DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD	
ÓRGÃO	Município de Taquaraçu de Minas
SETOR	Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (Art. 8º, II, Decreto Federal nº 10.947/22)
Contratação de leiloeiro público oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, para a prestação de serviços de planejamento, organização, catalogação, divulgação e condução de leilão público, sob a forma híbrida, destinado à alienação de bens imóveis edificados, após sua desafetação, e de bens móveis inservíveis (veículos automotores e sucatas) do Município de Taquaraçu de Minas.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 8º, I, Decreto Federal nº 10.947/22)
A contratação em apreço fundamenta-se tecnicamente na necessidade de alienação de ativos inservíveis e ociosos acumulados pelo município, pois a manutenção destes ativos acarreta custos contínuos e desnecessários de vigilância, manutenção e conservação, além de gerar depreciação física e riscos sanitários.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES
(Art. 8º, III e IV, do Decreto Federal nº 10.947/22)

Item	Descrição	Medida	Qtde.	Unit.
1	Prestação de Serviços de Leiloeiro	Serv.	1	Comissão de 5% paga pelo arrematante, com repasse do desconto ao Município

FORMAÇÃO DO PREÇO (Art. 23, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da Lei Federal nº 14.133/21)	
☒PNCP (Comum)	☐ SINAPI/SICRO/Outros
☒ Contratações Similares (Comum)	☐ Contratações Similares (Obra)
☒ Mídia Especializada (Comum)	☐ Mídia Especializada (Obra)
☐ Orçamentos (Comum)	☐ Base Nac. Notas Fiscais (Obra)
☐ Base Nac. de Notas Fiscais (Comum)	☐ Próprio Contratado (Disp. e Inex.)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO (Art. 6º, XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/21)	
☐ Menor Preço	☐ Maior Retorno Econômico
☐ Melhor Técnica ou Conteúdo Artístico	☒ Maior Desconto
☐ Técnica e Preço	☐ Não se aplica

PREVISÃO DE INÍCIO (Art. 8º, V, do Decreto Federal nº 10.947/22)
Previsão de início dos serviços ou fornecimento: Em até 30 (trinta) dias, contados da emissão da ordem de serviço.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 8º, VI, do Decreto Federal nº 10.947/22)		
☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

VINCULAÇÃO COM OUTRO DFD (DEMANDA COMUM COM OUTRAS SECRETARIAS) (Art. 8º, VII, do Decreto Federal nº 10.947/22)	
☐ Sim. Qual:	☒ Não

ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Instrução Normativa SEGES nº 58/2022)	
☒ Sim	☐ Não ☐ Compra Direta (Obras e Engenharia) ☐ Compra Direta Comum ☐ Estado de Guerra ☐ Dispensa Emergencial ☐ Remanescente de obra

GERENCIAMENTO DE RISCOS (Anexo IV da Instrução Normativa SEGES nº 05/2017)		
☐ Baixo	☒ Médio	☐ Alto

TIPO DE CONTRATAÇÃO	
☐ Continuado	☒ Não Continuado

AMOSTRAS	
☒Não	☐Sim Critérios objetivos de avaliação:

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA	
☐ Não	☒ Sim Qual: matrícula ativa de leiloeiro oficial na JUCEMG, comprovada por certidão atualizada

ORIGEM DOS RECURSOS		
☐ Próprios	☐ Estadual	☐ Federal
Não há despesa. A parcela da comissão repassada pelo leiloeiro constituirá receita do Município.		

FISCAL DO CONTRATO
Nome do Servidor: Ana Paula da Silva Cargo do Servidor: Auxiliar Administrativo

GESTOR DO CONTRATO E SUBSCRITOR DO DFD
Nome do Gestor: Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol Cargo do Gestor: Secretário Municipal de Administração e Fazenda Taquaraçu de Minas, 11 de novembro de 2026.

