PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL COM A FINALIDADE DE PREPARAR, ORGANIZAR, DIVULGAR E INTERMEDIAR A ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS MORNAS/SC.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar configura-se como parte integrante da instrução do processo licitatório e tem como objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda constante no Documento de Formalização da Demanda (DFD), bem como demonstrar a viabilidade técnica, operacional e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 169/2023 do Município de Águas Mornas/SC.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade da Administração Pública Municipal de promover a adequada gestão e destinação dos bens móveis e imóveis integrantes do seu patrimônio. Ao longo do tempo, diversos bens adquiridos para atender às atividades essenciais da Administração deixam de cumprir sua função, sendo classificados como inservíveis, ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. A permanência desses ativos sob a responsabilidade do ente público, sem utilização efetiva, gera a estagnação e a desvalorização patrimonial, além de implicar custos contínuos relacionados à guarda, manutenção, conservação e controle patrimonial, representando a imobilização indevida de recursos que poderiam ser revertidos em benefício da coletividade.

Sob a perspectiva do interesse público, impõe-se a adoção de medidas que promovam a racionalização do patrimônio municipal, permitindo a alienação desses bens de forma legal, transparente, eficiente e economicamente vantajosa. Nesse cenário, o leilão público destaca-se como o instrumento adequado para a venda desses ativos, assegurando ampla competitividade, publicidade dos atos e a obtenção da melhor proposta, em estrita consonância com a Lei nº 14.133/2021

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



e com os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

A execução dos procedimentos de alienação demanda conhecimentos técnicos específicos, estrutura operacional adequada e mecanismos eficazes de divulgação, de modo a garantir a ampla participação de interessados. Trata-se de procedimento complexo, cuja execução direta por servidores públicos não é recomendável, sob pena de comprometer a celeridade, a eficiência e a segurança jurídica do certame. Por tais razões, mostra-se imprescindível a contratação de Leiloeiro Público Oficial devidamente cadastrado e credenciado pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC).

Esse profissional possui a habilitação legal e a *expertise* técnica necessárias para operacionalizar todas as etapas do certame — desde a organização dos lotes e publicação do edital até a condução das sessões de arrematação e a formalização dos atos. Ademais, o leiloeiro oficial dispõe de ferramentas de divulgação e recursos logísticos que possibilitam a realização do leilão em formato presencial, eletrônico ou simultâneo, ampliando o alcance da alienação, potencializando a concorrência e assegurando o controle, a auditoria e a rastreabilidade das ações.

Adicionalmente, destaca-se que o modelo de remuneração do leiloeiro, baseado exclusivamente na comissão paga pelos arrematantes, não acarreta ônus financeiro direto ao Município, configurando uma solução altamente vantajosa e alinhada às boas práticas de gestão pública, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, a atuação de profissional submetido à fiscalização da JUCESC reforça a segurança jurídica do procedimento, mitiga riscos de impugnações e fortalece a gestão patrimonial do Município. Trata-se, portanto, de uma medida plenamente justificada e responsável, orientada para a geração de receitas, a redução de custos operacionais e o melhor aproveitamento dos recursos públicos em benefício da sociedade.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos da Contratação:

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



A contratação exige que o profissional seja leiloeiro público oficial, devidamente matriculado e em situação regular perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), devendo manter essa condição durante toda a execução contratual. Também deve comprovar regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O contratado deve possuir capacidade técnica para a realização de leilões de bens móveis e imóveis, evidenciando experiência na condução de procedimentos dessa natureza.

Deve, ainda, dispor de plataforma eletrônica própria, apta à realização de leilões online, com registro integral dos lances, rastreabilidade das operações, segurança das informações e funcionamento contínuo durante as sessões, assegurando amplo acesso aos interessados, sem restrições indevidas. Deve disponibilizar estrutura operacional adequada, incluindo equipe de apoio, recursos tecnológicos e meios de divulgação necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pela organização e condução de todas as etapas do leilão, desde o planejamento e organização dos lotes até a realização das sessões públicas e a prestação de contas.

