



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Necessidade da contratação (art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021)

A Administração Pública do Município de Tunápolis/SC identificou a existência de bens imóveis classificados como inservíveis, ociosos, obsoletos ou antieconômicos.

A alienação destes bens foi **expressamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.588/2023**, que contém a relação detalhada dos dois itens passíveis de alienação, acompanhados de suas respectivas valorações.

A realização de leilão público desses bens se justifica pelos seguintes fatores:

- **Racionalização do espaço físico:** bens inservíveis ocupam áreas que poderiam ser destinadas a finalidades mais produtivas ou à alocação de equipamentos em uso.
- **Conversão em receita pública:** os bens que não atendem mais às necessidades da Administração podem ser transformados em recursos financeiros, os quais poderão ser aplicados em ações prioritárias do Município.
- **Transparência e eficiência:** o leilão é procedimento público e competitivo, assegurando ampla publicidade e a observância dos princípios da isonomia, moralidade, legalidade e eficiência administrativa.
- **Renovação patrimonial:** a alienação de bens inservíveis possibilita a atualização do inventário municipal, substituindo itens sem serventia por bens mais novos e compatíveis com as demandas atuais da Administração.
- **Atendimento ao interesse público:** o Município deve gerir seus recursos de forma eficiente, não se utilizando de bens inservíveis e sem utilização.

Dessa forma, a alienação via leilão público constitui medida estratégica que permite otimizar a utilização dos recursos públicos, assegurar transparência e promover eficiência administrativa, em consonância com os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 e a autorização expressa na **Lei Municipal nº 1.588/2023**.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual (art. 18, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação não **está prevista no Plano Anual** de Contratação do Município de Tunápolis/SC.

3. Requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei nº 14.133, de 2021)

A contratação do leilão público para alienação de bens móveis inservíveis deverá observar requisitos legais, técnicos e operacionais mínimos, de forma a garantir a lisura, a transparência, a competitividade e a efetividade do procedimento, em conformidade com a legislação vigente e com as peculiaridades do objeto.

Requisitos de participação

- Poderão participar do certame pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos, plenamente capazes para os atos da vida civil, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas;
- Os interessados deverão possuir cadastro prévio e aprovado na plataforma eletrônica do Portal de Compras Públicas, conforme regras estabelecidas no edital;

Requisitos legais e normativos

- O procedimento deverá observar integralmente:
 - Lei Federal nº 14.133/2021;
 - Lei Municipal nº **1.588/2023** (autorização legislativa da alienação);
- A alienação será realizada com base na relação de bens previamente autorizada e avaliada por comissão competente, constante na legislação municipal.

Classificação e condições dos bens

- Os bens serão vendidos **no estado em que se encontram**, sem garantia, cabendo aos interessados a realização de vistoria prévia;

Condução do leilão

- O leilão público será realizado em formato eletrônico, por meio de plataforma eletrônica do Portal de Compras Públicas;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- Será conduzido por leiloeiro oficial ou servidor designado pela Administração, nos termos do art. 31 da Lei nº 14.133/2021;
- A condução deverá assegurar:
 - Registro de todos os lances;
 - Rastreabilidade das operações;
 - Segurança jurídica e tecnológica do certame.

Publicidade e transparência

- O edital deverá ser amplamente divulgado, garantindo ampla competitividade, mediante publicação:
 - No Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
 - No Portal da Transparência do Município;
 - Em diário oficial e demais meios eletrônicos;
 - Nas plataformas de realização do leilão;
- Todas as fases do certame deverão ser devidamente registradas e disponibilizadas para controle interno e externo.

Requisitos de pagamento e arrematação

- A arrematação estará condicionada ao pagamento integral do valor do lance vencedor, no prazo máximo definido em edital (geralmente até 03 dias úteis);
- O pagamento poderá ocorrer por meios eletrônicos (PIX, boleto ou transferência);
- O não pagamento implicará:
 - Cancelamento da arrematação;
 - Convocação dos licitantes remanescentes;
 - Aplicação de sanções administrativas, se cabível.

4. Estimativas das quantidades para a contratação (art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021)

A realização do leilão de bens imóveis vinculados ao patrimônio do Município de Tunápolis/SC encontra-se condicionada à autorização legislativa específica, conforme estabelecido na **Lei Municipal nº 1.588/2023**, a qual relaciona os bens considerados inservíveis, obsoletos ou antieconômicos e que poderão ser alienados por meio de leilão público sob a forma eletrônica.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

A referida lei contém a descrição e a identificação detalhada dos itens, acompanhados de seus respectivos valores. Tais estimativas constituem o parâmetro oficial para definição dos valores mínimos de arrematação, garantindo que não haja prejuízo ao patrimônio público e que se obtenha a maior vantagem possível para a Administração.