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia o problema a ser resolvido e a melhor solução para enfrentá-lo, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I)

O Município mantém bens móveis inservíveis e imóveis edificados sem destinação pública, cuja guarda gera despesas permanentes de vigilância e conservação, depreciação e riscos sanitários e de ocupação irregular. A alienação desses bens depende de leilão (art. 76 da Lei nº 14.133/2021) e o Município não dispõe de pessoal nem de plataforma para conduzi-lo diretamente, razão pela qual se propõe cometê-lo a leiloeiro oficial (art. 31, caput).

Os recursos obtidos constituirão receitas de capital, aplicadas exclusivamente em despesas de capital, nos termos do art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II)

O Município não elaborou Plano de Contratações Anual para 2026, instrumento de adoção facultativa (art. 12, VII). A contratação, que não gera despesa, está alinhada ao planejamento de gestão patrimonial da Secretaria.

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

Requisito	Exigência	Justificativa
Habilitação jurídica	Identidade; carteira profissional; certidão da JUCEMG (até 30 dias) de matrícula ativa, sem suspensão ou cancelamento	Art. 66; arts. 1º a 3º do Decreto nº 21.981/1932
Regularidade fiscal e trabalhista	CPF; certidões federal, estadual e municipal; CNDT; FGTS se houver empregados	Art. 68 da Lei nº 14.133/2021
Qualificação técnica	Um atestado de leilão de móveis ou imóveis, eletrônico ou simultâneo, sem cumulação	Art. 67, II, da Lei nº 14.133/2021; experiência prévia em leilão com recepção eletrônica de lances, indispensável à condução da sessão híbrida
Infraestrutura	Declaração de sítio eletrônico próprio, com lances em tempo real, registro auditável e transmissão	Arts. 84 a 86 da IN DREI nº 52/2022
Qualificação econômico-financeira	Não exigida	Ausência de pagamento pelo Município e recolhimento direto das arrematações aos cofres municipais (art. 69 da Lei nº 14.133/2021; art. 37, XXI, da CF)

Exige-se matrícula na JUCEMG pelo caráter estadual da matrícula de leiloeiro (arts. 1º e 2º do Decreto nº 21.981/1932) e pela realização de sessão presencial no Município. O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções, vedada a delegação da condução do leilão (art. 11 do Decreto; art. 75, IV, "a", da IN DREI nº 52/2022), e não poderá adquirir bens cuja venda lhe seja cometida (art. 36 do Decreto).

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, IV)

A quantidade corresponde a 1 (um) serviço de leiloaria, com sessão principal e eventual sessão complementar. O escopo é delimitado pelos bens abaixo, já excluídos os terrenos não edificados (itens 01, 03, 04, 05 e 06 do levantamento) e a quadra (item 08), inalienáveis nos termos do art. 14, caput e § 1º, da Lei Orgânica:

A) Bens imóveis edificados

Nº	Imóvel	Localidade	Registro	Área (m²)	Condição para o leilão
01	Prédio da antiga Escola de Campo dos Coelhos (item 02 do levantamento)	Campo dos Coelhos / Rio Preto	Matrícula nº 8.910	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação
02	Prédio da antiga Escola Cachoeira (item 07 do levantamento)	Parreiras	Transcrição – Livro 40, fl. 25	360	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão
03	Prédio da antiga Escola João Woods (item 09 do levantamento)	João Woods	Transcrição – Livro 40, fl. 34	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão

B) Bens móveis – veículos

Nº	Modelo	Placa	Ano	Chassi	Renavam	Condição para o leilão
01	Toyota Camry	GMF4J06	2005/2005	4T1BE32K85U986187	00888777205	Laudo técnico (art. 18, § 1º, da Lei Orgânica) e avaliação
02	Mitsubishi L200 Triton	OMH2G60	2012/2012	93XJRKB8TCCC46439	00486716759	Laudo técnico e avaliação
03	Fiat Doblò	PZQ1C49	2016/2016	9BD22315UG2042049	01119170777	Laudo técnico com justificativa reforçada e avaliação

C) Bens móveis – sucatas

Lote	Descrição	Quantidade / peso estimado	Condição para o leilão
S-01	Sucata em geral	A definir	Avaliação

