



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços especializados destinados à realização de leilões públicos eletrônicos e/ou presenciais de bens móveis inservíveis, veículos, máquinas, equipamentos, sucatas, materiais diversos e bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Pedregulho/SP, compreendendo a organização, preparação, divulgação, operacionalização, condução do certame, prestação de contas e demais atos necessários à efetiva alienação dos bens.

1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE E DO PROBLEMA PÚBLICO A SER ENFRENTADO

A presente demanda administrativa decorre da necessidade de promover a adequada gestão patrimonial dos bens públicos pertencentes ao Município de Pedregulho/SP, especialmente daqueles classificados como inservíveis, obsoletos, antieconômicos, irre recuperáveis, sucateados, ociosos ou que tenham perdido sua finalidade pública, bem como de bens imóveis legalmente autorizados para alienação.

A manutenção desses bens sob guarda da Administração acarreta custos permanentes relacionados ao armazenamento, vigilância, controle patrimonial, ocupação de espaços públicos e conservação mínima, além de sujeitá-los à depreciação natural, deterioração progressiva e conseqüente redução de seu valor econômico ao longo do tempo.

Sob a ótica da eficiência administrativa, a permanência de bens sem utilidade para o serviço público representa imobilização patrimonial indevida, impedindo sua conversão em receitas públicas capazes de ser reinvestidas em políticas públicas e serviços essenciais à população.

O problema público concreto a ser enfrentado consiste na necessidade de viabilizar a alienação desses bens de forma eficiente, transparente, competitiva e juridicamente segura, assegurando ampla participação de interessados, maximização da arrecadação pública e observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

Embora a Administração Municipal possua competência para promover a alienação de seus bens, a realização de leilões públicos exige conhecimentos técnicos específicos, experiência operacional, estrutura organizacional adequada, mecanismos de divulgação especializada, utilização de plataformas eletrônicas seguras, suporte aos licitantes, condução de sessões públicas e observância de procedimentos próprios disciplinados pela legislação vigente.

A execução dessas atividades diretamente por servidores municipais demandaria



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

estrutura especializada, capacitação específica, desenvolvimento de sistemas próprios e mobilização de recursos humanos e materiais que não integram as atividades finalísticas da Administração, comprometendo a eficiência administrativa e aumentando os riscos operacionais do procedimento.

Além disso, os leilões públicos modernos são realizados predominantemente por meio eletrônico, exigindo plataformas tecnológicas capazes de assegurar rastreabilidade dos lances, identificação dos participantes, transparência das operações, segurança das informações, ampla publicidade dos certames e registro integral dos atos praticados, requisitos que demandam expertise técnica específica.

Diante desse cenário, mostra-se necessária a contratação de Leiloeiros Oficiais regularmente habilitados para execução dos procedimentos de alienação patrimonial, compreendendo a preparação, divulgação, operacionalização e condução dos leilões públicos, garantindo eficiência na gestão dos bens públicos e observância das normas aplicáveis.

Considerando a natureza da atividade, a existência de múltiplos profissionais aptos à execução do objeto e a impossibilidade de competição baseada em preço, uma vez que a remuneração é padronizada pela legislação aplicável, a Administração identificou o credenciamento como mecanismo mais adequado para seleção dos interessados, permitindo a habilitação de todos os profissionais que preencham os requisitos estabelecidos e assegurando observância aos princípios da isonomia, impessoalidade e ampla participação.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado com a finalidade de demonstrar a necessidade da contratação, analisar as alternativas disponíveis e fundamentar tecnicamente a adoção do credenciamento de Leiloeiros Oficiais como solução mais adequada para atendimento do interesse público, promoção da boa gestão patrimonial e incremento da eficiência administrativa do Município de Pedregulho.

2. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO E RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida tem por objetivo geral assegurar a realização de leilões públicos de bens pertencentes ao patrimônio do Município de Pedregulho/SP de forma eficiente, transparente, competitiva, segura e em conformidade com a legislação vigente, possibilitando a adequada destinação dos bens considerados inservíveis, ociosos, antieconômicos ou desafetados do interesse público.

Busca-se, por meio da contratação de Leiloeiros Oficiais regularmente habilitados, conferir maior profissionalização aos procedimentos de alienação patrimonial, ampliando a divulgação dos certames, aumentando a competitividade entre os participantes e promovendo melhores resultados financeiros para a Administração



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Municipal.

Como objetivos específicos, pretende-se:

Garantir a correta execução dos procedimentos de leilão público, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis;

Assegurar ampla publicidade e divulgação dos certames, ampliando o alcance dos leilões e estimulando a participação do maior número possível de interessados;

Disponibilizar plataforma eletrônica especializada que permita a realização de leilões com segurança, transparência, rastreabilidade dos lances e ampla acessibilidade aos participantes;

Promover a alienação dos bens públicos em condições capazes de maximizar a arrecadação municipal, observadas as avaliações previamente realizadas e os princípios da economicidade e eficiência;

Reduzir custos administrativos relacionados à guarda, conservação, vigilância, manutenção e controle de bens inservíveis ou ociosos;

Garantir a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e interesse público durante todas as fases dos procedimentos de alienação;

Assegurar que os valores arrecadados com os leilões sejam recolhidos diretamente em conta bancária de titularidade do Município, vedando-se qualquer forma de recebimento, retenção, custódia ou movimentação financeira por parte do leiloeiro;

Permitir a participação de todos os profissionais que atendam aos requisitos de habilitação estabelecidos pela Administração, mediante procedimento de credenciamento, assegurando tratamento isonômico aos interessados;

Estabelecer mecanismos de controle, fiscalização e prestação de contas que garantam rastreabilidade dos atos praticados e segurança jurídica para a Administração Municipal.

Os resultados esperados com a contratação incluem a redução do passivo patrimonial representado por bens sem utilização pública, a otimização dos espaços físicos destinados ao armazenamento desses bens, a ampliação da eficiência na gestão patrimonial, o incremento das receitas públicas decorrentes da alienação de ativos e o fortalecimento dos mecanismos de transparência e governança administrativa.

Espera-se, ainda, que a solução adotada reduza riscos operacionais e jurídicos relacionados à realização dos leilões, proporcione maior competitividade entre os



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

participantes dos certames e assegure a destinação adequada dos bens públicos, em benefício da coletividade e da boa administração dos recursos municipais.

3. ESCOPO DO OBJETO E DELIMITAÇÃO DO QUE SERÁ CONTRATADO

O objeto da futura contratação consiste no credenciamento de Leiloeiros Oficiais regularmente habilitados para prestação de serviços especializados destinados à realização de leilões públicos presenciais, eletrônicos ou híbridos, visando à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Pedregulho/SP, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 21.981/1932, do edital de credenciamento e demais normas aplicáveis.