Compete ao contratado elaborar a minuta do edital de leilão, submetendo-a previamente à aprovação da Administração, bem como promover ampla divulgação dos certames em meios eletrônicos e canais especializados, de forma a garantir a máxima competitividade. Os leilões devem ser realizados nas modalidades presencial ou eletrônica ou híbrida, conforme definição da Administração.

Durante a execução, o contratado deve conduzir as sessões públicas com observância aos princípios da legalidade, transparência e competitividade, emitir os autos de arrematação e demais documentos pertinentes, acompanhar o pagamento pelos arrematantes e adotar as providências cabíveis em caso de inadimplência.

Deve, ainda, apresentar prestação de contas detalhada ao final de cada leilão, disponibilizando à Administração todos os registros e documentos relacionados aos certames realizados. Cabe ao contratado garantir a integridade, segurança e confiabilidade das informações e procedimentos adotados.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



Todas as despesas operacionais necessárias à execução dos serviços devem ser suportadas exclusivamente pelo contratado, não sendo admitido qualquer ônus financeiro ao Município. A remuneração deve ocorrer exclusivamente por meio de comissão paga pelos arrematantes, respeitado o limite legal e o percentual resultante da proposta vencedora.

O contratado deve observar integralmente a legislação aplicável, manter as condições de habilitação durante toda a execução, responder por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros e submeter-se à fiscalização do contrato, atendendo às determinações da Administração com eficiência e dentro dos prazos estabelecidos.

3.2 Justificativa Técnica dos Requisitos:

A exigência de habilitação como leiloeiro oficial regularmente matriculado na JUCESC é indispensável para assegurar que o profissional esteja legalmente autorizado a exercer a atividade, conforme disciplina normativa aplicável e o disposto no art. 31 da Lei nº 14.133/2021. A comprovação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista constitui requisito básico de qualquer contratação pública, garantindo a idoneidade do contratado e a segurança jurídica da relação contratual.

A necessidade de comprovação de capacidade técnica decorre da complexidade inerente à alienação de bens públicos, especialmente quando envolve bens imóveis, demandando conhecimento específico, organização adequada e condução eficiente dos certames. Nesse contexto, a utilização de plataforma eletrônica com requisitos de segurança, rastreabilidade e ampla acessibilidade é fundamental para assegurar transparência, controle dos atos praticados e ampliação da competitividade, permitindo a participação de interessados em âmbito mais amplo.

A exigência de estrutura operacional completa, incluindo equipe e recursos tecnológicos, justifica-se pela necessidade de execução integral dos serviços, evitando falhas e garantindo a eficiência em todas as etapas do processo. A centralização das atividades no leiloeiro assegura maior controle, padronização e responsabilização pela execução.

A atribuição ao contratado da elaboração da minuta do edital decorre de sua expertise técnica, contribuindo para maior eficiência na estruturação dos

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



certames, sem afastar o controle prévio da Administração. Da mesma forma, a ampla divulgação dos leilões é requisito essencial para assegurar publicidade e maximizar a participação de interessados, influenciando diretamente nos resultados financeiros obtidos.

A possibilidade de realização de leilões em diferentes modalidades amplia o alcance do certame e confere maior flexibilidade à Administração, enquanto a condução das sessões com observância aos princípios administrativos garante a legitimidade e lisura dos procedimentos.

A exigência de formalização dos atos, acompanhamento dos pagamentos e prestação de contas detalhada é indispensável para assegurar controle, transparência e efetividade na arrecadação dos valores, evitando prejuízos ao erário. A disponibilização de registros e documentos permite a fiscalização e auditoria dos procedimentos realizados.

A previsão de que todos os custos operacionais sejam suportados pelo contratado está alinhada ao modelo de remuneração por comissão, o que torna a contratação economicamente vantajosa ao Município, uma vez que não gera despesas diretas. A fixação da remuneração exclusivamente por comissão paga pelos arrematantes reforça esse modelo e atende ao interesse público.