Os imóveis 02 e 03 (itens 07 e 09 do levantamento) possuem registro por transcrição, o que não impede a alienação, pois a matrícula será aberta no primeiro registro posterior (art. 228 da Lei nº 6.015/1973), devendo a condição constar

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

do edital do leilão. As sucatas serão organizadas em lotes, com descrição, quantidade ou peso, local e valor. Havendo peças automotivas, observar-se-á a Lei nº 12.977/2014.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V)

Alternativa	Análise	Conclusão
Servidor designado	Sem servidor capacitado nem plataforma eletrônica segura e auditável	Inviável
Leiloeiro por credenciamento (art. 79)	Adequado a demandas contínuas; exige edital permanentemente aberto	Não recomendada
Leiloeiro por pregão eletrônico (art. 31, § 1º)	Concentra os bens em um profissional, com disputa aberta pelo maior desconto	Solução escolhida

6 – ESTIMATIVA DO VALOR (art. 18, § 1º, VI)

O art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 distingue a comissão do comitente (caput) da comissão do comprador (parágrafo único), está fixada em 5% sobre quaisquer bens. Como a remuneração será suportada exclusivamente pelos arrematantes, o parâmetro legal é de 5%. Adota-se, assim, a base única de 5% para todos os bens, móveis e imóveis.

O licitante ofertará desconto sobre essa comissão, que corresponderá à parcela a ser repassada ao Município, retendo o contratado apenas o percentual remanescente como remuneração, sistemática admitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (Apelação Cível nº 1.0000.24.163272-8/001; Agravo de Instrumento nº 2801363-78.2024.8.13.0000). Nenhuma comissão será devida pelo Município, e será vedada qualquer cobrança adicional aos arrematantes. O custo para o Município é de R$ 0,00; o valor estimado de referência, correspondente ao volume de comissões, corresponderá ao percentual de desconto homologado aplicado sobre esse volume.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII)

Etapa	Responsável	Descrição
Condições prévias	Município	Lei de desafetação e autorização (imóveis); laudos técnicos (art. 18, § 1º, da Lei Orgânica) e avaliação; certidões; lotes de sucata
Vistoria e catalogação	Leiloeiro	Vistoria, loteamento, memorial descritivo e fotografias
Precificação	Leiloeiro (apoio) / Município (decisão)	Subsídios de mercado; avaliação e preço mínimo fixados pelo Município

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

Etapa	Responsável	Descrição
Edital do leilão	Município	Aprovação, análise jurídica, publicação com 15 dias úteis e afixação (arts. 31, §§ 2º e 3º, e 55, III)
Sessão híbrida	Leiloeiro	Condução pessoal, lances integrados em tempo real e gravação integral
Pagamento	Arrematante / Município	Valor recolhido ao Município por guia; comissão de 5% paga ao leiloeiro, que repassa ao Município a parcela do desconto; auto de arrematação após os pagamentos
Prestação de contas e homologação	Leiloeiro / Município	Ata, relatório e conta de venda; homologação após pagamento (art. 31, § 4º)

A forma híbrida preserva o canal eletrônico, que é a regra (art. 31, § 2º, IV), e acrescenta sessão presencial simultânea, admitida pelo art. 81 da IN DREI nº 52/2022, para ampliar o acesso de interessados locais com restrição de conectividade, com gravação em áudio e vídeo (art. 17, § 2º).

8 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII)

A reunião dos bens em um único evento confere escala e atratividade ao certame, concentra a divulgação e simplifica a gestão contratual, sendo técnica e economicamente vantajosa a adjudicação em item único (art. 47).