Os serviços compreendem, de forma integrada, a execução de todas as atividades necessárias à realização dos leilões públicos, incluindo o planejamento operacional do certame, a organização dos lotes, elaboração de material de divulgação, registro fotográfico dos bens, disponibilização de plataforma eletrônica própria quando necessário, cadastramento de interessados, recepção de propostas e lances, condução das sessões públicas, emissão de documentos, elaboração de atas, prestação de contas e demais procedimentos inerentes à atividade de leiloeiro oficial.

Compete ainda ao leiloeiro selecionado promover ampla divulgação do leilão por meios eletrônicos, redes especializadas, portais próprios e demais ferramentas compatíveis com a natureza do objeto, visando ampliar a competitividade do certame e maximizar a participação de potenciais interessados.

A contratação contempla a disponibilização de sistema eletrônico apto a garantir a rastreabilidade dos lances, a identificação dos participantes, a segurança das informações, a integridade dos registros, a transparência dos procedimentos e a emissão dos relatórios necessários ao acompanhamento e fiscalização pela Administração Municipal.

Os serviços também compreendem o suporte operacional aos interessados, orientação aos participantes quanto aos procedimentos de habilitação e participação nos leilões, emissão dos documentos decorrentes da arrematação e acompanhamento dos procedimentos necessários à transferência dos bens alienados.

Não integra o objeto da contratação a avaliação dos bens públicos, a definição dos valores mínimos de arrematação, a autorização para alienação, a homologação dos resultados, a gestão patrimonial dos bens, a arrecadação de receitas públicas ou a movimentação de recursos financeiros pertencentes ao Município, atribuições que permanecerão sob responsabilidade exclusiva da Administração Municipal.

O leiloeiro atuará exclusivamente como executor dos procedimentos operacionais do leilão, não lhe sendo conferido qualquer poder decisório sobre a alienação dos bens ou



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

sobre os atos administrativos de competência da Administração.

Os valores arrecadados com a alienação dos bens públicos deverão ser recolhidos diretamente em conta bancária de titularidade do Município de Pedregulho, indicada em cada edital de leilão, sendo expressamente vedado ao leiloeiro receber, custodiar, administrar, movimentar, compensar, reter ou manter sob sua guarda quaisquer recursos financeiros decorrentes das arrematações.

A remuneração do leiloeiro restringir-se-á exclusivamente à comissão legalmente prevista, suportada diretamente pelo arrematante, sem qualquer ônus financeiro para o Município, observadas as disposições do Decreto Federal nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis.

O credenciamento não gera obrigação de contratação, exclusividade ou garantia de realização de quantidade mínima de leilões em favor de qualquer credenciado, permanecendo a Administração livre para promover os certames conforme sua necessidade administrativa, observados os critérios de convocação e sorteio previstos no edital.

O escopo da contratação encontra-se detalhado no Termo de Referência e nos demais documentos integrantes do procedimento administrativo, os quais estabelecerão as condições específicas de execução, fiscalização, prestação de contas, responsabilidades das partes e critérios de seleção dos leiloeiros para cada certame.

4. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA E ALINHAMENTO COM AS POLÍTICAS PÚBLICAS

A presente contratação encontra fundamento na necessidade de promover a adequada gestão do patrimônio público municipal, assegurando a destinação eficiente de bens móveis e imóveis que não mais atendem ao interesse público ou cuja manutenção se revela antieconômica para a Administração.

A alienação de bens públicos constitui instrumento legítimo de gestão patrimonial, permitindo a racionalização dos ativos públicos, a redução de custos administrativos relacionados à guarda, conservação e manutenção de bens inservíveis, bem como a geração de receitas destinadas ao financiamento das atividades e políticas públicas desenvolvidas pelo Município.

Sob a perspectiva constitucional, a contratação encontra amparo nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade previstos no artigo 37 da Constituição Federal, os quais orientam toda a atuação administrativa e impõem ao gestor público o dever de buscar soluções que promovam a melhor utilização dos recursos e do patrimônio público.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

No âmbito infraconstitucional, a presente contratação encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente nas disposições relativas à alienação de bens públicos e à utilização do credenciamento como procedimento auxiliar das contratações públicas.

A realização dos leilões observará as disposições do artigo 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, que disciplina a modalidade leilão para alienação de bens móveis inservíveis, legalmente apreendidos e imóveis, bem como as normas específicas aplicáveis à atividade de leiloeiro oficial.

O procedimento de seleção dos profissionais observará o regime jurídico do credenciamento previsto no artigo 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição baseada em critérios de preço, uma vez que a remuneração dos leiloeiros encontra-se previamente disciplinada pela legislação específica e será suportada diretamente pelos arrematantes.

A contratação também observará as disposições do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e estabelece as condições para o exercício da atividade, os deveres profissionais, as responsabilidades funcionais e os limites de remuneração aplicáveis aos leilões públicos.

A solução proposta encontra-se alinhada aos princípios contemporâneos de governança pública, gestão patrimonial eficiente e racionalização administrativa, permitindo que a Administração promova a alienação de seus bens com observância dos princípios da transparência, competitividade, controle e maximização do interesse público.

A utilização do credenciamento mostra-se compatível com as orientações dos órgãos de controle externo, especialmente por possibilitar a participação de todos os profissionais que atendam aos requisitos previamente estabelecidos pela Administração, assegurando tratamento isonômico aos interessados e evitando restrições indevidas à participação.

A contratação também se harmoniza com as diretrizes de planejamento das contratações públicas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que decorre de necessidade administrativa previamente identificada, possui justificativa técnica formalizada, análise de alternativas disponíveis e definição clara dos resultados pretendidos.

Sob a ótica da governança e do controle interno, a solução adotada fortalece os mecanismos de fiscalização e rastreabilidade dos atos administrativos, garantindo segregação de funções entre os responsáveis pela gestão patrimonial, pela condução dos procedimentos licitatórios, pela fiscalização contratual e pela arrecadação das receitas decorrentes dos leilões.

A estrutura proposta ainda assegura que os recursos obtidos com a alienação dos bens



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ingressem diretamente nos cofres públicos, mediante recolhimento em conta bancária de titularidade do Município, reforçando os mecanismos de controle financeiro e mitigando riscos relacionados à movimentação de recursos por terceiros.

Dessa forma, conclui-se que a contratação encontra pleno respaldo jurídico e administrativo, estando alinhada às normas vigentes, aos princípios da administração pública, às boas práticas de governança e às necessidades de gestão patrimonial do Município de Pedregulho/SP.

5. DIAGNÓSTICO DA DEMANDA, CARACTERIZAÇÃO DOS BENS E ESTIMATIVA DAS NECESSIDADES

A necessidade da contratação decorre da existência contínua e recorrente de bens integrantes do patrimônio municipal que, ao longo do tempo, deixam de atender às finalidades para as quais foram originalmente adquiridos ou incorporados ao acervo público.

No exercício regular de suas atividades administrativas, o Município promove periodicamente a substituição de veículos, máquinas, equipamentos, mobiliários, materiais permanentes, sucatas e demais bens patrimoniais, em razão do desgaste natural, evolução tecnológica, obsolescência, antieconomicidade de manutenção ou inadequação às necessidades atuais da Administração.