Por fim, a exigência de observância da legislação, manutenção das condições de habilitação, responsabilização por danos e submissão à fiscalização assegura a regularidade da execução contratual, reduz riscos administrativos e jurídicos e garante que a contratação atenda plenamente aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para aferição da viabilidade econômica da contratação e estimativa de valores, foram consultadas contratações similares realizadas por outros entes públicos, bem como obtidas cotações diretamente com leiloeiros oficiais atuantes no Estado de Santa Catarina, todos devidamente credenciados na respectiva Junta Comercial. Os valores orçados refletem a média praticada para serviços de condução de leilões públicos com utilização de plataforma virtual, compatível com a modalidade on-line exigida neste processo.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



Ainda que o art. 89, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 preveja a possibilidade de que o leilão seja conduzido por servidor público designado, o Município de Águas Mornas/SC opta, por critérios de conveniência administrativa e especialização técnica, pela contratação de leiloeiro oficial, considerando a complexidade da operação, a necessidade de garantir segurança jurídica ao procedimento e a amplitude de divulgação que se obtém com o uso de plataformas especializadas. Os valores obtidos como referência no levantamento de mercado foram utilizados para composição do valor estimado da contratação, observando a razoabilidade dos preços praticados e a compatibilidade com os parâmetros adotados pela Administração Pública em contratações similares.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não gera despesa direta para o Município de Águas Mornas/SC, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro oficial ocorrerá exclusivamente por meio de comissão incidente sobre o valor dos bens efetivamente arrematados em leilão, a ser paga integralmente pelos arrematantes, nos termos do art. 31, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Para fins de planejamento da contratação e definição do critério de julgamento, adota-se como referência o percentual máximo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, conforme previsto no Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a atividade de leiloeiro oficial, bem como prática consolidada de mercado.

5.1. Preços Unitários Referenciais:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Valor Máximo Referencial
01	Comissão do leiloeiro sobre bens arrematados	Percentual (%)	5,00%

O critério de julgamento da licitação será o de maior desconto sobre o percentual de 5%, resultando no menor percentual efetivo de comissão a ser pago pelos arrematantes.

5.2. Memória de Cálculo:

A estimativa do valor da contratação possui natureza meramente referencial, considerando que:

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



- Não há pagamento direto pela Administração;
- O valor efetivo da remuneração dependerá:
    - do montante de bens efetivamente alienados;
    - do valor final das arrematações;
    - do percentual de desconto ofertado pelo licitante vencedor.

Para fins ilustrativos e de planejamento:

- **Hipótese estimada de arrecadação:** R$ 500.000,00 em bens leiloados
- **Comissão máxima (5%):**

→ R$ 500.000,00 × 5% = R$ 25.000,00

- **Exemplo com desconto de 20% na comissão** (resultado do certame):

→ Comissão final: 4,00%
→ R$ 500.000,00 × 4% = R$ 20.000,00

Destaca-se que tais valores são estimativos e não vinculam a Administração, servindo apenas como parâmetro de planejamento.

5.3. Fontes e Documentos Utilizados:

A presente estimativa foi elaborada com base nos seguintes referenciais:

- Art. 31, §1º, da Lei nº 14.133/2021 (regra de seleção de leiloeiro e critério de julgamento)
- Decreto nº 21.981/1932 (regulamentação da comissão do leiloeiro)
- Práticas de mercado adotadas em contratações públicas similares (comissão de até 5%)
- Jurisprudência do Tribunal de Justiça de Santa Catarina quanto à admissibilidade de desconto sobre a comissão

5.4. Conclusão Técnica:

A modelagem adotada apresenta elevada vantajosidade para a Administração Pública, uma vez que:

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



- não gera impacto orçamentário direto;
- transfere ao mercado os custos operacionais da execução;
- estimula a competitividade por meio da disputa sobre o percentual de comissão;
- possibilita a maximização da receita pública com a alienação de bens inservíveis.

Dessa forma, a estimativa de valor cumpre sua finalidade de subsidiar o planejamento da contratação, respeitando as peculiaridades do objeto e o modelo econômico aplicável.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A análise do parcelamento do objeto foi realizada à luz do art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza do serviço, a viabilidade técnica, a economicidade e a ampliação da competitividade, sem prejuízo da eficiência e da adequada execução contratual.