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX)

Maximizar a receita de capital, obter receita adicional com o repasse da parcela da comissão correspondente ao desconto, desocupar pátios e depósitos, eliminar despesas de guarda e mitigar riscos sanitários e ambientais.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS (art. 18, § 1º, X)

Providência	Momento
Verificar ou editar regulamento municipal da Lei nº 14.133/2021 ou ato de adesão (arts. 31, caput, e 187)	Antes da publicação do pregão
Designar pregoeiro, equipe de apoio, gestor e fiscal (arts. 7º, 8º e 117)	Antes da publicação (pregoeiro e equipe) / após a assinatura do contrato (gestor e fiscal)
Laudos técnicos e avaliação dos veículos e sucatas (art. 18, § 1º, da Lei Orgânica)	Antes do edital do leilão
Manifestação da Secretaria de Educação; laudos de avaliação e certidões dos imóveis	Antes do projeto de lei
Lei de desafetação e autorização da alienação das escolas, aprovada pela maioria dos membros da Câmara (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica)	Antes do edital do leilão

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS (art. 18, § 1º, XI)

Não há contratações correlatas necessárias, ressalvada a eventual contratação de avaliador habilitado para os laudos dos imóveis, caso o Município não disponha de profissional (ABNT NBR 14653).

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII)

A retirada de veículos e sucatas elimina riscos de contaminação e de proliferação de vetores. O edital do leilão atribuirá ao arrematante a destinação adequada de resíduos (Lei nº 12.305/2010).

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, XIII)

Conclui-se pela viabilidade da contratação de leiloeiro oficial, selecionado por pregão eletrônico com critério de maior desconto sobre a comissão paga pelos arrematantes, com repasse do desconto ao Município, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, condicionada a inclusão de cada bem no edital do leilão ao cumprimento das providências prévias.

Taquaraçu de Minas/MG, 11 de novembro de 2026.

Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol
Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

JUSTIFICATIVA DA OPÇÃO PELO LEILOEIRO OFICIAL E PELO PREGÃO

1. DO LEILOEIRO OFICIAL EM LUGAR DO SERVIDOR DESIGNADO

O art. 31, caput, da Lei nº 14.133/2021 permite que o leilão seja conduzido por leiloeiro oficial ou por servidor designado. A opção pelo leiloeiro oficial justifica-se porque o Município não dispõe de servidores capacitados em leiloaria nem de plataforma eletrônica apta a receber lances com segurança, auditabilidade e ampla publicidade, requisitos exigidos para o leilão eletrônico (art. 31, § 2º, IV).

Além disso, o leiloeiro oficial assume os custos de catalogação, divulgação, plataforma e estrutura da sessão e é remunerado exclusivamente pela comissão paga pelos arrematantes, sem qualquer ônus para o Município, ao qual repassará a parcela da comissão correspondente ao desconto ofertado no pregão. A estruturação dessa capacidade pela própria Administração geraria custos e riscos que anulariam a vantagem da condução direta.

2. DO PREGÃO EM LUGAR DO CREDENCIAMENTO

Optando pelo leiloeiro oficial, a Administração deve selecioná-lo por credenciamento ou pregão, com critério de maior desconto sobre a comissão (art. 31, § 1º). A escolha entre as duas vias é discricionária, conforme reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça no RMS nº 68.504/SC.

O credenciamento pressupõe contratações paralelas, com edital permanentemente aberto e distribuição da demanda entre vários profissionais (art. 79), o que se justifica em órgãos com fluxo contínuo de alienações. No caso, pretende-se um evento delimitado, com a concentração dos bens em um único profissional, sendo o pregão eletrônico a via mais adequada, por promover disputa aberta pelo maior desconto e ampla publicidade.

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

3. DA FORMA HÍBRIDA DO LEILÃO

O leilão será realizado preferencialmente sob a forma eletrônica (art. 31, § 2º, IV). Será acrescida sessão presencial simultânea, admitida pelo art. 81 da IN DREI nº 52/2022, para facilitar o acesso de interessados locais com restrição de conectividade, sem prejuízo dos licitantes remotos. A sessão será gravada em áudio e vídeo (art. 17, § 2º), com lances integrados em ordem cronológica única.

Taquaraçu de Minas/MG, 11 de novembro de 2026

Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol
Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O presente mapa identifica, avalia e trata os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual (art. 18, X, da Lei nº 14.133/2021). Consideram-se ações preventivas as adotadas para evitar a ocorrência do risco e ações de contingência as necessárias caso ele se materialize.

