

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP SEI Nº 28573619/2026 - SAP.UAO.AAO

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

O Município de Joinville possui em seu patrimônio imóveis com características que os tornam impróprios para a implantação de equipamentos públicos, gerando custos mensais com limpeza e manutenção. Diante desse cenário, a realização de leilões, conduzidos por profissional habilitado, surge como uma solução estratégica para otimizar a gestão do patrimônio municipal.

Com o objetivo de promover a alienação desses bens e direcionar os recursos para investimentos prioritários, o Município pretende realizar esse leilão em Junho de 2026.

Os recursos arrecadados com a alienação desses bens poderão ser investidos em desapropriações de áreas estratégicas para a expansão de parques e outras obras de infraestrutura, melhorando a qualidade de vida dos cidadãos.

Essa medida, além de gerar economia para o município, permitirá a aquisição de imóveis com potencial para atender às necessidades da comunidade.

É importante destacar que o processo de leilão será conduzido de forma transparente e em conformidade com a legislação vigente, garantindo a obtenção do melhor preço possível para os imóveis municipais. Todos os imóveis passaram por avaliação prévia realizada por profissional habilitado.

2 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

A contratação está prevista no plano de ações da Secretaria para Junho de 2026. PPA - Plano Plurianual 2026-2029 do Município de Joinville - Processo 25.0.040527-8

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

3.1 - Os bens serão disputados em itens. Conforme especificado no Item 2. **Especificações dos bens** deste Termo de Referência, terão valores iniciais mínimos, estabelecidos nos anexos e serão arrematados pelo maior lance oferecido;

3.2 - O município de Joinville, conforme previsão legal contida no artigo 6º, inciso XL, Art. 31, §2º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso neste Termo de Referência;

3.3 - Os Arrematantes adquirem os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declaram ter pleno conhecimento de suas instalações e situação de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação.

3.4 - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando ao Arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o Arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

3.5 - Os Arrematantes deverão se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação.

3.6 - Serão da responsabilidade do adquirente:

3.6.1 - Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

3.6.2 - Solicitação junto a área de Patrimônio Imóvel da Prefeitura de Joinville, o encaminhamento para à

lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

3.6.3 - Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

3.6.4 - O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

3.6.5 - O pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que deverá ser recolhido, pelo Arrematante, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

3.6.6 - Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis no Setor de Patrimônio Imóvel da Prefeitura de Joinville.

3.6.7 - Regularização quanto a desmembramento, retificação, unificação, quando for o caso;

3.6.8 - A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do Arrematante, quando for o caso;

3.7 - É expressamente vedada ao Arrematante vencedor, a locação/arrendamento, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento total, transferência do bem imóvel sem a prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Joinville.

3.8 - A Prefeitura Municipal de Joinville não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis, serão assumidas pelo Arrematante.

3.9 - A todos os interessados será dado o direito de vistoriar os imóveis descritos no presente Termo de Referência, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

4 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

4.1- Inicialmente foram identificados 12 imóveis aptos a serem leiloados, nos quais já possuem leis autorizativas para a alienação, sendo eles:

4.1.1- Imóvel situado na Rua Princesa Isabel,106 - Bairro Centro, Joinville / SC - Terreno com área de 705,97m², com benfeitorias, área construída de 814,41m².

Ins. Imobiliária 13-20-24-62-0342, matrícula nº 161.848 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°17'58.96"S 48°50'35.90"O - Zoneamento: SE-01.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.2 - Imóvel situado na Rua Juliano Moreira - Bairro Boa Vista, Joinville / SC - Terreno com área de 400,00m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-21-10-80-733, matrícula nº 36.058 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°18'30.87"S 48°49'27.71"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis. Imóvel afetado pelo Plano Viário 2024, sujeito a desapropriação parcial futura.