No que se refere ao parcelamento formal – número de processos de contratação, verifica-se que a solução mais adequada consiste na realização de 01 (um) único processo de contratação, com a elaboração de 01 (um) Termo de Referência. Tal definição decorre do fato de que o objeto possui natureza homogênea e indivisível sob o ponto de vista técnico-operacional, consistindo na contratação de leiloeiro oficial para execução de todas as etapas dos leilões públicos de bens móveis e imóveis do Município. A fragmentação em múltiplos processos não traria ganhos de eficiência ou competitividade, podendo, ao contrário, gerar sobreposição de procedimentos, aumento de custos administrativos e risco de despadronização na condução dos certames.

Quanto ao parcelamento formal – forma de adjudicação, conclui-se que a adjudicação deve ocorrer de forma global, considerando que os serviços são interdependentes e devem ser executados de maneira integrada por um único responsável. A centralização da execução em um único leiloeiro assegura maior padronização dos procedimentos, facilita a fiscalização contratual e evita conflitos operacionais ou sobreposição de responsabilidades. Ademais, a divisão por itens ou grupos não se mostra tecnicamente viável, uma vez que o objeto não comporta fracionamento sem prejuízo à sua execução.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



No tocante ao parcelamento material – subcontratação, conclui-se pela não autorização da subcontratação do objeto principal, considerando que a atividade de leiloeiro oficial é personalíssima e regulada, exigindo habilitação específica perante a Junta Comercial competente. A eventual subcontratação poderia comprometer a responsabilidade técnica, a transparência e a segurança jurídica dos procedimentos. Admite-se, contudo, de forma acessória, a utilização de equipe de apoio ou serviços auxiliares (como tecnologia e divulgação), sob inteira responsabilidade do contratado, sem descaracterizar a execução direta do objeto.

Por fim, quanto ao parcelamento material – participação de empresas em consórcio, conclui-se pela não autorização, tendo em vista que o objeto é de baixa complexidade relativa e amplamente atendido por profissionais individuais devidamente habilitados, não exigindo a união de esforços empresariais para sua execução. A vedação ao consórcio visa preservar a simplicidade do certame, facilitar a responsabilização contratual e evitar estruturas desnecessariamente complexas, sem prejuízo à competitividade, uma vez que há número suficiente de leiloeiros aptos no mercado.

Dessa forma, conclui-se que a não adoção do parcelamento, nas dimensões analisadas, mostra-se a solução mais adequada para garantir eficiência, economicidade, padronização e segurança na execução do objeto, em conformidade com o interesse público.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

7.1. Lista de Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:

a) Serviços de avaliação de bens móveis e imóveis – contratação não iniciada, devendo-se provocar o setor competente para abertura de processo administrativo visando à contratação de profissional habilitado ou empresa especializada.

b) Serviços de regularização imobiliária e documental – contratação não iniciada, a ser demandada conforme necessidade específica dos imóveis a serem alienados, mediante acionamento do setor jurídico e/ou técnico responsável.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



c) Serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura (laudos, plantas e memoriais descritivos) – contratação não iniciada, a ser estruturada conforme a complexidade dos bens imóveis identificados.

d) Serviços de remoção, transporte e logística de bens móveis – contratação não iniciada, a ser avaliada conforme a localização e condições dos bens.

e) Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis – contratação não iniciada, podendo ser substituída por estrutura própria do Município, caso disponível.

f) Serviços de vigilância e segurança patrimonial – contratação já realizada e contemplada em contratos vigentes do Município, podendo ser utilizada para proteção dos bens durante o período pré-leilão.

g) Serviços de limpeza e preparação dos bens – contratação não iniciada, a ser avaliada conforme necessidade de apresentação dos bens para visitação.

h) Serviços de capacitação de servidores em gestão e fiscalização contratual – contratação não iniciada, devendo ser avaliada a possibilidade de realização por meio de cursos externos ou capacitação interna.

i) Serviços de publicação oficial e divulgação complementar – parcialmente atendida por contratos vigentes (diário oficial e meios institucionais), podendo demandar complementação conforme necessidade.

j) Serviços de inventário e atualização patrimonial – contratação não iniciada, podendo ser suprida por equipe interna, caso haja capacidade técnica disponível.

7.2. Justificativa Técnica das Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:

A contratação de serviços de avaliação de bens é imprescindível para definição de valores mínimos de arrematação, garantindo a alienação por valores compatíveis com o mercado. A ausência dessa contratação pode resultar em prejuízo ao erário ou inviabilizar a venda dos bens.