Objeto	Contratação de leiloeiro público oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, para a prestação de serviços de planejamento, organização, catalogação, divulgação e condução de leilão público, sob a forma híbrida, destinado à alienação de bens imóveis edificados, após sua desafetação, e de bens móveis inservíveis (veículos automotores e sucatas) do Município de Taquaraçu de Minas
Setor responsável	Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

Categoria	Risco	Probab.	Impacto	Ação preventiva / contingência	Responsável
Proposta	Desconto de 100% (repasse integral e remuneração nula) e abandono do contrato	Média	Alto	Presunção relativa de inexequibilidade; diligência (art. 59, § 2º); convocação do remanescente	Pregoeiro(a)
Execução	Cobrança de taxas não previstas aos arrematantes	Média	Alto	Vedação no edital e no contrato; multa; devolução	Fiscal
Execução	Retenção ou atraso no repasse do desconto ao Município	Média	Alto	Prazo de 5 dias úteis; demonstrativo por lote; conferência pelo fiscal a cada sessão; atualização monetária e multa	Fiscal
Jurídico	Impugnação quanto à comissão	Baixa	Médio	Base legal no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932 e no art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021; precedentes do TJMG que admitem o repasse do desconto à Administração; previsão expressa de que o Município não paga comissão	Assessoria jurídica
Jurídico	Lei de desafetação e autorização não aprovada a tempo	Média	Alto	Leiloar primeiro os móveis; sessão complementar para os imóveis	Gabinete
Jurídico	Inclusão de bem inalienável	Baixa	Alto	Exclusão dos terrenos e da quadra (art. 14 da Lei Orgânica)	Secretaria
Financeiro	Inadimplência do arrematante	Média	Médio	Prazo curto de pagamento; multa; convocação do lance seguinte	Leiloeiro / Município
Tecnológico	Falha na plataforma durante a sessão	Baixa	Médio	Plataforma auditável; regra de suspensão e retomada	Leiloeiro
Imagem / controle	Questionamentos por órgãos de controle	Baixa	Alto	Laudos, avaliações e justificativas individualizadas nos autos	Secretaria

Taquaraçu de Minas/MG, 11 de novembro de 2026.

Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol
Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

RELAÇÃO DOS BENS E ENQUADRAMENTO NA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

O levantamento físico-patrimonial realizado pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda identificou nove imóveis, três veículos e sucatas diversas. Examinado o levantamento à luz da Lei Orgânica do Município, verifica-se que nem todos os imóveis podem ser alienados, nos termos do seu art. 14:

> Art. 14. **São inalienáveis, os bens públicos não edificados, salvo os casos de permuta e de implantação de programas de habitação popular, mediante prévia avaliação e autorização legislativa.**
> § 1º. **São também inalienáveis os bens públicos, edificados ou não, utilizados pela população em atividades de lazer e cultura**, os quais somente poderão ser utilizados para outros fins se o interesse público o justificar e mediante autorização legislativa.
> § 2º. **A alienação de bem imóvel público edificado depende de avaliação prévia, licitação e aprovação legislativa.**
> § 3º. A autorização legislativa mencionada no artigo é sempre prévia e depende do voto da maioria dos membros da Câmara.
> (...)
> § 5º. O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus imóveis, outorgará concessão de direito real de uso.

Itens do levantamento	Natureza	Regra da Lei Orgânica	Situação
01, 03, 04, 05 e 06 (terrenos)	Não edificados	Art. 14, caput	**Excluídos** – inalienáveis
08 (quadra)	Destinado ao lazer	Art. 14, § 1º	**Excluído** – inalienável
02, 07 e 09 (antigas escolas)	Edificados, de uso especial	Art. 14, §§ 2º, 3º e 5º	**Incluídos** – após desafetação, avaliação e lei aprovada pela maioria dos membros da Câmara
Veículos e sucatas	Móveis	Art. 18	**Incluídos** – após laudo técnico e avaliação

Em consequência, integram o objeto do leilão os seguintes bens:

A) Bens imóveis edificados

Nº	Imóvel	Localidade	Registro	Área (m²)	Condição para o leilão
01	Prédio da antiga Escola de Campo dos Coelhos (item 02 do levantamento)	Campo dos Coelhos / Rio Preto	Matrícula nº 8.910	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

