tais bens já não atendem satisfatoriamente às finalidades públicas ou apresentam baixa viabilidade de recuperação. Nesses casos, a alienação mediante leilão público representa medida adequada para racionalizar o patrimônio municipal, liberar áreas ocupadas, reduzir custos indiretos e permitir o ingresso de recursos financeiros aos cofres públicos.

Além disso, a alienação de bens públicos exige observância de procedimentos formais, transparência, ampla divulgação, competitividade entre interessados e segurança jurídica, de modo a assegurar que o desfazimento patrimonial ocorra em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem a Administração Pública. O processo utilizado como base também destaca a necessidade de estruturação do desfazimento de bens inservíveis ou ociosos, a fim de evitar acúmulo patrimonial, custos recorrentes e prejuízos à organização administrativa.

Nesse contexto, evidencia-se a necessidade de contratação de leiloeiro oficial, devidamente habilitado, para auxiliar o Município na organização, divulgação, condução e intermediação dos leilões, bem como no apoio

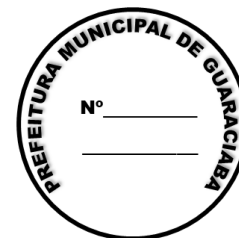


PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



às etapas preparatórias e posteriores à alienação, de forma a ampliar o alcance dos certames, atrair maior número de interessados e favorecer a obtenção de propostas mais vantajosas.

Portanto, a contratação pretendida mostra-se necessária para viabilizar a adequada destinação dos bens públicos inservíveis, ociosos ou antieconômicos do Município de Guaraciaba/MG, promovendo maior eficiência administrativa, economicidade, transparência, organização patrimonial e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

4 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação proposta está alinhada às necessidades administrativas relacionadas à gestão patrimonial do Município de Guaraciaba/MG, especialmente quanto à adequada destinação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos, mediante realização de leilões públicos eletrônicos.

Ressalta-se que, caso a demanda não tenha constado expressamente no Plano de Contratações Anual vigente, sua formalização justifica-se pela necessidade administrativa de estruturar procedimento adequado para alienação de bens públicos, com apoio técnico de leiloeiro oficial, visando à racionalização do patrimônio municipal, à redução de custos indiretos de guarda e conservação, à liberação de espaços públicos e à geração de receita ao Município.

A contratação mostra-se compatível com o planejamento administrativo e financeiro municipal, uma vez que não implicará desembolso direto para remuneração do leiloeiro oficial, cuja comissão será paga diretamente pelo arrematante, conforme condições estabelecidas no instrumento convocatório.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e administrativos capazes de assegurar a regularidade da alienação dos bens públicos do Município de Guaraciaba/MG, garantindo transparência, competitividade, ampla divulgação, segurança jurídica e eficiência na condução dos leilões.

O credenciado deverá ser leiloeiro oficial regularmente matriculado na Junta Comercial competente, com habilitação compatível com o objeto a ser executado, devendo comprovar situação regular para o exercício da atividade, observadas as normas específicas aplicáveis à profissão, especialmente o Decreto Federal nº 21.981/1932 e demais regulamentos pertinentes.

A contratação deverá possibilitar que o leiloeiro oficial auxilie tecnicamente o Município desde a fase inicial de organização do procedimento de alienação, considerando que a Administração ainda não possui definição consolidada da quantidade de bens, lotes ou leilões a serem realizados. Assim, caberá ao leiloeiro apoiar o levantamento patrimonial, a identificação dos bens passíveis de alienação, a separação e organização dos itens, a avaliação ou sugestão de valores mínimos e a formação dos lotes, sempre sob aprovação da Administração Municipal.

Os leilões serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, em plataforma própria ou disponibilizada pelo leiloeiro oficial contratado, a qual deverá permitir ampla participação dos interessados, recebimento de lances, divulgação dos lotes, disponibilização de fotos, descrição dos bens, registro das operações realizadas e acompanhamento dos atos do leilão.

