



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar que corresponde ao documento constitutivo da primeira etapa do planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá às necessidades do Município de Monteiro Lobato – SP, consoante previsto no art. 6º, inciso XX da Lei 14.133/2021.

O objetivo central do Estudo consiste na identificação da melhor solução disponível no mercado para suprir às necessidades expostas, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE OBJETO

1.1. O OBJETIVO É A CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO(A) OFICIAL DEVIDAMENTE REGISTRADO(A) NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, EXCLUSIVAMENTE PARA LEILOAR BENS PÚBLICOS E MATERIAIS INSERVÍVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO – SP, SEM QUAISQUER ÔNUS AO MUNICÍPIO.

1.2. Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

1.3. A presente contratação de Leiloeiro Oficial se faz necessária pela necessidade premente da realização de leilão para alienação de bens permanentes inservíveis e/ou imóveis, uma vez que esta atividade ao ser desempenhada por Leiloeiro Oficial cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, por ter experiência comprovada na atividade, e pelos mesmos terem as ferramentas necessárias para realizar leilões eletrônicos, gera mais vantajosidade para o município.

1.4. A administração pública adquire bens móveis permanentes que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção dos mesmos no acervo patrimonial.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.1. O Município não tem como demonstrar previsão de contratação, diante do fato de que o Município ainda não tem o Plano de Contratação Anual – PCA. Ademais, a



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

elaboração de Plano Anual de Contratações para o exercício de 2025, não se mostrava obrigatório.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E VEDAÇÕES

3.1. Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

3.2. A contratação, alvo deste estudo, refere-se à prestação de serviços de “leiloeiro oficial”, o qual deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Ser cidadão brasileiro(a) e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- b) Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- c) Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma eletrônica;
- d) Provar situação regular na Junta Comercial do Estado de Registro como Leiloeiro Oficial.
- e) O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.
- f) A Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.
- g) Deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- h) O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relativas à contratação.

3.3. Além dos pontos acima, deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

3.4. Estão proibidos de contratar com o município todos os agentes que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos na Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

4.2. Contratação de leiloeiro pelo prazo de duração previsto em Edital, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/202. Inicialmente há previsão da contratação de 01 (um) leiloeiro Oficial para administrar e operacionalizar leilão de bens móveis/imóveis inservíveis do Município.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1. Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Durante o levantamento de mercado, analisou-se a forma como outras governanças realizavam contratações para atender demandas similares, procurando verificar dentre as soluções existentes qual melhor se compatibilizava com as necessidades e realidade da Prefeitura Municipal de Monteiro Lobato - SP. Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação através de Chamada Pública, fundamentada no art. 78, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O artigo 31 § 1º da Lei 14.133/2021, dispõe: Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

6.2. Ou seja, o parâmetro máximo para o pagamento ao leiloeiro será o percentual definido na lei que regula a referida profissão, qual seja o decreto 21.981/1932, o qual em seu artigo 24 versa: "(...) Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza".

6.3. Pela prestação dos serviços, o Leiloeiro Oficial contratado receberá o percentual por ele ofertado em sua proposta, não podendo ultrapassar 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão.

6.4. As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste estudo e seus anexos correrão única e exclusivamente por conta dos Leiloeiros Oficiais.

6.5. Não cabe a Prefeitura de Monteiro Lobato, qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

6.6. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes para a execução de leilões como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de comissões em decorrência da execução do objeto deste termo.

7. DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

7.1. A contratação rege-se pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e do Decreto Federal nº 21.981/1932, que regula a profissão de Leiloeiro, e:

- a) O leiloeiro deverá realizar o Leilão em data a ser estabelecida em decisão posterior à assinatura do contrato, a ser estabelecida pela Contratante, dentro das normas do edital.
- b) Planejar, em conjunto com o Município, todas as fases do leilão e executá-las em conformidade com este planejamento;
- c) Apresentar previamente a minuta de cada aviso de leilão de bens do Município, de que trata o art. 38 do Decreto nº 21.981/32, indicando o veículo de divulgação;
- d) O leiloeiro deverá realizar a avaliação dos bens em até 15 (quinze) dias após a designação de leilão pelo setor requisitante;
- e) Elaborar a minuta do edital do leilão;
- f) Definir, juntamente com o responsável pela Secretaria Municipal de Administração as condições de venda e as regras para os participantes, inclusive, estabelecendo lances mínimos;
- g) Divulgar o edital de convocação, em jornal de grande circulação, nos termos do artigo 38 do Decreto Federal nº 21.981/32;
- h) Divulgar o edital através de sites oficiais, ressalvo a publicação no Diário Oficial dos Municípios, que será realizada pelo Município, sem ônus para o leiloeiro;
- i) Atendimento em seu escritório, pessoalmente, por telefone, fax ou e-mail, e na sede da Contratante, para maiores esclarecimentos sobre o Leilão;
- j) Realização do ato de Leilão público eletronicamente e ou por opção da contratante, presencial na sede da Licitante;