Nº	Imóvel	Localidade	Registro	Área (m²)	Condição para o leilão
02	Prédio da antiga Escola Cachoeira (item 07 do levantamento)	Parreiras	Transcrição – Livro 40, fl. 25	360	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão
03	Prédio da antiga Escola João Woods (item 09 do levantamento)	João Woods	Transcrição – Livro 40, fl. 34	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão

B) Bens móveis – veículos

Nº	Modelo	Placa	Ano	Chassi	Renavam	Condição para o leilão
01	Toyota Camry	GMF4J06	2005/2005	4T1BE32K85U986187	00888777205	Laudo técnico (art. 18, § 1º, da Lei Orgânica) e avaliação
02	Mitsubishi L200 Triton	OMH2G60	2012/2012	93XJRKB8TCCC46439	00486716759	Laudo técnico e avaliação
03	Fiat Doblò	PZQ1C49	2016/2016	9BD22315UG2042049	01119170777	Laudo técnico com justificativa reforçada e avaliação

C) Bens móveis – sucatas

Lote	Descrição	Quantidade / peso estimado	Condição para o leilão
S-01	Sucata em geral	A definir	Avaliação

Os imóveis somente serão incluídos no edital do leilão após a publicação da lei municipal que os desafete e autorize sua alienação (arts. 73, XV, e 74, XXV, da Lei Orgânica), e os bens móveis, após a expedição dos respectivos laudos técnicos e avaliações.

Taquaraçu de Minas/MG, 11 de novembro de 2026.

Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol
Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO, NATUREZA, VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a")

1.1. Contratação de leiloeiro público oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, para a prestação de serviços de planejamento, organização, catalogação, divulgação e condução de leilão público, sob a forma híbrida, destinado à alienação de bens imóveis edificados, após sua desafetação, e de bens móveis inservíveis (veículos automotores e sucatas) do Município de Taquaraçu de Minas.

1.2. O objeto compreende a sessão principal e, se necessário, uma sessão complementar para lotes remanescentes ou para bens cujas condições prévias forem atendidas posteriormente. A relação dos bens consta do Apêndice.

1.3. Serviço comum, não continuado, por escopo (arts. 6º, XIII, e 111). Vigência de 12 (doze) meses, compatível com a tramitação da lei de desafetação e com a sessão complementar, automaticamente prorrogada se o objeto não for concluído.

1.4. Durante a vigência, o Município poderá incluir no escopo bens cuja alienação venha a ser autorizada e excluir bens da relação do Apêndice, mediante comunicação ao contratado, mantidos o percentual de desconto contratado e as demais condições, sem direito a indenização pelos bens excluídos.

2 – FUNDAMENTAÇÃO (art. 6º, XXIII, "b")

2.1. A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (Anexo I) e no art. 31, caput e § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (art. 6º, XXIII, "c")

3.1. Vistoria, loteamento e catalogação; apoio à precificação, cabendo ao Município fixar avaliação e preço mínimo; apresentação de minuta do edital do leilão, a ser aprovado, analisado juridicamente e publicado pelo Município; divulgação complementar; condução pessoal da sessão híbrida; cobrança da comissão, repasse ao Município da

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

parcela correspondente ao desconto, conferência do recolhimento ao Município, autos de arrematação, ata, relatório e conta de venda.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "d")

4.1. Habilitação conforme o item 13 do Edital. Exercício pessoal das funções, vedadas a delegação e a subcontratação da condução do leilão (art. 11 do Decreto nº 21.981/1932). Vedada a aquisição de bens cuja venda lhe seja cometida (art. 36) e a cobrança de qualquer valor além da comissão.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO (art. 6º, XXIII, "e")

