



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1 INFORMAÇÕES GERAIS**

#### **1.1 INTRODUÇÃO**

**1.1.1** O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

#### **1.2 ÁREA REQUISITANTE**

Chefia de Gabinete

Titular do cargo: Giancarlo Alves Carneiro Nascimento

#### **1.3 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP**

Nome: Marciene Conceição Teotônio

Cargo: Assistente Administrativo

#### **1.4 OBJETO**

**1.4.1** Alienação de bens imóveis (lotes) de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapeçica/MG.

#### **1.5 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**1.5.1** O pretendido processo de contratação será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

### **2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

#### **2.1 JUSTIFICATIVA/OBJETIVO DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO**

Tem-se que em determinadas situações prepondera o dever jurídico de promover a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público. Isso porque não é fim precípua do Poder Público promover a administração de bens patrimoniais.

De se considerar, ainda, que não se encontra a Administração preparada para a correta administração de bens imóveis que não tenham relação com as necessidades de seus serviços e o exercício de suas funções. Demais disso, é de se registrar que a administração desses bens consubstancia atividade que demanda dispêndio de recursos financeiros que poderiam ser direcionados a outras atividades administrativas mais relevantes para o atendimento da população.

Por conseguinte, verifica-se que necessita o Poder Executivo de mecanismos mais ágeis, nos limites da lei, para administrar os bens de seu patrimônio imobiliário, direcionando os recursos efetivamente àqueles projetos e políticas que estejam afetados a uma finalidade pública.

Cumprido assinalar que no caso em comento os valores obtidos através da alienação serão destinados à execução de obras de infraestrutura urbana.

Os bens públicos dominicais passíveis de alienação por este Município constam devidamente relacionados em documento anexo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2021/2024**

Cabe mencionar que a Lei 14.133/2021 trouxe uma novidade em relação à alienação dos bens imóveis. A partir da vigência da nova lei, os bens imóveis que anteriormente eram alienados pela modalidade concorrência (Lei 8.666/93), passaram a ser regulados pela modalidade leilão. Nesse sentido, tem-se: "Art. 6º - XL. Leilão: modalidade de licitação para alienação de **bens imóveis ou de bens móveis** inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance."

Destarte, conforme se depreende do comando legal acima transcrito, os bens imóveis pertencentes à Administração Pública devem ser alienados pela modalidade leilão.

Nesse ínterim, o artigo 31 da Nova Lei de Licitações faculta a possibilidade de o leilão ser conduzido por leiloeiro oficial ou por servidor designado pela autoridade competente. Portanto, fica a critério da Administração decidir, com base na conveniência e oportunidade, qual das opções acarretará melhores resultados.

Pois bem, no caso em tela, considerando que esta prefeitura conta com pessoal qualificado para realização das atribuições pretendidas, bem como dispõe de plataforma eletrônica especializada (AMM LICITA) para realização do certame, tem-se que a melhor solução é a realização do leilão por intermédio de servidores capacitados, integrantes do quadro funcional desta prefeitura.

Frisa-se que a contratação de leiloeiro, através do procedimento auxiliar do Credenciamento ou pela modalidade de licitação leilão é cabível quando a administração não conta com pessoal suficiente e capacitado para realização das atribuições pretendidas, o que não é o caso. Ademais, a contratação em referência demandará mais tempo, uma vez que após a conclusão dos trâmites necessários para contratação do leiloeiro será ainda necessário providenciar a realização do leilão público.

Nesse sentido, cabe salientar que a realização do leilão por servidores acarretará uma significativa diminuição de custos para a administração. Isso porque reduzirá o número de publicações de editais e não incidirá o pagamento de honorários pela prefeitura e pelo arrematante, sendo necessário tão somente o custo para utilização da plataforma eletrônica, pelo particular. Ressalte-se, ainda, que a não incidência de honorários pelo arrematante torna o certame mais atrativo ao público, reduzindo, sobremaneira as chances de torná-lo deserto.

Isto posto, consubstanciado nos princípios da celeridade, da economicidade e do interesse público (art. 5º da Lei 14.133/2021), a realização do leilão por servidores da administração é a forma que melhor atenderá a finalidade de alienação e desfazimento de bens pela Administração Pública.

#### **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO**

A necessidade da presente contratação encontra-se alinhada com o Objetivo Estratégico de Garantir a Sustentabilidade Financeira, prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível, com vistas a atingir os objetivos do Plano Estratégico.

#### **DESPESA PREVISTA NO ORÇAMENTO DO EXERCÍCIO E AUTORIZADA PELA AUTORIDADE COMPETENTE.**

Não haverá despesas a serem suportadas pela Administração Municipal.

#### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Não se aplica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2021/2024**

**JUSTIFICATIVAS PARA A ADOÇÃO OU NÃO DO PARCELAMENTO DO OBJETO**

Não se aplica.

**POSICIONAMENTO CONCLUSIVO/DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XL, do artigo 6º, c/c o artigo 31 da Lei 14.133/2021, esta equipe técnica declara que há VIABILIDADE técnica e operacional.

Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG, 10 de junho de 2024.

Marciane Conceição Teotônio  
Equipe Técnica

Giancarlo Alves Carneiro Nascimento  
Chefe de Gabinete