A plataforma eletrônica deverá possuir mecanismos de segurança, confiabilidade, publicidade e rastreabilidade, de modo a resguardar a regularidade das transações, a transparência do procedimento e a integridade das informações. Também deverá possibilitar a divulgação do edital/aviso de leilão, da relação dos lotes, das fotos dos bens, das condições de venda e dos avisos pertinentes aos interessados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



Para cada leilão a ser realizado, o leiloeiro oficial deverá realizar vistoria prévia dos bens indicados pela Administração Municipal, preferencialmente de forma presencial, a fim de verificar suas condições aparentes, auxiliar na organização dos lotes, subsidiar a definição dos valores mínimos de alienação e orientar a adequada descrição dos bens no edital/aviso de leilão.

A vistoria poderá ser realizada por meio eletrônico somente quando a Administração Municipal, a seu exclusivo critério, entender que essa forma é suficiente e adequada, considerando a natureza dos bens, a quantidade de itens, a localização, o estado de conservação, a documentação disponível e a viabilidade operacional do procedimento. Nessa hipótese, deverão ser disponibilizados ao leiloeiro fotos, vídeos, documentos, informações técnicas e demais registros necessários à análise das condições aparentes dos bens, à organização dos lotes e à sugestão dos valores mínimos de alienação, sem prejuízo de a Administração exigir vistoria presencial sempre que entender necessário.

A vistoria, presencial ou eletrônica, deverá ser realizada em conjunto com representante designado pelo Município, em data previamente ajustada entre as partes, observando-se que os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, sem responsabilidade do Município por consertos, reparos, desmontagens, remoção ou transporte após a arrematação.

O leiloeiro deverá promover ampla divulgação dos leilões, utilizando site próprio, plataforma eletrônica, e-mails, redes sociais, mídias digitais e outros meios disponíveis, com o objetivo de ampliar o alcance do certame, estimular a competitividade e favorecer a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

A execução dos serviços deverá compreender, no mínimo, o apoio à organização dos bens a serem alienados, a formação dos lotes, a avaliação ou sugestão de preços mínimos para aprovação da Administração, a elaboração da minuta do edital/aviso de alienação, a divulgação do leilão, a condução da sessão pública eletrônica, o atendimento aos interessados e arrematantes, a orientação quanto ao pagamento e à retirada dos bens, bem como a prestação de contas após a realização do certame.

A remuneração do leiloeiro oficial será constituída exclusivamente por comissão incidente sobre o valor do lote arrematado, fixada em **5% (cinco por cento)**, a ser paga diretamente pelo arrematante, não gerando ônus financeiro direto ao Município de Guaraciaba/MG, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932.

O leiloeiro deverá apresentar à Administração Municipal a prestação de contas do leilão no prazo definido no Termo de Referência, contendo, no mínimo, ata do leilão, relatório geral de vendas, relação dos lotes arrematados, identificação dos arrematantes, valores alcançados, comprovantes de publicação/divulgação, documentos de arrematação e comprovantes de pagamento.

O valor correspondente ao lance vencedor deverá ser recolhido diretamente ao Município, em conta bancária indicada no edital/aviso de leilão, não podendo a comissão do leiloeiro oficial ser deduzida dos valores pertencentes à Administração.

Caberá ao leiloeiro oficial arcar com os tributos, encargos, contribuições, seguros e demais despesas necessárias à execução dos serviços, inclusive aquelas relacionadas à plataforma eletrônica, divulgação, atendimento aos interessados e demais providências operacionais de sua responsabilidade.

Por fim, o leiloeiro oficial deverá manter regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica durante toda a execução contratual, bem como responder por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros em razão de conduta culposa ou dolosa na prestação dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Tratando-se de demanda futura e eventual, não se vislumbra, neste momento, a possibilidade de estimar previamente a quantidade de leilões que serão realizados durante a vigência da contratação, uma vez que a execução dos serviços dependerá da existência de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos aptos à alienação, bem como da conveniência e oportunidade administrativa para a realização de cada procedimento.

Além disso, o Município de Guaraciaba/MG ainda realizará, com o apoio técnico do leiloeiro oficial, o levantamento, a identificação, a organização e a avaliação dos bens passíveis de alienação, etapa que permitirá definir, oportunamente, quais itens serão incluídos em leilão, a quantidade de lotes, os valores mínimos e a melhor forma de estruturação de cada certame.

Dessa forma, a contratação terá natureza sob demanda, sendo o leiloeiro acionado sempre que houver interesse da Administração na realização de leilão público eletrônico, após a formalização da respectiva solicitação e o cumprimento das providências administrativas necessárias.