Portanto, a estimativa das quantidades e valores não é arbitrária, mas decorre diretamente da listagem constante da Lei Municipal nº **1.588/2023**, servindo como base legal e técnica para a condução do certame e para a fixação do preço mínimo de cada lote a ser leilado, o qual consta na relação de itens mais detalhados a seguir:

Os valores mínimos a serem observados no certame encontram-se previamente definidos na Lei Municipal nº **1.588/2023**, que autorizou a alienação dos bens imóveis inservíveis.

ITEM	DESCRIÇÃO	Valor Mínimo R\$
01	Lote urbano nº 124, matrícula 7.140, do loteamento Freiburger com área de 390 m ²	90.000,00
02	Lote urbano nº 02, da quadra nº 01, do loteamento Evaldo Schneider, matrícula 17.848, com área de 501,16 m ²	50.000,00

6. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa do valor da presente contratação foi apurada com base no disposto na **Lei Municipal nº 1.588/2023**, que autorizou a alienação.

O valor mínimo estimado para o conjunto dos bens a serem leiloados é de **R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**, o qual servirá como referência para a definição do preço mínimo de arrematação. Ressalta-se que o valor final poderá ser superior, em função da competitividade do leilão público, garantindo, assim, a maximização da receita pública e a preservação do interesse coletivo.

Destaca-se que o leilão público possui natureza de geração de receita pública, e não de despesa, razão pela qual a estimativa apresentada corresponde ao valor mínimo de alienação, podendo ser superada conforme a dinâmica competitiva do certame.



7. Descrição da solução como um todo (art. 18, § 1º, VII, da Lei nº 14.133, de 2021)

A solução proposta consiste na realização de **leilão público para alienação de bens imóveis inservíveis do Município de Tunápolis/SC**, conforme autorizado pela **Lei Municipal nº 1.588/2023**, em estrita observância ao disposto na **Lei Federal nº 14.133/2021**.

O processo compreenderá:

- **Levantamento e diagnóstico patrimonial:** Observância da Lei Municipal nº **1.588/2023**;
- **Elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência:** contendo a análise da viabilidade da alienação, os requisitos técnicos e legais aplicáveis, a estimativa de valores e as condições de execução do certame;
- **Condução do leilão público:** a cargo de leiloeiro oficial regularmente designado, podendo ser servidor público, conforme autorização legal, por meio de utilização de plataforma eletrônica contratada
- **Divulgação ampla e transparente:** publicação do edital em meios oficiais e eletrônicos, assegurando publicidade, isonomia e competitividade entre os participantes;
- **Execução da alienação:** mediante oferta pública, com arrematação condicionada ao pagamento integral do valor ofertado pelo arrematante, observando-se os prazos e condições estipulados em edital;
- **Registro e controle administrativo:** baixa dos bens no patrimônio municipal, com a devida atualização dos inventários e sistemas de controle interno.

A solução como um todo visa **otimizar a gestão patrimonial do Município**, convertendo bens sem utilidade em receita pública, assegurando **transparência, eficiência, competitividade e economicidade** no processo de alienação, em estrita observância ao princípio da supremacia do interesse público.

8. Justificativa para o parcelamento (art. 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021)

No presente procedimento licitatório não se aplica o parcelamento do objeto, uma vez que a modalidade de **leilão público** prevê a alienação de bens individualmente ou em lotes, conforme definido em edital. Cada lote ou item será



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

disputado de forma autônoma, prevalecendo o critério do **maior lance ofertado**, nos termos do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, não há justificativa técnica para divisão ou fracionamento diverso do estabelecido, pois o objetivo do certame é a obtenção da maior vantagem econômica para a Administração Pública, com transparência e competitividade. A regra é simples: será vencedor o licitante que, atendendo às condições editalícias, apresentar o **maior valor de arrematação** para o bem ou lote correspondente.

Contudo, sob o ponto de vista técnico e econômico, admite-se a estruturação estratégica dos lotes, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da melhor vantagem para a Administração, especialmente no caso de itens classificados como **sucatas de mobiliário e sucatas de eletrônicos**, **que devido aos baixos valores individuais de mercado, tornando-se mais atrativos quando agrupados em lote único.**

9. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133, de 2021)

A realização do leilão público de bens móveis inservíveis tem como principais resultados pretendidos:

- **Maximização do valor arrecadado** com a alienação dos bens, assegurando que os lances obtidos representem a melhor vantagem para o interesse público;
- **Rápida liquidação de ativos obsoletos ou em desuso**, promovendo a desocupação de espaços físicos e a racionalização do patrimônio municipal;
- **Incremento de receita pública**, com a conversão de bens sem utilidade em recursos financeiros que poderão ser destinados a áreas prioritárias da Administração;
- **Transparência e competitividade**, por meio de procedimento público e aberto à participação de interessados, fortalecendo a credibilidade das ações administrativas;
- **Atualização do inventário patrimonial**, mediante a baixa dos bens alienados e adequação do cadastro municipal de patrimônio;
- **Eficiência e economicidade**, garantindo que a Administração não suporte custos de manutenção, guarda e conservação de bens sem serventia.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Com esses resultados, busca-se atender de forma eficiente ao interesse público, otimizando recursos, assegurando conformidade legal e promovendo a boa governança administrativa.

