



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Município de Jaguarão - RS
Gabinete do Prefeito

1. OBJETO DA LICITAÇÃO

- 1.1. Leilão de imóvel de propriedade da municipalidade.
- 1.2. Descrição do imóvel a ser leiloado: *"Um terreno, situado na rua dos Andradas, lado par, esquina da rua Cel de Deus Dias, na sétima quadra, no quarteirão formando por mais as ruas Mal Deodoro e Mal Rondon, com as seguintes características e confrontações: com 13,90m de frente a fundos à meia quadra; lindando, a Noroeste, com a rua Cel de Deus Dias, ao Sudeste, com Gilcerio Vaz Malaguês e Claridina Vieira Pinto, e ao fundo, com Manoel Virgilino Antunes da Silva"*. ✓
- 1.3. O imóvel está localizado na rua dos Andradas, s/n, setor 001, quadra 0006, lote 0108, possui área de terreno de 798m², conforme cadastro imobiliário municipal, é desprovido de ✓
edificação ou qualquer estrutura construída, tratando-se de terreno vazio e sem benfeitorias, localizado em área central, de propriedade do Município de Jaguarão/RS, registrado sob a Matrícula nº 17.202 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Jaguarão.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a realização de leilão presencial para que o Município de Jaguarão proceda à alienação do imóvel registrado na Matrícula nº 17.202 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Jaguarão, de propriedade do Município.

Após análise técnica e administrativa, verificou-se que o referido imóvel não atende às demandas atuais da administração pública e tampouco apresenta viabilidade econômica para futura utilização pelo Município, tornando mais racional e vantajosa sua alienação.

Desse modo, a alienação do referido bem imóvel visa à racionalização dos recursos públicos e à otimização do patrimônio municipal.

A proposta está em conformidade com os princípios constitucionais da administração pública, em especial os da legalidade, eficiência e interesse público, e a alienação deve ser realizada mediante processo legal, com observância das normas que regem a matéria, garantindo-se transparência, publicidade, justa avaliação do bem e igualdade de condições entre os concorrentes.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1. A presente licitação será regida pela Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), tendo como fundamento legal específico para a escolha da modalidade Leilão, o disposto no inciso XL do art. 6º da referida norma, que prevê sua obrigatoriedade para a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público.



4. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

4.1. A modalidade Leilão foi escolhida por força da legislação aplicável à alienação de bens imóveis do poder público, conforme já referido, devendo ser observado o rito próprio previsto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no tocante à publicidade, habilitação e julgamento.

5. REQUISITOS DA LICITAÇÃO

5.1. A alienação do bem imóvel deverá ser realizada por meio de licitação, na modalidade **Leilão**, de forma presencial, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é a alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

5.3. Poderão participar do processo licitatório, pessoas físicas ou jurídicas que atendam aos requisitos legais da Lei nº 14.133/2021.

6. FORMATO DO LEILÃO

6.1. O leilão deverá ser realizado de forma presencial, nas dependências da Biblioteca Pública Municipal, situado no Município de Jaguarão/RS, na Rua General Marques, 284, Centro, conforme disponibilidade de data.

6.2. **Deve se atentar para o prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para contados a partir da data de divulgação do edital para o início do leilão, conforme dispõe o art. 55, III, da Lei 14.133/2021.**

6.3. A condução do certame será realizada por Servidor público designado pelo Prefeito Municipal, na condição de Leiloeiro Administrativo, conforme Portaria nº 1.584 de 20 de julho de 2025.

6.4. Deverá ser adotado o critério de julgamento de maior lance ou oferta, e o modo de disputa deverá ser realizado de forma conjunta nas modalidades aberto e fechado, conforme previsto no artigo 56, da Lei nº 14.133/2021, devendo ser conduzido da seguinte forma:

- a) Os licitantes deverão apresentar **proposta inicial fechada**, em envelope lacrado, contendo o valor ofertado, a qual permanecerá em sigilo até a data e hora designadas para a sua abertura.
- b) Os envelopes contendo as propostas iniciais serão abertos somente após o encerramento da etapa de credenciamento dos participantes, no início da sessão pública do leilão.
- c) A proposta inicial não poderá ser inferior ao preço mínimo de alienação do bem, definido no item 7.

d) Após a leitura e divulgação das propostas iniciais, será instaurada a modalidade de disputa aberta, iniciando a rodada de lances públicos e sucessivos, de forma crescente ou decrescente, conforme a natureza da disputa, observadas as condições estabelecidas neste Edital.

e) O leiloeiro administrativo conduzirá a fase de lances sucessivos, estabelecendo intervalos mínimos entre os lances no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), bem como declarar encerrada a disputa quando verificado o esgotamento das ofertas.

6.5. Será considerado vencedor o licitante que apresentar o maior valor final ofertado, desde que igual ou superior ao preço mínimo de alienação.

6.6. Em caso de empate entre propostas iniciais, deverá ser utilizado o critério de desempate definido no art. 60, I, da Lei nº 14.133/2021, devendo ser realizada disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação.



Caso ainda persista o empate, será conferida preferência à proposta de menor número de ordem de inscrição no credenciamento.