Além dos bens móveis, poderão ser objeto de futura alienação bens imóveis cuja desafetação e autorização legal específica venham a ocorrer, observados os requisitos previstos na legislação aplicável e os procedimentos administrativos próprios.

A permanência desses bens nos depósitos, pátios, almoxarifados e demais áreas municipais gera custos permanentes relacionados à guarda, conservação, vigilância, controle patrimonial e ocupação de espaços físicos que poderiam ser destinados a atividades de interesse público mais relevantes.

Adicionalmente, a demora na alienação tende a ocasionar depreciação progressiva dos bens, reduzindo seu valor de mercado e comprometendo a eficiência da gestão patrimonial.

A demanda por realização de leilões públicos não possui comportamento fixo ou previsível, uma vez que depende de fatores administrativos variáveis, tais como processos de renovação de frota, substituição de equipamentos, baixas patrimoniais, avaliações técnicas, decisões administrativas de desfazimento de bens e autorizações legais específicas para alienação.

Por essa razão, não é possível estabelecer previamente a quantidade exata de bens que serão alienados durante a vigência do credenciamento, tampouco definir



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

antecipadamente a quantidade de lotes ou o valor econômico dos futuros certames.

A estimativa de necessidade foi construída considerando o histórico de alienações realizadas pela Administração Municipal, a existência de bens atualmente passíveis de avaliação para futura alienação e a expectativa de formação de novos lotes decorrentes da dinâmica normal da gestão patrimonial.

Nesse contexto, a Administração estima a possibilidade de realização de um ou mais leilões durante a vigência do credenciamento, conforme a formação de lotes economicamente viáveis e a conveniência administrativa para sua realização.

Importante destacar que o credenciamento não possui como finalidade a contratação de quantidade determinada de serviços, mas sim a formação de cadastro de profissionais habilitados aptos a atender futuras demandas da Administração, quando e se estas vierem a ocorrer.

Assim, a quantidade de contratações efetivamente realizadas dependerá exclusivamente da necessidade administrativa superveniente, da existência de bens aptos à alienação, da conclusão dos procedimentos de avaliação patrimonial e das decisões de gestão adotadas pelo Município ao longo da vigência do credenciamento.

A presente estimativa possui caráter meramente referencial e de planejamento, servindo para fundamentar a necessidade da contratação e demonstrar a existência de demanda potencial, sem gerar direito subjetivo, expectativa de contratação ou garantia de realização de leilões em favor dos futuros credenciados.

Sob a ótica da governança administrativa, a adoção do credenciamento permite que a Administração mantenha profissionais previamente habilitados e aptos à execução dos serviços sempre que houver necessidade de realização de leilão, evitando atrasos decorrentes da instauração de novos procedimentos de seleção e assegurando maior eficiência na gestão patrimonial municipal.

Dessa forma, o diagnóstico realizado evidencia a existência de demanda administrativa permanente e recorrente relacionada à alienação de bens públicos, justificando a adoção de mecanismo de contratação que assegure disponibilidade contínua de profissionais habilitados para atendimento das necessidades futuras do Município.

6. ESTUDO DAS ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

Para atendimento da necessidade pública identificada, foram analisadas diferentes alternativas administrativas e operacionais capazes de viabilizar a alienação dos bens públicos municipais, considerando aspectos técnicos, jurídicos, econômicos, operacionais e de governança, em observância às diretrizes da Lei Federal nº



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

14.133/2021 e aos princípios da eficiência e da economicidade.

6.1. Realização dos leilões diretamente por servidores municipais

A primeira alternativa analisada consistiu na realização dos leilões diretamente pela Administração Municipal, mediante designação de servidores para condução dos procedimentos de alienação.

Embora juridicamente possível em determinadas situações, a alternativa mostrou-se inadequada diante da ausência de estrutura especializada, da necessidade de capacitação específica dos agentes públicos e da inexistência de plataforma tecnológica própria para realização de leilões eletrônicos em conformidade com os padrões atualmente exigidos pelo mercado.

Além disso, a condução direta dos leilões exigiria mobilização permanente de recursos humanos para atividades que não integram as atribuições finalísticas da Administração, gerando aumento de custos indiretos, redução da eficiência administrativa e maior exposição a riscos operacionais.

A solução também limitaria significativamente o alcance da divulgação dos certames, reduzindo o universo de participantes e potencialmente comprometendo a competitividade necessária para obtenção das melhores propostas de arrematação.

Diante dessas limitações, a alternativa foi considerada tecnicamente possível, porém operacionalmente menos eficiente e menos vantajosa para a Administração.

6.2. Contratação de empresa especializada mediante procedimento licitatório tradicional

Foi igualmente analisada a possibilidade de contratação de empresa especializada por meio de procedimento licitatório convencional.

Entretanto, verificou-se que a solução apresenta limitações relevantes para o caso concreto, especialmente porque a atividade de leiloeiro oficial possui regulamentação específica e remuneração previamente disciplinada pela legislação aplicável.

Além disso, a adoção de procedimento competitivo tradicional exigiria a definição de critérios de julgamento que, na prática, não se mostram adequados à natureza do objeto, uma vez que não existe efetiva competição baseada em preço entre os profissionais aptos à execução dos serviços.

A contratação de único prestador também poderia gerar concentração excessiva das atividades em um único profissional ou empresa, reduzindo a flexibilidade administrativa e aumentando os riscos de interrupção dos serviços em caso de impedimento, indisponibilidade ou descumprimento contratual.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Por tais razões, a alternativa não se mostrou a mais adequada ao interesse público.

6.3. Celebração de convênios, acordos ou utilização de estruturas de terceiros

Também foi considerada a possibilidade de utilização de estruturas disponibilizadas por outros órgãos públicos, consórcios ou entidades parceiras para realização dos leilões.

Todavia, essa alternativa dependeria da disponibilidade de estruturas externas, da compatibilidade de agendas e da celebração de instrumentos específicos de cooperação, fatores que poderiam comprometer a autonomia administrativa do Município e gerar dificuldades operacionais na condução dos certames.

Além disso, a solução não eliminaria a necessidade de profissionais especializados para execução dos leilões, tampouco garantiria a flexibilidade necessária para atendimento das demandas municipais conforme sua ocorrência.

Dessa forma, concluiu-se que a alternativa não oferece vantagens suficientes para justificar sua adoção.

6.4. Credenciamento de Leiloeiros Oficiais

A quarta alternativa analisada consistiu na realização de procedimento de credenciamento para habilitação de Leiloeiros Oficiais regularmente matriculados perante Junta Comercial competente, permitindo a participação de todos os profissionais que atendam aos requisitos previamente estabelecidos pela Administração.

A análise demonstrou que essa solução apresenta maior aderência às características do objeto e aos objetivos pretendidos pelo Município.

O credenciamento possibilita a formação de cadastro permanente de profissionais habilitados, assegurando disponibilidade contínua de prestadores aptos à execução dos serviços sempre que houver necessidade de realização de leilões.