A regularização imobiliária é condição essencial para a alienação de bens imóveis, sendo necessária para assegurar a transferência de propriedade com segurança jurídica. A inexistência dessa providência pode impedir a concretização da venda ou gerar litígios futuros.

Os serviços técnicos de engenharia e arquitetura são necessários para

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



correta caracterização dos imóveis, especialmente quanto à metragem, estado de conservação e descrição técnica, impactando diretamente na atratividade e valor de mercado dos bens.

A contratação de serviços de transporte e logística é relevante para viabilizar a organização e disponibilização dos bens móveis em local adequado para visitação, contribuindo para a competitividade do leilão. A ausência dessa estrutura pode dificultar o acesso dos interessados e reduzir os valores de arrematação.

Os serviços de armazenamento e guarda são necessários para garantir a integridade dos bens até sua alienação, evitando perdas, danos ou deterioração, o que impactaria negativamente o resultado econômico.

A utilização de serviços de vigilância já contratados é medida adequada para assegurar a proteção dos bens, mitigando riscos de furto ou depredação, sem necessidade de nova contratação.

A limpeza e preparação dos bens contribuem para melhor apresentação e valorização no leilão, influenciando positivamente a percepção dos interessados e os valores ofertados.

A capacitação de servidores é necessária para assegurar fiscalização adequada do contrato e correta análise dos procedimentos executados pelo leiloeiro, reduzindo riscos de falhas operacionais e irregularidades.

Os serviços de publicação e divulgação complementar são essenciais para garantir ampla publicidade dos leilões, ampliando a participação de interessados e potencializando os resultados econômicos.

Por fim, o inventário e a atualização patrimonial são fundamentais para assegurar a consistência das informações dos bens a serem alienados, evitando inconsistências e riscos de responsabilização administrativa.

7.3. Síntese Técnica:

As contratações correlatas e/ou interdependentes são essenciais para viabilizar a execução eficiente e segura do objeto principal. A não realização dessas contratações, quando necessárias, pode comprometer a regularidade do processo, reduzir a competitividade dos leilões e gerar prejuízos financeiros e jurídicos à Administração Pública.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



8. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente demanda não consta no Plano de Contratações Anual (PCA), tendo em vista que o referido instrumento ainda se encontra em fase de estruturação e implementação no âmbito do Município de Águas Mornas. Ressalta-se que a ausência do PCA não impede o prosseguimento da demanda, a qual está devidamente motivada e fundamentada na necessidade administrativa apresentada neste documento, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como finalidade produzir resultados concretos sob a ótica da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos públicos, especialmente no que se refere à gestão patrimonial do Município de Águas Mornas/SC.

No aspecto econômico, pretende-se a redução de custos diretos e indiretos atualmente suportados pela Administração com a manutenção de bens inservíveis, incluindo despesas com armazenamento, vigilância, conservação e gestão administrativa. A alienação desses bens permitirá a eliminação desses custos recorrentes, promovendo maior racionalidade na utilização dos recursos financeiros.

Adicionalmente, busca-se a geração de receita pública a partir da transformação de ativos ociosos em recursos financeiros, possibilitando sua aplicação em ações e políticas públicas prioritárias. A condução dos leilões por profissional especializado tende a ampliar a competitividade dos certames, contribuindo para a obtenção de melhores valores de arrematação.

Sob a perspectiva orçamentária, destaca-se a ausência de desembolso direto por parte do Município, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por comissão paga pelos arrematantes. Tal característica reforça a vantajosidade da contratação, ao permitir a execução do serviço sem impacto financeiro direto.

No que se refere aos recursos humanos, pretende-se o deslocamento de atividades operacionais especializadas para agente externo qualificado, evitando a sobrecarga da equipe administrativa e a necessidade de capacitação específica

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



de servidores para condução de leilões. Com isso, os recursos humanos do Município poderão ser direcionados às atividades finalísticas e estratégicas, aumentando a eficiência administrativa.

Quanto aos recursos materiais e estruturais, a contratação permitirá dispensar a necessidade de investimento em sistemas tecnológicos, infraestrutura e meios de divulgação próprios, uma vez que tais elementos serão providos pelo contratado. Isso evita custos de implantação, manutenção e atualização tecnológica por parte da Administração.