10. Providências prévias à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133, de 2021)

Para a adequada realização do leilão público, deverão ser adotadas providências prévias de natureza administrativa, patrimonial e operacional, indispensáveis à regularidade, transparência e eficiência do procedimento.

Como providências mínimas e inerentes ao procedimento, incluem-se:

- **Avaliação prévia dos bens**, realizada por comissão designada, a fim de estabelecer o valor de referência e assegurar a economicidade da alienação;
- **Publicação do edital**, com ampla divulgação, garantindo publicidade, transparência e competitividade;
- **Designação do leiloeiro oficial**, servidor público ou profissional credenciado, conforme autorizado em lei;
- **Registro contábil e patrimonial** dos bens a serem alienados, para fins de controle e baixa no patrimônio municipal.

Dessa forma, entende-se que não há necessidade de adoção de medidas excepcionais além das já inerentes ao rito legal do leilão público.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei nº 14.133, de 2021)

Essa contratação correlata garante a disponibilização de recursos tecnológicos necessários à ampla divulgação, transparência e eficiência do processo, permitindo que o certame seja conduzido em ambiente digital, com maior alcance de potenciais interessados e maximização da competitividade.

Dessa forma, a execução do presente leilão é interdependente da plataforma contratada, a qual fornecerá o suporte técnico-operacional indispensável para a publicação, condução, registro e acompanhamento do procedimento, assegurando segurança jurídica, publicidade e observância dos princípios da administração pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

12. Impactos ambientais (art. 18, § 1º, XII, da Lei nº 14.133, de 2021)

A execução do presente objeto não implica impactos ambientais relevantes, uma vez que se trata da **alienação de bens imóveis inservíveis do patrimônio municipal**, por meio de leilão público, sem intervenção física direta no meio ambiente.

Para mitigar impactos ambientais, destacam-se as seguintes práticas, embora nem todas aplicáveis a situação:

- **Reaproveitamento e extensão do ciclo de vida útil:** os bens alienados poderão ser reutilizados por terceiros, evitando descarte prematuro.
- **Reciclagem de sucatas:** no caso de equipamentos metálicos ou eletrodomésticos inoperantes, a arrematação viabiliza sua destinação a empresas especializadas em reciclagem, favorecendo a economia circular.
- **Redução de resíduos sólidos urbanos:** ao transferir a posse dos bens para particulares, o Município deixa de arcar com a responsabilidade de descarte, reduzindo a geração de resíduos pelo poder público.
- **Boas práticas administrativas:** todo o processo será conduzido de forma digital, priorizando meios eletrônicos para publicação, inscrição e acompanhamento do certame, minimizando o uso de papel e consumo de recursos naturais.

Assim, conclui-se que os impactos ambientais são **mínimos e indiretos**, sendo que o próprio leilão público constitui uma **prática sustentável de gestão patrimonial**, em conformidade com os princípios da responsabilidade socioambiental.

13. Posicionamento conclusivo sobre a contratação (art. 18, § 1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021)

Diante da necessidade identificada e das alternativas técnicas analisadas, conclui-se que a realização de **leilão público para alienação de bens imóveis inservíveis do Município de Tunápolis/SC** mostra-se tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente vantajosa. A solução está devidamente autorizada pela **Lei Municipal nº 1.588/2023**, sendo compatível com a realidade orçamentária municipal e em conformidade com os princípios



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

da eficiência, economicidade, transparência, publicidade e supremacia do interesse público.

A medida permitirá a conversão de bens obsoletos e antieconômicos em receita pública, promoverá a racionalização do patrimônio municipal e garantirá maior competitividade.

Considerando o exposto, recomenda-se o prosseguimento dos trâmites administrativos, com a elaboração do **Termo de Referência**, emissão dos **pareceres jurídicos e técnicos cabíveis** e instauração do **processo licitatório na modalidade de Leilão**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando a plena legalidade e regularidade do procedimento.

Tunápolis/SC, 04 de Agosto de 2026.

RICARDO OTT

Secretário Municipal dos Transportes e Obras

ELISE BEATRIZ RABUSKE

Responsável pelos Bens Patrimoniais