O modelo também promove maior isonomia entre os interessados, amplia a participação de profissionais qualificados, reduz riscos de concentração de mercado e possibilita a adoção de critérios objetivos para seleção do responsável por cada certame, mediante sorteio ou rodízio previamente disciplinado no edital.

Outro aspecto relevante consiste no fato de que a remuneração dos leiloeiros não gera despesas diretas ao Município, sendo suportada pelos próprios arrematantes nos limites estabelecidos pela legislação específica.

Adicionalmente, a solução permite que a Administração exija dos credenciados estrutura tecnológica adequada, experiência profissional, capacidade operacional e observância



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

dos mecanismos de controle e transparência necessários à execução dos serviços.

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que o credenciamento de Leiloeiros Oficiais representa a solução mais adequada, eficiente, econômica e juridicamente segura para atendimento da necessidade identificada, mostrando-se plenamente compatível com os princípios da administração pública, com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e com as boas práticas de governança recomendadas pelos órgãos de controle.

7. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA PELA ESCOLHA DO CREDENCIAMENTO

A opção pelo credenciamento de Leiloeiros Oficiais fundamenta-se em critérios técnicos, jurídicos, operacionais e administrativos que demonstram sua adequação às características do objeto e às necessidades da Administração Municipal.

A atividade objeto da contratação possui natureza singular sob o aspecto da remuneração e da forma de prestação dos serviços. Diferentemente de outras contratações públicas, não há efetiva competição baseada em preço entre os potenciais interessados, uma vez que a remuneração do leiloeiro se encontra disciplinada pela legislação específica e será suportada diretamente pelos arrematantes, sem ônus financeiro para o Município.

Nesse contexto, a realização de procedimento licitatório tradicional baseado em critérios competitivos de julgamento não se mostra compatível com a natureza do objeto, uma vez que inexistem parâmetros objetivos de disputa capazes de selecionar proposta mais vantajosa sob o aspecto econômico para a Administração.

O credenciamento apresenta-se como instrumento adequado para situações em que a Administração estabelece previamente as condições de contratação e admite a participação de todos os interessados que atendam aos requisitos definidos, em conformidade com o artigo 79 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Sob o aspecto técnico, o modelo permite a formação de cadastro permanente de profissionais habilitados, assegurando que a Administração disponha, a qualquer tempo, de leiloeiros aptos à execução dos serviços sempre que houver necessidade de realização de procedimentos de alienação patrimonial.

A solução também amplia a competitividade dos futuros leilões, uma vez que possibilita à Administração selecionar profissionais que disponham de estrutura operacional adequada, capacidade de divulgação dos certames, plataforma tecnológica especializada e experiência na condução de leilões públicos, fatores que influenciam diretamente a participação dos interessados e os resultados financeiros obtidos.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Do ponto de vista administrativo, o credenciamento proporciona maior flexibilidade de gestão, eliminando a necessidade de realização de novo procedimento de seleção a cada demanda de alienação de bens, reduzindo custos processuais, simplificando rotinas administrativas e conferindo maior celeridade aos procedimentos patrimoniais.

A solução também reduz riscos relacionados à descontinuidade dos serviços, uma vez que a existência de múltiplos credenciados permite à Administração manter alternativas disponíveis em caso de impedimento, suspensão, descredenciamento ou indisponibilidade de determinado profissional.

Sob a ótica da governança pública, o credenciamento fortalece os princípios da impessoalidade e da isonomia, pois assegura a participação de todos os profissionais que preencham os requisitos estabelecidos pela Administração, sem limitações artificiais de mercado ou restrições indevidas à concorrência.

A escolha do credenciamento também favorece a transparência administrativa, uma vez que os critérios de habilitação, permanência, convocação, sorteio, fiscalização e descredenciamento são previamente estabelecidos e divulgados, permitindo amplo controle social e institucional sobre os procedimentos adotados.

Importante destacar que o modelo adotado contempla mecanismos específicos de controle destinados a proteger o interesse público e a integridade financeira dos recursos arrecadados. Nesse sentido, os valores decorrentes das arrematações serão obrigatoriamente recolhidos diretamente em conta bancária de titularidade do Município, sendo expressamente vedado ao leiloeiro receber, custodiar, administrar, compensar, reter ou movimentar recursos pertencentes à Administração.

Tal medida reforça os mecanismos de segregação de funções, reduz riscos de desvios ou inconsistências financeiras e fortalece a rastreabilidade das receitas públicas decorrentes dos leilões, em consonância com as boas práticas de governança e controle recomendadas pelos órgãos de fiscalização.

Sob o aspecto econômico, a solução revela-se altamente vantajosa para a Administração, uma vez que não gera despesas diretas para os cofres públicos, permitindo a realização dos leilões sem necessidade de desembolso financeiro municipal para remuneração dos profissionais responsáveis pela execução dos certames.

Diante das análises realizadas, conclui-se que o credenciamento de Leiloeiros Oficiais constitui a solução que melhor atende ao interesse público, reunindo segurança jurídica, eficiência administrativa, economicidade, transparência, flexibilidade operacional e conformidade com a legislação vigente, razão pela qual sua adoção é tecnicamente recomendada para atendimento das necessidades do Município de Pedregulho/SP.

8. REQUISITOS TÉCNICOS, OPERACIONAIS E TECNOLÓGICOS MÍNIMOS DA



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

SOLUÇÃO

A solução escolhida exige a observância de requisitos mínimos destinados a assegurar a adequada execução dos leilões públicos, a segurança jurídica dos procedimentos, a transparência dos atos praticados e a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Municipal.

Os profissionais interessados no credenciamento deverão comprovar sua regular habilitação para o exercício da atividade de Leiloeiro Oficial, mediante matrícula ativa perante a Junta Comercial competente, observando integralmente as exigências previstas no edital, na legislação federal aplicável e nas normas que regulamentam a profissão.

Os credenciados deverão possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços, demonstrando experiência na realização de leilões públicos e aptidão para conduzir procedimentos de alienação patrimonial de forma eficiente, transparente e em conformidade com as normas legais aplicáveis.

A estrutura operacional disponibilizada deverá ser suficiente para garantir a preparação, organização, divulgação, condução e encerramento dos certames, compreendendo equipe de apoio, recursos administrativos, sistemas de comunicação e demais meios necessários ao adequado desempenho das atividades contratadas.

Os leiloeiros deverão disponibilizar plataforma eletrônica própria ou regularmente contratada, apta à realização de leilões eletrônicos, observando requisitos mínimos de segurança, estabilidade, transparência, rastreabilidade e acessibilidade.