Etapa	Prazo
Reunião inicial	Até 5 dias úteis da ordem de serviço
Vistoria, loteamento e fotos	Até 15 dias corridos da reunião
Minuta do edital do leilão e catálogo	Até 5 dias úteis após a vistoria
Publicação do edital do leilão (Município)	Mínimo de 15 dias úteis antes da sessão (art. 55, III)
Abertura da plataforma para lances	Mínimo de 5 dias antes da sessão (art. 87 da IN DREI nº 52/2022)
Ata, relatório por lote, gravação e conta de venda	Até 5 dias úteis após a sessão
Repasse do desconto ao Município, com demonstrativo por lote	Até 5 dias úteis do recebimento da comissão
Sessão complementar	Até 60 dias da solicitação

5.1. **Sessão híbrida:** sessão simultânea no sítio do leiloeiro e em local físico em Taquaraçu de Minas, com estrutura de projeção, cadastro prévio dos licitantes presenciais, lances integrados em ordem cronológica única e gravação integral em áudio e vídeo.

5.2. **Pagamento pelos arrematantes:** valor da arrematação recolhido diretamente ao Município por guia; comissão de 5% paga ao leiloeiro, que reterá o percentual remanescente e repassará ao Município a parcela correspondente ao desconto, na forma do item 3 do Edital; auto de arrematação somente após os pagamentos; homologação após o pagamento (art. 31, § 4º).

5.3. **Obrigações do contratado:** além das decorrentes da legislação e do Edital, o contratado deverá:

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

a) executar pessoalmente o objeto, vedadas a delegação da condução do leilão e a subcontratação (art. 11 do Decreto nº 21.981/1932);

b) manter, durante toda a vigência, a matrícula ativa na JUCEMG e as demais condições de habilitação exigidas na licitação (art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021);

c) realizar a vistoria dos bens, organizá-los em lotes e elaborar o catálogo, com descrição, fotografias e indicação do estado de conservação, nos prazos do cronograma;

d) fornecer subsídios de mercado para a avaliação e apresentar a minuta do edital do leilão, cuja aprovação, análise jurídica e publicação caberão ao Município;

e) promover a divulgação complementar do leilão em seu sítio eletrônico, em portais especializados e em outros meios de ampla circulação, sem ônus para o Município;

f) disponibilizar plataforma eletrônica que assegure ampla publicidade, autenticidade, segurança e registro auditável dos lances, aberta com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da sessão (arts. 84 a 87 da IN DREI nº 52/2022);

g) disponibilizar a estrutura da sessão presencial em Taquaraçu de Minas, com projeção dos lances, integração em tempo real com o canal eletrônico e gravação integral em áudio e vídeo;

h) atender e orientar os interessados, organizar a visitação aos bens em conjunto com o Município e prestar informações sobre as condições do leilão;

i) cobrar dos arrematantes exclusivamente a comissão de 5%, emitir o respectivo documento fiscal e abster-se de exigir qualquer outro valor, sob qualquer denominação;

j) repassar ao Município a parcela da comissão correspondente ao desconto ofertado, no prazo e na forma do item 3 do Edital;

k) conferir o recolhimento do valor das arrematações aos cofres municipais antes da emissão dos autos de arrematação;

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

l) entregar, em até 5 (cinco) dias úteis após cada sessão, a ata, o relatório por lote, a gravação, a conta de venda e a prestação de contas das comissões recebidas e dos repasses efetuados;

m) manter os livros e registros obrigatórios da profissão (Decreto nº 21.981/1932) e exibi-los à fiscalização quando solicitado;

n) não adquirir, direta ou indiretamente, bens cuja venda lhe seja cometida (art. 36 do Decreto nº 21.981/1932);

o) comunicar imediatamente ao fiscal qualquer ocorrência que possa comprometer a execução, inclusive a suspensão, a destituição ou o cancelamento da matrícula;

p) arcar com todos os custos da execução, inclusive pessoal, deslocamento, divulgação, plataforma, estrutura presencial, tributos e encargos, e responder pelos danos causados ao Município ou a terceiros (arts. 120 e 121 da Lei nº 14.133/2021).