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

- k) Disponibilizar de sistema com funcionalidades técnicas na realização dos leilões eletrônicos, bem como a estrutura profissional que destinará ao bom desenvolvimento dos mesmos.

7.2. A solução de tecnologia da informação utilizada pela vencedora deverá contemplar, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

- a) Sistema que possibilite o cadastramento on-line e gratuito de todos os interessados em arrematar os bens ofertados nos leilões;
- b) Sistema eletrônico integrado a Órgãos de Proteção ao Crédito que permita a certificação das informações prestadas pelos interessados no momento do cadastro.
- c) Sistema que disponibilize fotos ou imagens dos bens a serem apreçados, acompanhadas de descrição detalhada dos mesmos, sem prejuízo do agendamento, pela licitante, da visita in loco dos interessados.
- d) Sistema que permita captação de lances e acompanhamento on-line dos leilões, em tempo real, com visualização da evolução das ofertas - de modo que o processo de alienação dos bens seja totalmente público e transparente, sem prejuízo da organização dos leilões físicos, pela licitante, incluindo o aluguel de espaço, se necessário, a disponibilização de pessoal para montagem dos eventos, além da confecção de catálogos contendo as especificações dos bens a serem apreçados nos leilões.
- e) Sistema que conceda um “tempo extra”, toda vez que um lance é ofertado nos últimos minutos de apreçamento do lote, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances e seja estimulada a concorrência entre os participantes.
- f) Sistema que proporcione a programação de “lances automáticos” até um limite máximo pré-determinado pelos ofertantes. Uma vez estabelecido o “lance automático”, caso outro participante ofereça um lance superior, o sistema deverá gerar novo lance, acrescido do incremento mínimo exigido para aquele lote, até o limite máximo definido pelo ofertante, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.
- g) Demonstração pela licitante da forma como é coordenada a liquidação financeira dos lotes arrematados, com disponibilização na web site dos boletos bancários para pagamento do preço do bem e do valor devido a título de comissão pela prestação dos serviços.
- h) Sistema que efetue o bloqueio do cadastro dos arrematantes inadimplentes e que, automaticamente, impeça a participação dos mesmos em outros leilões realizados pela licitante.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

- i) Sistema que gere relatório ao final de cada leilão, contendo a relação de participantes, histórico de lances ofertados por lote e por participante, valor de venda de cada lote, dados dos arrematantes e desempenho das vendas, com estatísticas e projeções a serem discutidas e estabelecidas conforme a necessidade de cada leilão.
 - j) Todas as demais atividades correlatas ao exercício da função de leiloeiro.
- 7.3. Para os trabalhos de realização do leilão, contar com equipe própria no dia do evento, assim como trazer seu próprio equipamento;
- 7.4. Emissão da ata de leilão e notas fiscais de compra dos bens, em 03 (três) vias;
- 7.5. Orientação aos compradores dos tramites legais para transferência dos bens, bem como demais informações necessárias;
- 7.6. Fixar o prazo de 05 (cinco) dias úteis para retirada dos veículos da área de alienação, contados a partir da data da realização do efetivo pagamento;
- 7.7. Após a realização do leilão, o leiloeiro deverá disponibilizar à Administração Pública Municipal, em até 05 (cinco) dias úteis, relatório consolidado, contendo pelo menos, os seguintes dados: data do leilão, número e descrição do lote, valor do lance inicial e de arrematação de cada lote, bem como o valor total alcançado no leilão.
- 7.8. Administração Pública não se responsabilizará por quaisquer ônus com pessoal, perícia, despesas trabalhistas previdenciárias ou tributárias, que correrão exclusivamente por conta do Contratado.
- 7.9. Manter sigilo dos serviços e das informações que lhe serão repassadas para a realização do leilão e responsabilizar-se perante o Município de Monteiro Lobato pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra de sigilo dessas informações pelo seu uso indevido;
- 7.10. Utilização de sistema de áudio durante o leilão presencial e disponibilizando equipe para acompanhamento dos lances e arrematações;
- 7.11. Sistema informatizado para gerenciamento do leilão presencial, que permita, nos locais de sua realização, a impressão de notas de venda ou recibos, a execução de controles administrativos, realizações de cópias de documentos e acesso à rede mundial de computadores;
- 7.12. Disponibilizar equipe para atendimento dos interesses e para o bom funcionamento do leilão.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