A plataforma utilizada deverá possibilitar, no mínimo:

- a) cadastramento e identificação dos participantes;
- b) recepção e registro cronológico dos lances;
- c) rastreabilidade integral das operações realizadas;
- d) armazenamento dos registros eletrônicos do certame;
- e) emissão de relatórios de acompanhamento e resultado;
- f) controle de acesso por usuários habilitados;
- g) mecanismos de segurança capazes de preservar a integridade das informações;
- h) disponibilidade compatível com a realização dos certames.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Os sistemas utilizados deverão permitir a auditoria dos atos praticados, garantindo à Administração acesso às informações necessárias para fiscalização, acompanhamento e eventual prestação de informações aos órgãos de controle interno e externo.

Os credenciados deverão possuir capacidade para promover ampla divulgação dos leilões, utilizando meios eletrônicos, portais especializados, redes de divulgação, plataformas digitais e demais instrumentos aptos a ampliar a competitividade dos certames e a participação de interessados.

Os profissionais contratados deverão observar rigorosamente as regras estabelecidas nos editais específicos de leilão, bem como as orientações da Administração Municipal quanto à organização dos lotes, cronograma dos certames, visitação dos bens, emissão de documentos e prestação de contas.

Constitui requisito essencial da contratação a observância dos mecanismos de controle financeiro estabelecidos pela Administração, sendo vedado ao leiloeiro receber, custodiar, administrar, compensar, reter ou movimentar quaisquer valores decorrentes da alienação dos bens públicos.

Os arrematantes deverão efetuar os pagamentos diretamente em conta bancária de titularidade do Município, cabendo ao leiloeiro apenas orientar os participantes quanto aos procedimentos previstos nos respectivos editais e contratos.

Os credenciados deverão manter regularidade jurídica, fiscal e profissional durante toda a vigência do credenciamento, bem como atender prontamente às solicitações da Administração relacionadas à fiscalização, prestação de informações e apresentação de documentos necessários ao acompanhamento da execução contratual.

Os requisitos estabelecidos neste estudo serão detalhados e complementados pelo Termo de Referência e pelo Edital de Credenciamento, servindo como parâmetros mínimos para habilitação, contratação, fiscalização e permanência dos profissionais no cadastro de credenciados do Município.

9. MODELO DE EXECUÇÃO, FLUXOS OPERACIONAIS E MECANISMOS DE CONTROLE

A execução dos serviços decorrentes do credenciamento ocorrerá sob demanda, conforme a necessidade administrativa de realização de leilões para alienação de bens pertencentes ao patrimônio do Município de Pedregulho/SP.

O credenciamento não gera obrigação de contratação, cabendo à Administração promover a convocação dos profissionais credenciados sempre que houver necessidade de realização de certame destinado à alienação de bens públicos.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Concluída a formação dos lotes e autorizada a realização do leilão pela autoridade competente, a Administração promoverá a seleção do leiloeiro responsável pelo certame, observando os critérios de sorteio público e demais regras estabelecidas no edital de credenciamento.

Após sua convocação, o leiloeiro deverá apresentar o planejamento operacional do certame, compreendendo cronograma de execução, estratégias de divulgação, disponibilização da plataforma eletrônica, procedimentos de cadastramento dos participantes e demais providências necessárias à realização do leilão.

Compete à Administração Municipal disponibilizar ao leiloeiro todas as informações necessárias à preparação do certame, incluindo relação dos bens, laudos de avaliação, registros fotográficos quando existentes, documentação patrimonial pertinente e demais elementos necessários à elaboração do catálogo de venda.

Recebidas as informações, o leiloeiro promoverá a organização do certame, elaborando o material de divulgação, cadastrando os lotes na plataforma eletrônica, providenciando a publicidade complementar prevista no edital e disponibilizando os meios necessários para participação dos interessados.

A Administração permanecerá responsável pela aprovação final dos documentos do certame, definição das condições de alienação, homologação dos atos praticados e fiscalização integral da execução contratual.

Durante a fase de divulgação, deverão ser disponibilizadas informações claras e suficientes sobre os bens ofertados, condições de participação, prazos, forma de pagamento, procedimentos de retirada dos bens e demais condições estabelecidas para o leilão.

A sessão pública será conduzida pelo leiloeiro oficialmente designado, observadas as regras constantes do edital específico do leilão, garantindo-se igualdade de condições aos participantes, transparência dos lances e registro integral dos atos praticados.

Encerrada a fase competitiva, será elaborada a documentação pertinente à arrematação dos lotes, com identificação dos vencedores, valores ofertados e demais informações necessárias à formalização dos resultados.

Os pagamentos decorrentes das arrematações serão efetuados diretamente pelos arrematantes em conta bancária de titularidade do Município de Pedregulho, indicada no respectivo edital de leilão, sendo vedado ao leiloeiro receber, custodiar, administrar, compensar, reter ou movimentar quaisquer valores pertencentes à Administração.

Após a realização do pagamento, os arrematantes deverão apresentar os respectivos comprovantes para conferência administrativa, cabendo exclusivamente ao Município verificar o efetivo ingresso dos recursos em sua conta bancária oficial.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Somente após a confirmação do pagamento pela Administração Municipal será autorizada a emissão dos documentos necessários à transferência ou retirada dos bens alienados.

Concluído o certame, o leiloeiro deverá apresentar prestação de contas detalhada contendo, no mínimo, a relação dos lotes leiloados, valores de avaliação, valores de arrematação, identificação dos arrematantes, relatórios da plataforma eletrônica, documentos comprobatórios dos atos praticados e demais elementos exigidos pela fiscalização contratual.

A Administração exercerá fiscalização permanente sobre a execução dos serviços, podendo solicitar documentos, relatórios, esclarecimentos e informações complementares a qualquer momento.

Os mecanismos de controle compreenderão a verificação da regularidade dos atos praticados, a conferência dos resultados obtidos, a análise da documentação produzida, a fiscalização da plataforma utilizada, o acompanhamento dos procedimentos de pagamento e a avaliação do cumprimento das obrigações contratuais.

Todos os atos relevantes praticados durante a execução dos serviços deverão ser formalmente registrados nos autos do processo administrativo correspondente, assegurando rastreabilidade, transparência, auditabilidade e plena disponibilidade das informações para fins de controle interno, controle externo e prestação de contas.

A execução contratual observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, transparência e proteção do patrimônio público, constituindo obrigação permanente do contratado colaborar com os mecanismos de fiscalização e controle instituídos pela Administração Municipal.

10. ESTIMATIVA DE CUSTOS, VALOR DA CONTRATAÇÃO E IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A presente contratação possui características específicas que a diferenciam dos modelos convencionais de contratação pública, especialmente no que se refere à remuneração do contratado e ao impacto financeiro para a Administração Municipal.

Nos termos da legislação aplicável à atividade de leiloeiro oficial e das condições estabelecidas no edital de credenciamento, a remuneração do leiloeiro será constituída exclusivamente pela comissão incidente sobre os bens arrematados, suportada diretamente pelos respectivos arrematantes, sem qualquer desembolso financeiro por parte do Município de Pedregulho.

Dessa forma, a contratação não gera despesa direta para os cofres municipais, não



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

exigindo a previsão de dotação orçamentária específica destinada ao pagamento dos serviços prestados pelos leiloeiros credenciados.