Por fim, pretende-se alcançar maior eficiência, celeridade e padronização nos processos de alienação, reduzindo o tempo de tramitação dos procedimentos e assegurando maior previsibilidade na gestão dos bens públicos.

Em síntese, os resultados esperados concentram-se na redução de despesas, geração de receitas, otimização do uso da estrutura administrativa e melhoria da eficiência na gestão patrimonial, em conformidade com os princípios da economicidade e do interesse público.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A Administração deverá promover o levantamento e a consolidação da relação de bens móveis e imóveis passíveis de alienação, com a devida classificação como inservíveis, ociosos ou antieconômicos, mediante processo administrativo formal.

Deverá providenciar a regularização documental dos bens, especialmente dos imóveis, incluindo verificação de matrícula atualizada, averbações, inexistência de ônus e demais requisitos legais necessários à alienação.

Deverá promover a avaliação prévia dos bens, mediante elaboração de laudos técnicos que indiquem valores mínimos de arrematação, por profissional habilitado ou comissão designada.

Deverá organizar logisticamente os bens móveis, definindo local adequado para armazenamento, identificação, guarda e eventual visitação pública pelos interessados.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



A Administração deverá designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como estruturar rotinas internas de acompanhamento da execução contratual.

Deverá capacitar os servidores envolvidos na gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto à legislação aplicável, análise de relatórios de leilão e acompanhamento dos procedimentos operacionais.

Deverá estruturar e padronizar minutas de edital de leilão e instrumentos contratuais, garantindo alinhamento com a legislação vigente e com as especificidades do objeto.

A Administração deverá promover a integração entre os setores de patrimônio, contabilidade, jurídico e controle interno, assegurando fluxo adequado de informações e responsabilidades.

Deverá planejar ações institucionais complementares de divulgação dos leilões, por meio dos canais oficiais do Município, visando reforçar a transparência e a publicidade.

Por fim, deverá realizar o registro contábil e patrimonial adequado dos bens a serem alienados e dos valores arrecadados, garantindo conformidade com as normas de contabilidade pública.

10.1. Justificativa técnica das providências:

O levantamento e a classificação dos bens são imprescindíveis para garantir que apenas bens efetivamente inservíveis sejam alienados, evitando riscos de destinação indevida de patrimônio público e assegurando conformidade com os princípios da legalidade e do interesse público. A ausência dessa providência pode resultar em nulidade do procedimento ou responsabilização dos agentes públicos.

A regularização documental, especialmente no caso de imóveis, é condição essencial para a validade da alienação, sendo indispensável para garantir segurança jurídica aos arrematantes. A inexistência dessa providência pode inviabilizar a venda dos bens ou gerar litígios futuros.

A avaliação prévia dos bens, com definição de valor mínimo, é necessária para assegurar a economicidade da alienação, evitando a venda por valores inferiores aos de mercado. A falta dessa etapa pode ocasionar prejuízo direto ao erário.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



A organização logística dos bens móveis é fundamental para possibilitar a visitação e avaliação pelos interessados, impactando diretamente na competitividade dos leilões. A ausência dessa estrutura tende a reduzir o número de participantes e, consequentemente, os valores de arrematação.

A designação de gestor e fiscal do contrato é exigência legal (art. 117 da Lei nº 14.133/2021) e indispensável para o acompanhamento da execução, controle dos resultados e adoção de medidas corretivas. Sua ausência compromete a governança contratual e aumenta os riscos de falhas e irregularidades.

A capacitação dos servidores é necessária para assegurar que a fiscalização seja exercida de forma qualificada, especialmente considerando a especificidade do objeto. A falta de capacitação pode resultar em falhas na análise dos procedimentos e prejuízos à Administração.

A padronização de minutas e procedimentos contribui para a segurança jurídica e eficiência administrativa, reduzindo inconsistências e retrabalho. Sua ausência pode gerar erros formais e atrasos no processo.

A integração entre os setores envolvidos é essencial para garantir a correta execução de todas as etapas do processo, desde a baixa patrimonial até o registro da receita. A falta de integração pode causar inconsistências de informação e falhas de controle.