Item	Especificação	Unidade	Quantidade estimada	Percentual de referência
01	Prestação de serviços de leiloeiro oficial para a organização, divulgação, condução e intermediação de leilões destinados à alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos do Município de Guaraciaba/MG, incluindo bens móveis, imóveis, veículos, máquinas e equipamentos, em conformidade com a legislação vigente e as diretrizes da Administração Pública.	Serviço	Sob demanda, conforme necessidade administrativa e existência de bens aptos à alienação	5% sobre o valor arrematado, cobrado diretamente do arrematante

A definição dos bens e lotes a serem alienados ocorrerá oportunamente, mediante levantamento patrimonial específico, vistoria, avaliação dos bens, autorização administrativa e demais providências cabíveis para cada leilão.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado e na prática administrativa para a realização de leilões destinados à alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos do Município de Guaraciaba/MG, especialmente considerando a necessidade de apoio técnico especializado, organização patrimonial, ampla divulgação, condução eletrônica dos certames e obtenção de maior competitividade entre os interessados.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de realização dos leilões diretamente pela Administração Municipal, mediante utilização de servidores públicos para organização, divulgação e condução dos procedimentos. Contudo, essa alternativa não se mostra a mais adequada, tendo em vista que a realização de leilões públicos demanda conhecimento técnico específico, estrutura operacional, plataforma eletrônica, capacidade de divulgação ao mercado, orientação aos interessados e experiência na condução de certames de alienação. Além disso, o Município ainda necessita de apoio técnico para o levantamento, organização, avaliação e formação dos lotes, o que reforça a necessidade de atuação de profissional especializado.

Também se analisou a possibilidade de contratação pontual de leiloeiro por meio de procedimento licitatório convencional. Embora essa alternativa pudesse atender a uma demanda específica, ela apresenta limitações diante da natureza futura, eventual e variável da necessidade administrativa, uma vez que o Município ainda não possui definição consolidada da quantidade de bens, lotes ou leilões que serão realizados. A cada nova demanda, seria necessária nova estruturação procedimental, o que poderia comprometer a celeridade, a eficiência e a continuidade das alienações patrimoniais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



A terceira alternativa analisada consiste no credenciamento de leiloeiros oficiais, permitindo que profissionais regularmente habilitados sejam previamente selecionados para atendimento das demandas do Município, conforme critérios objetivos definidos no instrumento convocatório. Essa solução revela-se mais compatível com a natureza do objeto, pois possibilita a convocação do leiloeiro conforme a necessidade administrativa, sem imposição de quantitativo previamente fechado, assegurando flexibilidade operacional e atendimento adequado às futuras demandas de alienação.

O credenciamento também se mostra vantajoso por permitir a participação de todos os interessados que atendam aos requisitos legais e técnicos, garantindo isonomia, impessoalidade e transparência. Além disso, possibilita que a Administração conte com leiloeiros oficiais regularmente matriculados na Junta Comercial competente, com experiência na organização, divulgação, condução e intermediação de leilões, especialmente em ambiente eletrônico.

Sob o aspecto técnico, a solução permite que o Município disponha de apoio especializado desde a fase de organização dos bens, abrangendo o levantamento patrimonial, a vistoria prévia, a formação dos lotes, a sugestão de valores mínimos, a divulgação dos bens e a condução do leilão eletrônico. Essa atuação especializada tende a ampliar o alcance dos certames, atrair maior número de interessados e favorecer melhores resultados na alienação dos bens públicos.

Sob o aspecto econômico, a alternativa também se mostra vantajosa, uma vez que a remuneração do leiloeiro oficial será constituída por comissão incidente sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelo arrematante, não gerando ônus financeiro direto ao Município de Guaraciaba/MG. Assim, a Administração poderá promover a alienação de bens sem desembolso direto pela prestação dos serviços, ao mesmo tempo em que busca maximizar a arrecadação decorrente dos leilões.

Dessa forma, após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que o credenciamento de leiloeiros oficiais constitui a solução mais adequada para atender à necessidade do Município de Guaraciaba/MG, por assegurar flexibilidade, especialização técnica, transparência, ampla competitividade, continuidade dos serviços e maior eficiência na destinação dos bens públicos inservíveis, ociosos ou antieconômicos.