A Administração Municipal não efetuará pagamentos, adiantamentos, reembolsos, indenizações ou qualquer outra forma de contraprestação financeira ao contratado em decorrência da execução dos serviços objeto do credenciamento.

Em razão da natureza do objeto, também não é possível estabelecer valor contratual estimado para cada contratação decorrente do credenciamento, uma vez que a remuneração do leiloeiro dependerá de fatores futuros e variáveis, tais como a quantidade de bens efetivamente alienados, o valor alcançado nas arrematações e o resultado econômico de cada certame.

A eventual comissão percebida pelo leiloeiro não constitui despesa pública municipal, tratando-se de obrigação assumida diretamente pelos arrematantes, nos limites previstos na legislação específica e nas condições estabelecidas em cada edital de leilão.

Sob a perspectiva orçamentária, a contratação apresenta impacto financeiro favorável à Administração, uma vez que viabiliza a alienação de bens públicos sem a geração de custos diretos para o Município, permitindo simultaneamente a transformação de ativos patrimoniais ociosos em receitas públicas.

Além da inexistência de despesas diretas, a solução tende a produzir efeitos econômicos positivos decorrentes da redução dos custos administrativos associados à guarda, manutenção, conservação, vigilância e controle patrimonial dos bens inservíveis ou ociosos.

A alienação dos bens poderá ainda proporcionar ingresso de receitas patrimoniais nos cofres municipais, observadas as condições de mercado, as avaliações previamente realizadas e os resultados efetivamente alcançados nos certames.

Importante destacar que todos os valores decorrentes das arrematações deverão ser recolhidos diretamente em conta bancária de titularidade do Município de Pedregulho, inexistindo qualquer trânsito financeiro por contas de titularidade do leiloeiro ou de terceiros.

Essa sistemática fortalece os mecanismos de controle financeiro, assegura maior transparência na arrecadação dos recursos e reduz riscos relacionados à movimentação de valores pertencentes à Administração Pública.

Diante das características da contratação, conclui-se que o credenciamento apresenta elevado grau de economicidade, não gera impacto negativo sobre o orçamento municipal e contribui para a otimização da gestão patrimonial, razão pela qual se mostra plenamente compatível com os princípios da eficiência, economicidade e



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

responsabilidade na gestão dos recursos públicos.

11. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação por meio de credenciamento de Leiloeiros Oficiais envolve riscos administrativos, operacionais, tecnológicos, patrimoniais, financeiros e jurídicos que devem ser previamente identificados e tratados, em observância aos princípios da gestão de riscos, governança pública e planejamento das contratações previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

A análise realizada permitiu identificar os principais eventos capazes de comprometer a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração, bem como estabelecer medidas mitigadoras destinadas a reduzir sua probabilidade de ocorrência ou minimizar seus impactos.

11.1. Riscos Operacionais

Risco identificado: falhas na organização dos certames, insuficiência de divulgação dos leilões, atrasos na execução das atividades contratadas ou dificuldades operacionais que possam comprometer a competitividade dos eventos.

Impacto potencial: redução do número de participantes, diminuição dos valores arrecadados, necessidade de repetição de procedimentos e comprometimento da eficiência da alienação dos bens públicos.

Medidas mitigadoras:

- a) exigência de comprovação da capacidade técnica e operacional dos credenciados;
- b) fiscalização permanente da execução contratual;
- c) aprovação prévia dos cronogramas de execução pela Administração;
- d) exigência de relatórios detalhados de execução e prestação de contas;
- e) possibilidade de aplicação de penalidades e descredenciamento em caso de descumprimento das obrigações assumidas.

11.2. Riscos Tecnológicos

Risco identificado: indisponibilidade da plataforma eletrônica, falhas nos sistemas utilizados para recepção de lances, perda de registros eletrônicos ou problemas de segurança da informação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Impacto potencial: interrupção dos certames, nulidade de atos praticados, prejuízo à competitividade e questionamentos administrativos ou judiciais.

Medidas mitigadoras:

- a) exigência de plataforma eletrônica estável e compatível com a realização de leilões públicos;
- b) manutenção de registros eletrônicos auditáveis;
- c) utilização de mecanismos de segurança e controle de acesso;
- d) disponibilização de suporte técnico durante a realização dos certames;
- e) obrigação de preservação dos registros e documentos eletrônicos produzidos.

11.3. Riscos Patrimoniais

Risco identificado: baixa competitividade dos leilões, insuficiência de participantes ou alienação dos bens por valores inferiores aos esperados pela Administração.

Impacto potencial: redução da arrecadação patrimonial e comprometimento dos resultados econômicos pretendidos.

Medidas mitigadoras:

- a) realização prévia de avaliações patrimoniais adequadas;
- b) ampla divulgação dos certames;
- c) utilização de plataformas eletrônicas com alcance regional e nacional;
- d) formação adequada dos lotes;
- e) acompanhamento dos resultados pela Administração e adoção de medidas corretivas quando necessário.

11.4. Riscos Financeiros

Risco identificado: inadimplência dos arrematantes, pagamentos realizados em desacordo com as condições do edital ou inconsistências relacionadas à arrecadação dos recursos decorrentes dos leilões.

Impacto potencial: atraso na conclusão dos procedimentos de alienação, necessidade



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

de adoção de medidas administrativas corretivas e prejuízos à arrecadação municipal.

Medidas mitigadoras:

- a) exigência de pagamento integral nos prazos estabelecidos no edital;
- b) confirmação administrativa dos pagamentos antes da liberação dos bens;
- c) previsão de penalidades para arrematantes inadimplentes;
- d) convocação dos demais classificados quando cabível;
- e) rastreabilidade integral dos pagamentos realizados.

11.5. Riscos Relacionados à Movimentação de Recursos Públicos

Risco identificado: recebimento, retenção, custódia ou movimentação indevida dos valores arrecadados por pessoas diversas da Administração Municipal.

Impacto potencial: comprometimento dos mecanismos de controle financeiro, dificuldades de fiscalização, responsabilização dos agentes envolvidos e apontamentos pelos órgãos de controle externo.

Medidas mitigadoras:

- a) recolhimento obrigatório dos valores diretamente em conta bancária de titularidade do Município;
- b) vedação expressa ao leiloeiro de receber, custodiar, administrar, compensar, reter ou movimentar recursos decorrentes das arrematações;
- c) conferência dos pagamentos exclusivamente pela Administração Municipal;
- d) formalização documental de todos os procedimentos financeiros;
- e) segregação de funções entre arrecadação, fiscalização e prestação de contas.

11.6. Riscos Jurídicos e de Controle Externo

Risco identificado: questionamentos sobre a legalidade do credenciamento, da seleção dos profissionais, da condução dos certames ou dos mecanismos de controle adotados.