5.4. **Obrigações do Município:**

a) atender às condições prévias da alienação, notadamente a lei de desafetação e autorização legislativa dos imóveis e os laudos técnicos e avaliações dos bens móveis (arts. 14 e 18 da Lei Orgânica);

b) fixar a avaliação e o preço mínimo de cada lote;

c) aprovar, submeter à análise jurídica, publicar e afixar o edital do leilão (art. 31, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021);

d) franquear ao contratado o acesso aos bens e aos documentos necessários à catalogação;

e) emitir as guias de recolhimento do valor das arrematações e indicar a conta destinada ao repasse do desconto;

f) designar gestor e fiscal e acompanhar a execução, conferindo a prestação de contas e os repasses;

g) homologar o leilão após o pagamento (art. 31, § 4º) e providenciar a transferência dos bens aos arrematantes;

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

h) não efetuar qualquer pagamento ao contratado, remunerado exclusivamente pela comissão paga pelos arrematantes.

6 – MODELO DE GESTÃO (art. 6º, XXIII, "f")

6.1. Gestão e fiscalização pelos agentes designados (art. 117), com registro de ocorrências, notificações e termos de recebimento provisório e definitivo (art. 140).

7 – MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, "g")

7.1. Medição por sessão realizada, mediante entrega da ata, do relatório, da gravação e da conta de venda. Remuneração exclusivamente por comissão paga pelos arrematantes. O fiscal conferirá, a cada sessão, as comissões recebidas e os repasses efetuados ao Município.

8 – SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, XXIII, "h")

8.1. Pregão eletrônico, maior desconto sobre a comissão de 5% paga pelos arrematantes, com repasse do desconto ao Município, modo aberto com lances crescentes, exequibilidade e desempate nos termos dos itens 9, 11 e 12 do Edital.

9 – ESTIMATIVA DO VALOR E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, "i" e "j")

9.1. Custo para o Município: R$ 0,00. Sem dotação orçamentária. Receitas: 2.2.1.3.01.0.1 e 2.2.2.1.01.0.1, observado o art. 44 da LC nº 101/2000. O repasse do desconto constituirá receita do Município, classificada na natureza pertinente.

APÊNDICE – RELAÇÃO DOS BENS

A) Bens imóveis edificados

Nº	Imóvel	Localidade	Registro	Área (m²)	Condição para o leilão
01	Prédio da antiga Escola de Campo dos Coelhos (item 02 do levantamento)	Campo dos Coelhos / Rio Preto	Matrícula nº 8.910	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação
02	Prédio da antiga Escola Cachoeira (item 07 do levantamento)	Parreiras	Transcrição – Livro 40, fl. 25	360	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

Nº	Imóvel	Localidade	Registro	Área (m²)	Condição para o leilão
03	Prédio da antiga Escola João Woods (item 09 do levantamento)	João Woods	Transcrição – Livro 40, fl. 34	400	Desafetação e autorização legislativa (art. 14, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica); laudo de avaliação; registro por transcrição, a ser informado no edital do leilão

B) Bens móveis – veículos

Nº	Modelo	Placa	Ano	Chassi	Renavam	Condição para o leilão
01	Toyota Camry	GMF4J06	2005/2005	4T1BE32K85U986187	00888777205	Laudo técnico (art. 18, § 1º, da Lei Orgânica) e avaliação
02	Mitsubishi L200 Triton	OMH2G60	2012/2012	93XJRKB8TCCC46439	00486716759	Laudo técnico e avaliação
03	Fiat Doblò	PZQ1C49	2016/2016	9BD22315UG2042049	01119170777	Laudo técnico com justificativa reforçada e avaliação

C) Bens móveis – sucatas

Lote	Descrição	Quantidade / peso estimado	Condição para o leilão
S-01	Sucata em geral	A definir	Avaliação

Taquaraçu de Minas, 11 de novembro de 2026

Ricardo Marcílio Bezerra Romanhol
Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Assinado por 1 pessoa: RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763 e informe o código 7DEB-2690-9C45-1763

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7DEB-2690-9C45-1763

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

RICARDO MARCILIO BEZERRA ROMANHOL (CPF 131.XXX.XXX-29) em 12/11/2026 21:24:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://taquaracudeminas.1doc.com.br/verificacao/7DEB-2690-9C45-1763