7.13. Pela prestação dos serviços, o Leiloeiro Oficial contratado receberá o percentual por ele ofertado em sua proposta, sobre o valor da venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão, na conformidade do parágrafo único do artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981/32, não podendo ultrapassar 5% (cinco por cento).

8. FONTE DE RECURSOS:

8.1. Não haverá ônus para o município

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

9.2. Trata-se de planejamento de solução que tenha viabilidade técnica e econômica para atender às demandas que envolvem a administração pública.

9.3 Conclui-se que a solução viável no momento estipulada pela nova lei de licitações e contratos administrativos (lei 14.133/2021) é a realização de chamada pública para a contratação do serviço de leiloeiro oficial.

9.4. Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

9.5. Portanto, nessa ocasião deve ser realizado chamada publica para credenciamento de leiloeiros oficiais

10. PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1. O credenciamento decorrente deste processo auxiliar de licitação terá vigência indeterminada, contado a partir da data de sua assinatura.

10.2. Eventuais prorrogações ou alterações contratuais, quando da formalização do contrato de prestação de serviço para a realização do leilão, obedecerão ao disposto no edital de leilão e na minuta contratual, de acordo com a Lei Federal nº. 14.1333/2021.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. Fundamentação: Art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/21 - A Lei 14.133/2021 dispõe no inciso II do seu art. 47 que as licitações atenderão aos princípios do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

11.2. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução, neste processo opta-se pelo parcelamento visto que será contratado um leiloeiro para a realização de um leilão, portanto em havendo somente um item , então a adjudicação desse pregão será por item..

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Fundamentação: Art. 18, §1º, inciso XIII da Lei 14.133/2021 - A viabilidade da contratação de um leiloeiro para leilões públicos se verifica por oferecer benefícios substanciais para a Administração Pública, garantindo economicidade com avaliação adequada, transparência pela maior visibilidade, eficácia com o retorno financeiro otimizado, eficiência e efetividade ao economizar recursos e confiabilidade ao ter experiência profissional..

12.2. Fundamentação: Art. 18, §2º, inciso XIII da Lei 14.133/2021 - O presente Estudo Técnico Preliminar contemplou ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, suficientes para identificar o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, e foi capaz de apontar dentre as opções disponíveis no mercado, aquela contratação que revela viabilidade técnica e econômica.

12.3. Os demais elementos previstos nos incisos do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 não são obrigatórios e podem ser dispensados nos termos do §2º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

12.4. No presente caso, os mesmos não foram utilizados, por se tratar de objeto contratado com habitualidade, que não demanda complexidade, aliado ao fato de que o município, encontra-se em fase de adaptação para aplicar as inúmeras novidades da Lei 14.133/2021, dando prioridade e efetividade neste primeiro momento de adaptação, para os elementos obrigatórios previstos em lei.

12.4. Os benefícios a serem alcançados com a presente contratação incluem, entre outros, a redução do custo operacional na gestão dos bens inservíveis; na mitigação nos riscos de furto dos bens; na redução nos custos de controle e segurança; na prevenção ao perdimento do bem por deterioração ou danos; no reaproveitamento do bem para outros fins, garantindo assim o prolongamento do seu ciclo de vida útil e especialmente na redução no impacto ambiental.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

13.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

13.2. A Administração Pública indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

13.3. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante nota técnica com os ajustes indicados;
- d) publicação e divulgação do edital e anexos;
- e) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- f) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- g) assinatura e publicação do contrato.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta contratação.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes.

16. MAPEAMENTO DE RISCOS

16.1. Não há necessidade de mapeamento de riscos.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

17.1. Diante do exposto, foi possível concluir que os estudos preliminares evidenciaram pela possibilidade de contratação, conforme relatado acima as necessidades.

Por fim, entende-se como viável e razoável a contratação por meio de processo licitatório descrito neste ETP para atender ao interesse público.

Monteiro Lobato – SP, 29 de julho de 2025


AMAURY D. SILVA
Secretário de Administração