Impacto potencial: impugnações, representações, apontamentos pelos órgãos de controle, nulidade de atos administrativos e responsabilização dos agentes públicos.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Medidas mitigadoras:

- a) fundamentação expressa da contratação na Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) estabelecimento de critérios objetivos de habilitação, credenciamento e convocação;
- c) ampla publicidade dos atos administrativos;
- d) formalização de todas as etapas do procedimento;
- e) atuação permanente da fiscalização contratual, do controle interno e dos demais mecanismos de governança administrativa.

Após a análise dos riscos identificados, conclui-se que os eventos mapeados possuem adequado tratamento por meio das medidas mitigadoras propostas, inexistindo fatores capazes de comprometer a viabilidade da contratação ou a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Municipal.

A adoção dos controles previstos neste Estudo Técnico Preliminar, associada à fiscalização contínua da execução contratual, proporciona nível de segurança compatível com a natureza da contratação e com os padrões de governança exigidos pela legislação vigente e pelos órgãos de controle.

12. GOVERNANÇA, FISCALIZAÇÃO E SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES

A governança da contratação observará rigorosamente os princípios da legalidade, transparência, segregação de funções, rastreabilidade dos atos administrativos, controle interno e prestação de contas, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e com as boas práticas recomendadas pelos órgãos de controle.

A gestão do credenciamento será exercida pela unidade administrativa responsável pela gestão patrimonial do Município, à qual competirá coordenar os procedimentos de alienação, promover a formação dos lotes, instruir os processos administrativos, acompanhar a execução dos contratos decorrentes do credenciamento e adotar as providências necessárias ao regular funcionamento do sistema de contratação.

A condução dos procedimentos relacionados à alienação dos bens observará a segregação de funções entre os diversos agentes públicos envolvidos, de forma a evitar concentração indevida de atribuições e fortalecer os mecanismos de controle e fiscalização.

Compete à unidade responsável pela gestão patrimonial:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- a) identificar os bens passíveis de alienação;
- b) promover os procedimentos de baixa e regularização patrimonial;
- c) providenciar avaliações e laudos técnicos quando necessários;
- d) organizar a formação dos lotes;
- e) instruir os processos administrativos relacionados aos leilões;
- f) acompanhar a execução dos procedimentos de alienação.

Compete à autoridade competente:

- a) autorizar a realização dos leilões;
- b) aprovar os editais específicos dos certames;
- c) homologar os resultados;
- d) praticar os atos decisórios relacionados à alienação dos bens.

Compete ao fiscal do contrato, formalmente designado:

- a) acompanhar a execução dos serviços prestados pelo leiloeiro;
- b) verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
- c) fiscalizar os procedimentos operacionais dos certames;
- d) analisar relatórios e documentos apresentados pelo contratado;
- e) registrar ocorrências e propor medidas corretivas quando necessárias;
- f) emitir os atestados de conformidade relativos à execução dos serviços.

A área financeira atuará exclusivamente na conferência da arrecadação das receitas decorrentes dos leilões, na verificação dos ingressos financeiros em conta bancária de titularidade do Município e nos registros contábeis pertinentes, observadas as normas de contabilidade pública aplicáveis.

Os procedimentos de arrecadação observarão rigorosa segregação de funções, sendo vedado ao leiloeiro qualquer atuação relacionada ao recebimento, guarda, custódia, administração ou movimentação de recursos públicos decorrentes das arrematações.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

A confirmação dos pagamentos será realizada exclusivamente pela Administração Municipal mediante verificação do efetivo ingresso dos valores em conta bancária de titularidade do Município, constituindo requisito indispensável para a liberação dos bens aos respectivos arrematantes.

A prestação de contas decorrente de cada leilão deverá ser formalmente apresentada pelo contratado e submetida à análise da fiscalização, contendo todos os documentos necessários à comprovação da regular execução dos serviços e dos resultados alcançados.

Os processos administrativos relativos aos leilões deverão conter registros suficientes para assegurar completa rastreabilidade dos atos praticados, incluindo documentos de avaliação, editais, publicações, relatórios de lances, atas, comprovantes de arrecadação, documentos de transferência dos bens e demais elementos relevantes para fins de controle e auditoria.

O Controle Interno Municipal poderá acompanhar os procedimentos a qualquer tempo, realizando verificações, auditorias, recomendações e avaliações destinadas ao fortalecimento dos mecanismos de governança e integridade da contratação.

Todos os agentes envolvidos deverão atuar em conformidade com os princípios da administração pública, observando os deveres de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e proteção do patrimônio público.

A estrutura de governança estabelecida neste Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade assegurar que os procedimentos de alienação patrimonial sejam conduzidos de forma segura, transparente, auditável e compatível com os padrões de controle exigidos pela legislação vigente e pelos órgãos de fiscalização e controle externo.

13. TRANSPARÊNCIA, INTEGRIDADE E PUBLICIDADE DOS PROCEDIMENTOS

A presente contratação será executada em observância aos princípios da transparência, publicidade, integridade, moralidade administrativa, rastreabilidade dos atos e controle social, assegurando ampla visibilidade de todas as etapas relacionadas ao credenciamento e à realização dos leilões públicos.

O procedimento de credenciamento será amplamente divulgado por meio dos canais oficiais do Município, observadas as exigências legais relativas à publicidade dos atos administrativos e das contratações públicas.

Os editais, avisos, resultados, homologações, contratos, termos de credenciamento e demais documentos relacionados ao procedimento permanecerão disponíveis para consulta pública nos meios oficiais de divulgação adotados pela Administração,



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

observadas as restrições legais eventualmente aplicáveis.

Cada leilão será precedido de ampla divulgação das condições do certame, da descrição dos bens ofertados, dos valores de avaliação, das datas de visitação, dos critérios de participação, dos prazos estabelecidos e das demais informações necessárias para assegurar igualdade de acesso aos interessados.

A Administração e os leiloeiros credenciados deverão adotar práticas destinadas a ampliar a competitividade dos certames e garantir que o maior número possível de interessados tenha conhecimento das oportunidades de participação.

A utilização de plataforma eletrônica deverá assegurar o registro integral dos atos praticados durante os leilões, permitindo a identificação dos participantes, o acompanhamento dos lances ofertados, a emissão de relatórios de auditoria e a preservação dos registros necessários à fiscalização dos procedimentos.

Os sistemas utilizados deverão possibilitar rastreabilidade suficiente para demonstrar a sequência cronológica dos lances, os critérios de classificação, a identificação dos vencedores e os resultados obtidos em cada lote alienado.

A Administração manterá arquivados todos os documentos produzidos durante os procedimentos de alienação patrimonial, incluindo editais, relatórios, atas, comprovantes de arrecadação, documentos de transferência, registros eletrônicos e demais elementos necessários à fiscalização administrativa e ao controle externo.

Como medida de integridade administrativa, os procedimentos deverão observar estritamente os princípios da impessoalidade e da isonomia, sendo vedada qualquer forma de favorecimento, direcionamento ou tratamento diferenciado não previsto nos instrumentos convocatórios.