8 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

No presente caso, não há estimativa de preço a ser suportada pelo Município de Guaraciaba/MG, uma vez que a contratação do leiloeiro oficial não implicará desembolso financeiro direto pela Administração Municipal.

A remuneração do leiloeiro será constituída exclusivamente por comissão incidente sobre o valor dos bens efetivamente arrematados, fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lote vendido, a ser paga diretamente pelo arrematante, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932.

Dessa forma, a contratação não representa despesa pública direta, pois o Município não realizará pagamento ao leiloeiro pelos serviços prestados. Ao contrário, a atuação do leiloeiro tem por finalidade viabilizar a alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos, gerando receita ao Município por meio dos valores arrecadados nos leilões.

O valor a ser arrecadado pela Administração dependerá da quantidade de bens efetivamente levados a leilão, da formação dos lotes, dos valores mínimos aprovados, da competitividade entre os interessados e dos lances ofertados em cada certame, não sendo possível estabelecer previamente um valor global de contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



Assim, para fins de planejamento, registra-se que a contratação terá como parâmetro econômico apenas o percentual de comissão do leiloeiro, pago pelo arrematante, sem ônus direto ao Município, enquanto os valores decorrentes da alienação serão integralmente destinados aos cofres públicos municipais.

9 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de leiloeiro oficial regularmente matriculado na Junta Comercial competente, para prestar serviços especializados de organização, divulgação, condução e intermediação de leilões públicos eletrônicos destinados à alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos pertencentes ao Município de Guaraciaba/MG.

A contratação será viabilizada por meio de credenciamento, procedimento auxiliar previsto na Lei nº 14.133/2021, processado por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso IV, permitindo que os leiloeiros oficiais interessados, desde que atendam aos requisitos legais, técnicos e administrativos estabelecidos no instrumento convocatório, possam se credenciar para futura convocação conforme a necessidade da Administração Municipal.

A adoção do credenciamento mostra-se adequada à natureza do objeto, tendo em vista que a demanda ocorrerá de forma eventual e sob demanda, conforme a existência de bens aptos à alienação e a necessidade administrativa de realização de leilões. Assim, o Município poderá contar com leiloeiro oficial habilitado para auxiliar na estruturação e execução dos procedimentos de alienação, sem necessidade de instaurar novo processo a cada demanda.

A contratação busca viabilizar a adequada destinação dos bens públicos que não atendem mais às necessidades administrativas, que se encontram sem utilização, com baixa funcionalidade, obsoletos, depreciados ou cuja manutenção se mostre antieconômica. A atuação do leiloeiro permitirá que esses bens sejam organizados, avaliados, agrupados em lotes e submetidos a leilão público eletrônico, com ampla divulgação e participação de interessados.

A solução abrangerá o apoio técnico do leiloeiro desde a fase inicial de organização do procedimento de alienação, especialmente porque o Município ainda não possui levantamento definitivo da quantidade de bens, lotes ou leilões a serem realizados. Assim, caberá ao leiloeiro auxiliar a Administração no levantamento patrimonial, na identificação dos bens passíveis de alienação, na separação dos itens, na formação dos lotes, na realização de vistoria prévia, na sugestão de valores mínimos e na estruturação das etapas necessárias à realização de cada leilão.

Os leilões serão realizados exclusivamente em meio eletrônico, por meio de plataforma própria ou disponibilizada pelo leiloeiro oficial contratado, garantindo maior alcance, publicidade, transparência, competitividade e facilidade de participação dos interessados. A plataforma deverá possibilitar a divulgação dos editais/avisos de leilão, a apresentação das fotos e descrições dos bens, o recebimento de lances, o registro das operações e o acompanhamento dos atos do certame.

Para cada leilão, deverá ser realizada vistoria prévia dos bens indicados pela Administração, preferencialmente de forma presencial. A vistoria poderá ocorrer por meio eletrônico somente quando a Administração Municipal, a seu exclusivo critério, entender que essa forma é suficiente e adequada, considerando a natureza dos bens, a quantidade de itens, a localização, o estado de conservação, a documentação disponível e a viabilidade operacional do procedimento.