6.7. Todos os atos e fases da disputa serão realizados em sessão pública, com lavratura de ata específica contendo os lances e demais ocorrências do certame.

7. PREÇO MÍNIMO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1 O preço mínimo de alienação do bem será de R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais), conforme avaliação oficial promovida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda.

7.2 O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta, desde que igual ou superior ao valor de avaliação.

7.3 O bem será leiloado no estado em que se encontra, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade por eventuais ônus, vícios ou divergências físicas, sendo responsabilidade do interessado vistoriar o imóvel antes do leilão.

8. FORMA DE PAGAMENTO

8.1 A forma de pagamento do valor do bem imóvel será à vista, mediante depósito bancário para conta específica para este fim, de titularidade da Prefeitura Municipal de Jaguarão, qual seja: **PMJ LEILAO 004/2021BENS INSERVIVEIS, Banco Banrisul, Agência 0235, Conta nº 04.049944.0-2.**

8.2 O pagamento do valor do lance vencedor deverá ser efetuado à vista, em até 5 (cinco) dias úteis após o leilão, mediante depósito bancário na conta informada no item 8.1.

8.3 O depósito deverá ser feito identificado e o proponente deverá apresentar cópia do comprovante ao Setor de Licitações no prazo estipulado no item 8.2.

8.4 A Carta de Arrematação será entregue somente após a confirmação do pagamento integral do valor arrematado.

8.5 Todas as despesas cartorárias, impostos, taxas e emolumentos decorrentes da transferência do bem correrão por conta exclusiva do arrematante.

8.6 O arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias após a entrega da carta de arrematação para realizar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e demais taxas correspondentes, e efetivar a transferência da propriedade do imóvel no Registro de Imóveis correspondente.

8.7 Em caso de inadimplência, o Município providenciará a retomada do bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante.

9. CREDENCIAMENTO DOS CONCORRENTES

9.1. Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

9.2. O credenciamento dos interessados deverá ocorrer nos termos da Lei nº 14.133/2021, com a apresentação de:

- I - Documento de identificação pessoal ou social (CPF/CNPJ);
- II - Prova de regularidade fiscal e trabalhista;
- III - Declaração de cumprimento dos requisitos legais;



IV - Outros documentos eventualmente exigidos no edital, de acordo com a complexidade do certame.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

10.1. O Prefeito Municipal designará, por meio de Portaria, servidor para atuar como Leiloeiro Administrativo.

10.2. O edital de divulgação do leilão deverá ser realizado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data do certame.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório na modalidade leilão, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O comprador/arrematante deverá prezar pelo cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais oriundos desta contratação, se for o caso.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

14. CONFORMIDADE COM OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS

A presente licitação respeita os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, notadamente os da Legalidade – por estar fundada na legislação específica e vigente; Eficiência – por buscar a melhor destinação e aproveitamento do patrimônio público ocioso; Publicidade e Transparência – por promover ampla divulgação e garantir acesso equitativo às informações do certame; Interesse público – ao transformar bem improdutivo em receita municipal; Isonomia – ao permitir igualdade de condições entre os concorrentes.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, com base na Lei nº 14.133/2021.

O presente ETP servirá como base técnica para elaboração do edital de Leilão do bem descrito, respeitando-se os procedimentos administrativos necessários à alienação.

Todas as etapas da licitação deverão observar rigorosamente a legislação vigente (Lei nº 14.133/2021), com o objetivo de assegurar a legalidade, segurança jurídica, economicidade, transparência e probidade administrativa.

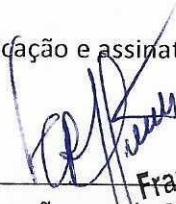
Jaguarão, 4 de agosto de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO
Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br

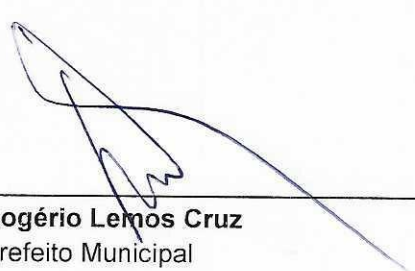
Setor de Licitações
19 12



Identificação e assinatura dos responsáveis pela elaboração do ETP


Francisco C. R. Antunes
Chefe de Gabinete
Portaria 986/2025
Identificação e assinatura do Secretário/a

VIABILIDADE DECLARADA
PELA AUTORIDADE SUPERIOR
(PREFEITO) EM ____/____/20____.


Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal



Ministry of Health and Family Welfare
Government of India
New Delhi

For the purpose of the above mentioned scheme, the following details are furnished for the year 1970-71.

1. Name of the State/Union Territory
2. Name of the District
3. Name of the Block
4. Name of the Gram Panchayat
5. Name of the Health Centre
6. Name of the Health Worker
7. Name of the Health Assistant
8. Name of the Health Nurse
9. Name of the Health Officer
10. Name of the Health Officer-in-charge

Signature of the Health Officer
Name of the Health Officer
Designation of the Health Officer
Date of the Signature

Signature of the Health Officer
Name of the Health Officer
Designation of the Health Officer
Date of the Signature