As ações institucionais de divulgação complementam a publicidade do leilão, ampliando o alcance e a competitividade, o que impacta diretamente no resultado econômico. A ausência dessa providência pode limitar a participação de interessados.

Por fim, o adequado registro contábil e patrimonial é indispensável para assegurar transparência, controle e conformidade com as normas legais, sendo essencial para a correta prestação de contas. A não observância dessa etapa pode gerar inconsistências contábeis e apontamentos pelos órgãos de controle.

11. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A presente contratação, embora não envolva diretamente atividade potencialmente poluidora, pode gerar impactos ambientais indiretos decorrentes

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



da alienação e destinação final dos bens públicos. Nesse sentido, identificam-se os seguintes impactos e respectivas medidas mitigadoras:

Impacto: destinação inadequada de bens móveis inservíveis, especialmente sucatas, equipamentos obsoletos ou materiais com potencial poluente.

Medida mitigadora: inclusão, nos editais de leilão, de cláusulas que atribuam ao arrematante a responsabilidade pela destinação ambientalmente adequada dos bens, em conformidade com a legislação vigente, inclusive com exigência de destinação a empresas licenciadas quando aplicável.

Impacto: geração de resíduos sólidos decorrentes do desmonte ou descarte de bens alienados.

Medida mitigadora: incentivo à reutilização, recuperação e reciclagem dos bens, com estruturação de lotes que favoreçam o reaproveitamento e atração de empresas especializadas.

Impacto: aumento de emissões decorrentes do deslocamento de interessados em leilões presenciais.

Medida mitigadora: priorização da realização de leilões na modalidade eletrônica ou híbrida, reduzindo a necessidade de deslocamento físico.

Impacto: consumo de recursos materiais, especialmente papel, na divulgação e formalização dos atos.

Medida mitigadora: adoção de meios digitais para divulgação dos leilões, publicação de editais, envio de documentos e condução dos certames.

Impacto: eventual uso inadequado de imóveis alienados em desacordo com normas ambientais e urbanísticas.

Medida mitigadora: inserção de informações claras nos editais quanto às restrições legais aplicáveis aos imóveis, bem como exigência de observância da legislação vigente pelos adquirentes.

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade e adequação da contratação de leiloeiro público oficial, devidamente credenciado pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, para a prestação de serviços de alienação de bens móveis e imóveis inservíveis pertencentes ao Município de Águas Mornas/SC.

O posicionamento favorável fundamenta-se, inicialmente, na clara necessidade administrativa de promover a adequada destinação de bens que não mais atendem ao interesse público, os quais atualmente geram custos contínuos de manutenção, guarda e gestão, sem qualquer retorno funcional ou econômico.

Sob o aspecto jurídico, a solução encontra respaldo expresso na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 31, §1º, que prevê a possibilidade de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial selecionado mediante licitação, assegurando conformidade com o regime legal vigente.

Do ponto de vista econômico, a contratação mostra-se altamente vantajosa, uma vez que não implica desembolso direto por parte da Administração, sendo a remuneração do leiloeiro suportada exclusivamente pelos arrematantes. Além disso, a modelagem por meio de pregão eletrônico, com critério de maior desconto sobre a comissão, garante competitividade e potencial redução do custo indireto da operação.

No aspecto técnico-operacional, a contratação de profissional especializado assegura maior eficiência, segurança jurídica e qualidade na execução dos leilões, considerando a complexidade das atividades envolvidas, como organização dos lotes, divulgação, condução das sessões e formalização das arrematações. Ademais, a utilização de plataformas eletrônicas amplia significativamente o alcance dos certames, favorecendo a competitividade e a maximização dos valores obtidos.

Ressalta-se, ainda, que a alternativa escolhida se mostra superior às demais analisadas, especialmente quando comparada à execução direta pelo Município, que demandaria estrutura técnica, investimento financeiro e alocação de recursos humanos, com maior exposição a riscos operacionais e jurídicos.

Por fim, a contratação contribui para a melhoria da gestão patrimonial, redução de custos operacionais, geração de receita e otimização dos recursos

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



públicos, estando plenamente alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, conclui-se que a solução proposta é adequada, viável e atende de forma satisfatória à necessidade identificada, devendo ser adotada pela Administração.