A remuneração do leiloeiro oficial será realizada exclusivamente por meio de comissão incidente sobre o valor do lote arrematado, fixada em **5% (cinco por cento)**, paga diretamente pelo arrematante, não gerando ônus financeiro direto ao Município. Dessa forma, a contratação não representa despesa direta à



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



Administração, mas sim instrumento para geração de receita pública decorrente da alienação de bens que não possuem mais utilidade administrativa.

A solução também contempla a prestação de contas após a realização de cada leilão, com apresentação de ata, relatório de vendas, identificação dos lotes arrematados, valores obtidos, comprovantes de divulgação, documentos de arrematação e demais informações necessárias ao controle administrativo.

Portanto, a contratação de leiloeiro oficial, por meio de credenciamento processado por inexigibilidade de licitação, configura solução adequada para promover a alienação regular, transparente e eficiente dos bens públicos municipais, permitindo a racionalização do patrimônio, a liberação de espaços físicos, a redução de custos indiretos de guarda e manutenção e o ingresso de recursos financeiros aos cofres do Município de Guaraciaba/MG.

10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO/OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não comporta parcelamento do objeto, tendo em vista que os serviços de leiloeiro oficial possuem natureza integrada e interdependente, abrangendo desde o apoio à organização dos bens, a vistoria prévia, a formação dos lotes, a sugestão de valores mínimos, a divulgação do leilão, a condução da sessão pública eletrônica, o atendimento aos interessados e arrematantes, até a prestação de contas final à Administração.

O fracionamento dessas etapas entre diferentes prestadores poderia comprometer a eficiência, a rastreabilidade e a segurança jurídica do procedimento de alienação, além de dificultar a responsabilização pela execução dos serviços. A atuação concentrada em um único leiloeiro para cada leilão permite maior controle sobre as fases do certame, melhor organização dos bens, uniformidade nas informações divulgadas e maior clareza quanto às responsabilidades assumidas.

Além disso, a própria natureza da contratação exige que o leiloeiro responsável pela condução do leilão tenha conhecimento prévio dos bens, das condições de alienação, da composição dos lotes, dos valores mínimos aprovados e das regras estabelecidas pela Administração Municipal. Dessa forma, a divisão do objeto em parcelas autônomas poderia gerar falhas de comunicação, retrabalho e insegurança na condução do procedimento.

Ressalta-se, ainda, que a ausência de parcelamento não restringe a competitividade, especialmente porque a contratação poderá ser estruturada por meio de procedimento que permita a participação de leiloeiros oficiais regularmente habilitados, observados os requisitos definidos no instrumento convocatório. Assim, a escolha do prestador para cada demanda poderá ocorrer conforme os critérios objetivos estabelecidos pela Administração, sem necessidade de dividir artificialmente as etapas do serviço.

Portanto, justifica-se a não adoção do parcelamento, por se tratar de serviço único, contínuo e integrado em relação a cada leilão, cuja execução deve ser conduzida de forma coordenada por leiloeiro oficial habilitado, garantindo maior eficiência, segurança, transparência e economicidade ao processo de alienação dos bens públicos do Município de Guaraciaba/MG.

11 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de leiloeiro oficial, pretende-se viabilizar a alienação regular, transparente e eficiente dos bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos pertencentes ao Município de Guaraciaba/MG, promovendo a adequada destinação patrimonial e evitando a permanência de bens sem utilidade administrativa nos depósitos, pátios, garagens e demais espaços públicos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



Busca-se, como resultado principal, estruturar um procedimento técnico e seguro para a realização de leilões públicos eletrônicos, com apoio especializado na identificação dos bens passíveis de alienação, organização dos lotes, vistoria prévia, sugestão de valores mínimos, divulgação dos certames, atendimento aos interessados, condução da sessão pública e prestação de contas à Administração.

A contratação também pretende ampliar a competitividade dos leilões, mediante utilização de plataforma eletrônica e ampla divulgação dos bens, de modo a alcançar maior número de interessados e possibilitar a obtenção de propostas mais vantajosas para o Município.

Outro resultado esperado consiste na geração de receita pública decorrente da alienação dos bens, sem que haja desembolso financeiro direto pelo Município para remuneração do leiloeiro, uma vez que a comissão será paga diretamente pelo arrematante, conforme percentual definido no instrumento convocatório.