Os agentes públicos envolvidos na condução dos procedimentos e os leiloeiros credenciados deverão atuar com observância dos princípios éticos aplicáveis à Administração Pública, preservando a imparcialidade dos atos praticados e comunicando imediatamente quaisquer situações que possam comprometer a regularidade dos certames.

A Administração poderá promover auditorias, verificações e diligências destinadas a assegurar a conformidade dos procedimentos, bem como adotar medidas corretivas sempre que identificadas situações capazes de comprometer a integridade dos leilões ou a proteção do patrimônio público.

Os mecanismos de transparência previstos neste Estudo Técnico Preliminar têm por finalidade fortalecer a confiança da sociedade nos procedimentos de alienação patrimonial, ampliar o controle social, facilitar a atuação dos órgãos de fiscalização e assegurar que os resultados obtidos sejam compatíveis com os princípios da boa



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

governança pública.

Dessa forma, a solução proposta incorpora instrumentos de publicidade, rastreabilidade, integridade e controle capazes de assegurar a condução transparente dos certames e a adequada proteção do interesse público durante todas as fases da contratação e da execução dos leilões.

14. SUSTENTABILIDADE, EFICIÊNCIA E ECONOMICIDADE

A solução proposta encontra-se alinhada aos princípios da sustentabilidade administrativa, da eficiência na gestão pública e da economicidade na utilização dos recursos patrimoniais do Município.

A adequada alienação dos bens públicos inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou sem destinação administrativa contribui para a racionalização do patrimônio público, reduzindo custos relacionados à guarda, armazenamento, conservação, vigilância, manutenção e controle de ativos que não mais atendem às necessidades da Administração.

A permanência desses bens nos espaços públicos municipais gera despesas permanentes e ocupa áreas que poderiam ser destinadas a atividades de maior interesse coletivo, comprometendo a eficiência da gestão patrimonial.

A realização periódica de leilões públicos permite a adequada destinação desses ativos, promovendo sua reinserção em atividades produtivas, seu reaproveitamento econômico por particulares ou sua destinação ambientalmente adequada, conforme a natureza de cada bem.

Sob a perspectiva da sustentabilidade, a alienação regular de sucatas, equipamentos obsoletos, veículos fora de uso e materiais inservíveis contribui para a redução do acúmulo de resíduos e para o estímulo à reutilização, recuperação e reciclagem de bens que ainda possuam valor econômico ou potencial de reaproveitamento.

A contratação também promove ganhos de eficiência administrativa ao permitir que a Administração concentre seus esforços nas atividades finalísticas de interesse público, transferindo a execução operacional dos leilões a profissionais especializados, sem necessidade de investimentos em estruturas próprias, capacitação específica ou desenvolvimento de plataformas tecnológicas destinadas exclusivamente a essa finalidade.

Sob o aspecto econômico, o modelo adotado apresenta elevada vantagem para a Administração Municipal, uma vez que não gera despesas diretas com a remuneração dos leiloeiros credenciados, cuja contraprestação será suportada pelos arrematantes na forma da legislação aplicável.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Além da inexistência de custos diretos para a contratação, a solução possibilita a geração de receitas patrimoniais decorrentes da alienação dos bens públicos, convertendo ativos ociosos em recursos financeiros que poderão ser aplicados no financiamento das atividades e políticas públicas municipais.

A sistemática de recolhimento direto dos valores arrecadados em conta bancária de titularidade do Município reforça os mecanismos de controle financeiro e contribui para maior transparência e eficiência na gestão das receitas patrimoniais.

A adoção do credenciamento também promove economicidade procedimental, permitindo que a Administração mantenha cadastro permanente de profissionais habilitados e aptos à execução dos serviços, reduzindo custos administrativos relacionados à instauração de novos procedimentos de seleção sempre que houver necessidade de realização de leilões.

Dessa forma, conclui-se que a solução escolhida contribui simultaneamente para a sustentabilidade da gestão patrimonial, para a eficiência administrativa e para a economicidade dos atos de gestão, mostrando-se plenamente compatível com os princípios que regem a Administração Pública e com os objetivos institucionais do Município de Pedregulho/SP.

15. CONCLUSÃO TÉCNICA DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Diante das análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a necessidade administrativa identificada é legítima, atual e compatível com os objetivos institucionais do Município de Pedregulho/SP, estando diretamente relacionada à adequada gestão do patrimônio público e à necessidade de promover a alienação eficiente de bens que não mais atendem ao interesse público.

O diagnóstico realizado demonstrou a existência de demanda permanente e recorrente relacionada à alienação de bens móveis e imóveis passíveis de desfazimento, bem como a necessidade de adoção de solução que assegure eficiência operacional, segurança jurídica, transparência administrativa e maximização dos resultados econômicos decorrentes dos leilões públicos.

As alternativas analisadas evidenciaram que o credenciamento de Leiloeiros Oficiais constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada, apresentando vantagens relevantes sob os aspectos técnico, operacional, jurídico, econômico e administrativo.

Verificou-se que o modelo proposto possibilita a participação de todos os profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração, fortalece os princípios da impessoalidade e da isonomia, amplia a competitividade dos futuros certames e



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

assegura maior flexibilidade na gestão das demandas relacionadas à alienação patrimonial.

Constatou-se ainda que a contratação não gera despesas diretas para o Município, uma vez que a remuneração dos leiloeiros será suportada diretamente pelos arrematantes, observados os limites estabelecidos pela legislação aplicável.

A análise dos riscos demonstrou que os eventos potencialmente capazes de impactar a contratação encontram-se adequadamente tratados pelas medidas mitigadoras propostas, especialmente aquelas relacionadas à fiscalização contratual, à segregação de funções, à rastreabilidade dos procedimentos e ao controle da arrecadação dos recursos decorrentes dos leilões.

Destaca-se, nesse contexto, a adoção da sistemática de recolhimento direto dos valores arrecadados em conta bancária de titularidade do Município, vedando-se expressamente qualquer forma de recebimento, custódia, retenção ou movimentação financeira pelo leiloeiro, medida que fortalece os mecanismos de governança, integridade e controle financeiro da contratação.

A solução proposta encontra-se em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, com o Decreto Federal nº 21.981/1932, com os princípios constitucionais da Administração Pública e com as boas práticas de governança recomendadas pelos órgãos de controle interno e externo.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, da economicidade, da transparência e da proteção do patrimônio público, conclui-se que o credenciamento de Leiloeiros Oficiais representa medida adequada, necessária e proporcional para atendimento do interesse público, possibilitando ao Município de Pedregulho/SP promover a alienação de seus bens de forma segura, competitiva e juridicamente sustentável.

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar manifesta-se favoravelmente à realização do procedimento de Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, servindo como fundamento técnico-administrativo para a elaboração do Termo de Referência, do Edital de Credenciamento, da Minuta Contratual e dos demais atos subsequentes necessários à implementação da solução proposta.

Pedregulho-SP, 11 de junho de 2026

Jean Carlos Teixeira
Responsável pelo Patrimônio
Prefeitura Municipal de Pedregulho
Estado de São Paulo