4.1.3 - Imóvel situado na Rua Juliano Moreira - Bairro Boa Vista, Joinville / SC - Terreno com área de 280,00m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-21-10-80-740, matrícula nº 3.392 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°18'31.09"S 48°49'27.40"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para

o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.4 - Imóvel situado na Av. Santos Dumont - Bairro Bom Retiro, Joinville / SC - Terreno com área de 457,00m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 12-0-23-17-3062, matrícula nº 120.000 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°15'31.38"S 48°51'6.67"O - Zoneamento: Adensamento Prioritário - SA-02

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.5 - Imóvel situado na Rua Otto Boehm - Bairro Glória, Joinville / SC - Terreno com área de 3.316,60m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-20-12-83-6189, matrícula nº 6.666 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°18'15.34"S 48°51'55.62"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.6 - Imóvel situado na Rua Otto Boehm - Bairro Glória, Joinville / SC - Terreno com área de 4.121,00m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-20-12-83-6302, matrícula nº 6.669 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°18'19.36"S 48°52'4.64"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.7 - Imóvel situado na Rua Baercker Wagner - Bairro Iriú, Joinville / SC - Terreno com área de 319,07m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-30-05-44-0318, matrícula nº 87.198 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°16'33.64"S 48°49'54.15"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado - SA-04

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis. Imóvel afetado pelo Plano Viário 2024, sujeito a desapropriação parcial futura.

4.1.8 - Imóvel situado na Rua Ouro Verde - Bairro Saguçu, Joinville / SC - Terreno com área de 450,19m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13-30-04-53-0345, matrícula nº 12.265 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°16'.23.33"S 48°50'41.68"O - Zoneamento: AUAP - Área Urbana de Adensamento Prioritário.

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.9 - Imóvel situado na Rua Leopoldo Beninca - Bairro Vila Nova, Joinville / SC - Terreno com área de 511,12m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 09-23-44-78-0452, matrícula nº 31.400 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°17'33.15"S 48°54'14.86"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado - SA-04

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.10 - Imóvel situado na Rua Dorothóvio do Nascimento - Zona Industrial Norte, Joinville / SC - Terreno com área de 915,00m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 12-00-45-42-2547, matrícula nº 109.474 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°13'38.13"S 48°49'15.97"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado - SA-06

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis. Imóvel afetado pelo Plano Viário 2024, sujeito a desapropriação parcial futura.

4.1.11 - Imóvel situado na Rua Tuiuti - Bairro Zona Industrial Norte, Joinville / SC - Terreno com área de 750,34m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 12-00-45-42-2784, matrícula nº 108.140 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°13'46.50"S 48°49'7.03"O - Zoneamento: AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado - SA-06

Lei Municipal n.º LEI Nº 9.972, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025 - SEI 27911176

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

4.1.12 - Imóvel situado na Rua São Paulo - Bairro Floresta, Joinville / SC - Terreno com área de 260,15m², sem benfeitorias.

Ins. Imobiliária 13.10.23.69.0541, matrícula nº 31.069 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta Comarca.

Coordenadas geográficas: 26°20'39.83"S 48°50'35.11"O - Zoneamento: SA-02

Lei Municipal n.º 9.630 de 02 de Maio de 2024 - SEI 27911214

Observações: O arrematante deverá providenciar toda a documentação necessária para transferir o imóvel para o seu nome, incluindo certidões negativas, escritura pública e registro no cartório de imóveis.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Em se tratando de bens públicos, a alienação por meio de leilão é a única solução possível, conforme determina a Lei nº 14.133/21.

A implementação do pagamento parcelado na arrematação dos imóveis visa otimizar o processo de alienação, maximizando os resultados para a administração pública.

Ao flexibilizar as condições de pagamento, espera-se atrair um maior número de interessados, elevando o valor final das arrematações e agilizando a desalienação dos bens. Essa medida contribuirá para a redução dos custos operacionais relacionados à manutenção dos imóveis e liberará recursos para outras finalidades, proporcionando maior eficiência na gestão do patrimônio público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

Conforme avaliação prévia, o valor estimado para o lance inicial do leilão para cada imóvel é:

Item	Endereço	Inscrição Imobiliária	Matrícula	Área terreno (m ²)	Área Construída	Valor Estimado	Valor por extenso
1	Rua Princesa Isabel, 106 - Centro - Joinville/SC	13.20.24.62.0342	161.848	705,97	814,41	R\$ 2.171.580,00	Dois milhões, cento e setenta e um mil, quinhentos e oitenta reais
2	Rua Juliano Moreira, S/N - Boa Vista - Joinville/SC	13.21.10.80.0733	36.058	400,00	0,00	R\$ 445.630,00	Quatrocentos e quarenta e cinco mil,