Além disso, espera-se reduzir custos indiretos relacionados à guarda, conservação, manutenção e controle de bens que já não atendem às necessidades administrativas, bem como liberar espaços físicos atualmente ocupados por itens sem aproveitamento efetivo.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a racionalização da gestão patrimonial, o aprimoramento do controle dos bens públicos, a redução de acúmulo de materiais inservíveis, a melhoria da organização administrativa e o atendimento aos princípios da eficiência, economicidade, publicidade, transparência e interesse público.

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização da contratação, a Administração Municipal deverá providenciar a instrução regular do processo administrativo, com a elaboração dos documentos necessários à contratação do leiloeiro oficial, observadas as normas aplicáveis e a aprovação da autoridade competente.

Considerando que o Município de Guaraciaba/MG ainda não dispõe de levantamento patrimonial definitivo e estruturado dos bens que serão destinados à alienação, não se exige, nesta fase, a definição completa da quantidade de bens, lotes ou leilões a serem realizados. A contratação do leiloeiro oficial também tem por finalidade viabilizar o apoio técnico necessário à organização dessa etapa, uma vez que a Administração necessita de auxílio especializado para identificar, separar, avaliar e estruturar os bens passíveis de alienação.

Dessa forma, como providência prévia, caberá ao Município reunir as informações inicialmente disponíveis sobre os bens potencialmente inservíveis, ociosos ou antieconômicos, ainda que de forma preliminar, tais como localização, identificação patrimonial, estado aparente de conservação, registros existentes, documentos disponíveis, fotografias ou demais informações que possam subsidiar a atuação inicial do leiloeiro. Após a contratação, o leiloeiro oficial deverá atuar em conjunto com a Administração Municipal no levantamento, organização, vistoria, formação dos lotes, sugestão dos valores mínimos e estruturação dos procedimentos necessários à realização de cada leilão, sempre mediante aprovação do Município.

A Administração deverá designar servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, especialmente para fornecer informações ao leiloeiro, acompanhar as vistorias, validar a formação dos lotes, aprovar os valores mínimos sugeridos e fiscalizar a condução dos leilões.

Quando a alienação envolver bens imóveis ou bens sujeitos a exigências legais específicas, deverão ser observadas, antes da realização do respectivo leilão, as providências próprias aplicáveis, como avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



formal, autorização legislativa, desafetação, quando cabível, regularidade documental e demais atos necessários à validade da alienação.

Por fim, antes da assinatura do contrato ou instrumento equivalente, deverão ser verificadas as condições de habilitação do leiloeiro oficial, especialmente sua matrícula regular na Junta Comercial competente, a habilitação compatível com o objeto e a documentação exigida no instrumento convocatório.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Para a presente contratação, não se identifica, neste momento, a existência de contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à contratação do leiloeiro oficial.

A solução pretendida consiste na contratação de profissional habilitado para auxiliar o Município de Guaraciaba/MG na organização, divulgação, condução e intermediação dos leilões públicos eletrônicos, incluindo o apoio técnico ao levantamento dos bens, formação dos lotes, sugestão de valores mínimos, estruturação do procedimento de alienação e prestação de contas. Eventuais providências complementares que se mostrem necessárias para a realização de leilões específicos, tais como avaliação formal de bens imóveis, regularização documental, desafetação, autorização legislativa, baixa patrimonial, retirada de restrições, emissão de documentos ou demais atos administrativos, deverão ser analisadas caso a caso, conforme a natureza dos bens a serem alienados.

Assim, embora possam existir atos administrativos internos e providências documentais necessárias à realização de cada leilão, não há, nesta fase, contratação correlata ou interdependente previamente identificada como condição obrigatória para a formalização da contratação do leiloeiro oficial.

14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação não envolve, por si só, atividade diretamente geradora de impactos ambientais significativos, uma vez que o objeto consiste na prestação de serviços de leiloeiro oficial para organização, divulgação, condução e intermediação de leilões públicos eletrônicos destinados à alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos do Município de Guaraciaba/MG.