13. MAPA DE RISCO

Matriz de Risco / Etapa	Probabilidade	Impacto para a Administração	Danos para a Administração	Medidas Preventivas	Responsável
1. Planejamento & Edital *Ausência do processo no PCA*	Média	Baixo	Apontamentos ou questionamentos pelo Tribunal de Contas (TCE-SC).	Incluir justificativa formal no processo e priorizar a inclusão formal da demanda no PCA assim que o sistema for estruturado.	Equipe de Planejamento
2. Planejamento & Edital *Avaliação imprecisa ou atraso na laudagem dos bens inservíveis*	Média	Alto	Prejuízo ao erário ou impossibilidade de publicar o Pregão por falta de definição de lotes/valores mínimos de arrematação.	Providenciar a contratação/designação da comissão de avaliação e laudos de bens antes da abertura da disputa do Pregão.	Setor de Patrimônio / Administração
3. Fase Externa (Pregão) *Propostas com desconto excessivo (Inexequibilidade da Comissão)*	Alta	Alto	Vencedor abandona a prestação de serviços por incapacidade financeira/operacional de arcar com os custos.	Exigir na fase de habilitação/exequibilidade a comprovação de viabilidade operacional e declaração de ciência de que todos os custos correm por conta do contratado.	Pregoeiro / Equipe de Apoio
4. Fase Externa (Pregão) *Irregularidade na habilitação / Registro na JUCESC*	Média	Alto	Inabilitação de licitantes, recursos administrativos e atraso na homologação do certame.	Estabelecer regras claras no edital exigindo a certidão/matrícula atualizada na JUCESC e regularidades fiscais/trabalhistas.	Pregoeiro
5. Fase Externa (Pregão) *Indisponibilidade/ Falha no sistema do Portal do Pregão Eletrônico*	Baixa	Média	Suspensão da sessão pública do Pregão e remarcação da disputa.	Utilizar plataforma de compras públicas estável e reconhecida; prever regras de suspensão e reinício de sessão pública no edital.	Pregoeiro
6. Execução Contratual *Falha/Instabilidade na Plataforma Eletrônica do Leiloeiro na data do Leilão dos Bens*	Média	Alto	Anulação ou suspensão do leilão de bens públicos, perda de lances e prejuízo à imagem do Município.	Exigir comprovação e testes prévios da plataforma virtual do leiloeiro no ato do credenciamento/contratação.	Fiscal do Contrato / Leiloeiro

PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
326,660 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 6.743 hab.
IBGE 2022

Temperatura:
Média Anual: 18,3° C

Distância da Capital:
36 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e SC 435

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



7. Execução Contratual *Inadimplência ou desistência do arrematante final do bem*	Média	Médio	Não arrecadação dos valores dos bens alienados e necessidade de relançar lotes.	Estabelecer no Edital do Leilão a aplicação de sanções, perda do sinal/comissão e convocação do segundo maior lance.	Leiloeiro Oficial / Gestor do Contrato
8. Execução Contratual *Falha na prestação de contas / repasse dos valores arrecadados*	Baixa	Alto	Prejuízo financeiro ao erário municipal e responsabilização do contratado.	Exigir prazos rigorosos para depósito dos valores arrematados em conta vinculada do Município antes da liberação/entrega dos bens.	Gestor e Fiscal do Contrato
9. Execução Contratual *Destinação ambientalmente inadequada das sucatas/bens pelos arrematantes*	Média	Alto	Danos ambientais e responsabilização indireta do Município.	Inserir no edital de alienação a exigência de licenciamento ambiental para arrematantes de lotes de sucatas/materiais perigosos.	Fiscal do Contrato / Meio Ambiente

14. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certificamos, para devidos fins, que os servidores abaixo relacionados são os responsáveis pela elaboração e pelo conteúdo do presente documento.

Águas Mornas, 24 de setembro de 2026.

TONI VIDAL JOCHEM:78973481991 Assinado de forma digital por TONI VIDAL JOCHEM:78973481991 Dados: 2026.09.24 09:54:36 -03'00'

TONI VIDAL JOCHEM
Secretário Municipal de Administração e Finanças