Entretanto, a contratação possui reflexos ambientais positivos, na medida em que possibilita a adequada destinação de bens que se encontram sem utilização pela Administração, evitando o acúmulo irregular de materiais, veículos, máquinas, equipamentos, sucatas e demais itens em depósitos, pátios ou áreas públicas. A permanência prolongada desses bens pode contribuir para deterioração, ocupação inadequada de espaços, risco de contaminação por resíduos, vazamento de óleos, combustíveis ou outros fluidos, além de favorecer o descarte desordenado ou a perda de controle patrimonial.

A alienação dos bens por meio de leilão público permite sua reinserção na cadeia econômica, seja para reaproveitamento, recuperação, reutilização, reciclagem ou destinação por particulares interessados, reduzindo o desperdício de materiais e contribuindo para práticas mais sustentáveis de gestão patrimonial.

Além disso, considerando que os leilões serão realizados exclusivamente em meio eletrônico, haverá redução da necessidade de deslocamentos físicos dos interessados, menor utilização de papel e maior eficiência na divulgação e condução dos certames, o que também contribui para a diminuição de impactos ambientais indiretos. Quando houver alienação de bens que exijam cuidados específicos, tais como veículos, máquinas, equipamentos com componentes contaminantes, sucatas, pneus, baterias, óleos, resíduos eletrônicos ou outros materiais sujeitos a normas ambientais, deverão ser observadas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, cabendo aos arrematantes assumir a responsabilidade pela retirada, transporte, manuseio, regularização e destinação adequada dos bens adquiridos, conforme regras previstas no edital de cada leilão.

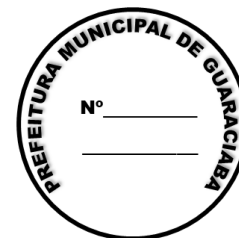


PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 e-mail: contato@guaraciaba.mg.gov.br



Dessa forma, conclui-se que a contratação apresenta impacto ambiental positivo ou reduzido, especialmente por contribuir para a organização do patrimônio público, a redução do acúmulo de bens sem uso, a destinação adequada de materiais e a realização de procedimentos eletrônicos, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade na Administração Pública.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da análise realizada, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional, jurídica e econômica da contratação de leiloeiro oficial para a organização, divulgação, condução e intermediação de leilões públicos eletrônicos destinados à alienação de bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos do Município de Guaraciaba/MG.

A contratação mostra-se tecnicamente viável, pois o objeto demanda atuação de profissional especializado, regularmente matriculado na Junta Comercial competente, com conhecimento específico sobre os procedimentos de leilão, divulgação dos bens, atendimento aos interessados, condução da sessão pública eletrônica, orientação aos arrematantes e prestação de contas à Administração.

Sob o aspecto operacional, a contratação é adequada porque o Município ainda necessita de apoio técnico para organizar o levantamento patrimonial, identificar os bens passíveis de alienação, formar lotes, realizar vistoria prévia, sugerir valores mínimos e estruturar os procedimentos necessários à realização dos leilões. Assim, a atuação do leiloeiro permitirá maior segurança, eficiência e organização no desfazimento dos bens públicos. A contratação também se revela economicamente vantajosa, uma vez que não haverá desembolso financeiro direto pelo Município para pagamento do leiloeiro. A remuneração será composta por comissão incidente sobre o valor dos bens arrematados, a ser paga diretamente pelo arrematante, enquanto os valores obtidos com a alienação serão destinados aos cofres públicos municipais.

Além disso, a realização dos leilões em meio eletrônico tende a ampliar a publicidade, facilitar a participação de interessados, aumentar a competitividade e favorecer a obtenção de melhores resultados financeiros para a Administração.

Dessa forma, considerando a necessidade administrativa identificada, a adequação da solução proposta, a inexistência de ônus direto ao Município, a possibilidade de geração de receita pública e os benefícios esperados para a gestão patrimonial, conclui-se que a contratação é viável e recomendável para atendimento ao interesse público.

16 – ANEXOS DO ETP

Integram o presente Estudo Técnico Preliminar, para todos os fins, os seguintes documentos:

- Mapa de Riscos da Contratação.

Guaraciaba/MG, 18 de maio de 2026.

Débora Fernandes de Andrade
Secretária Municipal de Administração e Planejamento

Lívia Pereira de Souza Castro
Diretora do Departamento de Contabilidade