							seiscentos e trinta reais
3	Rua Juliano Moreira, S/N - Boa Vista - Joinville/SC	13.21.10.80.0 740	3.392	280,00	0,00	R\$ 247.320,00	Duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e vinte reais
4	Av. Santos Dumont, S/N - Bom Retiro - Joinville/SC	12.00.23.17.3 062	120.000	457,00	0,00	R\$ 699.820,00	Seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte reais
5	Rua Otto Boehm (prolongamento), S/N - Glória - Joinville/SC	13.20.12.83.6 189	6.666	3.316,60	0,00	R\$ 1.604.270,00	Um milhão, seiscentos e quatro mil, duzentos e setenta reais
6	Rua Otto Boehm (prolongamento), S/N - Glória - Joinville/SC	13.20.12.83.6 302	6.669	4.121,00	0,00	R\$ 1.700.710,00	Um milhão, setecentos mil, setecentos e dez reais
7	Rua Baercker Wagner, S/N, Iririú - Joinville/SC	13.30.05.44.0 318	87.198	319,07	0,00	R\$ 240.170,00	Duzentos e quarenta mil, cento e setenta reais
8	Rua Ouro Verde, S/N, Saguçu - Joinville/SC	13.30.04.53.0 345	12.265	450,19	0,00	R\$ 745.330,00	Setecentos e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta reais
9	Rua Leopoldo Beninca, S/N, Vila Nova - Joinville/SC	09.23.44.78.0 452	31.400	511,12	0,00	R\$ 309.440,00	Trezentos e nove mil, quatrocentos e quarenta reais
10	Rua Dorothóvio do Nascimento, S/N, Zona Industrial - Joinville/SC	12.00.45.42.2 547	109.474	915,00	0,00	R\$ 354.190,00	Trezentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa reais
11	Rua Tuiuti, S/N, Zona Industrial - Joinville/SC	12.00.45.42.2 784	108.140	750,34	0,00	R\$ 355.660,00	Trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e sessenta reais
12	Rua São Paulo, S/N, Floresta - Joinville/SC	13.10.23.69.0 541	31.069	260,15	0,00	R\$ 235.750,00	Duzentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais
TOTAL ESTIMADO				12.486,44	814,41	R\$ 9.109.870,00	Nove milhões, cento e nove mil, oitocentos e setenta reais.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Demonstra-se como a melhor solução para atendimento ao interesse público envolvido a realização de leilão para alienação de imóveis.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

É tecnicamente e economicamente viável dividir o leilão, sendo que não haverá a perda de economia de escala pela divisão, e ainda, haverá o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

A alienação dos bens imóveis em desuso visa otimizar a gestão dos recursos públicos, aumentando a receita municipal e permitindo investimentos em áreas estratégicas. Espera-se que o leilão resulte na redução de custos com manutenção de imóveis ociosos, na liberação de áreas para outros fins e no financiamento de desapropriações para a realização de obras públicas. Com a arrecadação, o Município poderá investir em novos projetos, fortalecer o caixa e adquirir áreas estratégicas para o desenvolvimento urbano, contribuindo para a melhoria da infraestrutura urbana e da qualidade de vida da população.

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

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Há a necessidade previamente da contratação de leiloeiros para se atingir os objetivos propostos com a presente contratação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

11.1 Há a necessidade de contratação interdependente, no caso há a necessidade de contratar anteriormente ao Leilão, os leiloeiros para plena satisfação da necessidade da Administração.

11.1.1 No caso há o Edital nº 070/2025, para credenciamento de leiloeiros para a prestação dos serviços de avaliação e alienação através de leilão público presencial e/ou eletrônico de bens móveis e de bens imóveis de propriedade da Administração Direta e Indireta do Município de Joinville, com exceção da Companhia Águas de Joinville - CAJ. (disponível em: https://www.joinville.sc.gov.br/editalpublico/consulta/cod_edital/5381/secretaria/11).

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Não se vislumbra impacto ambiental para a contratação.

13. ANÁLISE DE RISCOS

De acordo com o art. Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021, na fase preparatória, devem ser abordados os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual

MATRIZ DE RISCOS											
ITE	CON (inte / exte)	RESPONS. PELO RISCO	CAUSA	RISCO	CONSEQUÊNCIAS	Probabi	Imp	RISCO	MEDIDAS MITIGADORAS / TRATAMENTO DO RISCO	TRATA RISCO	RISCO APÓS TRATAMEN
FASE DE PLANEJAMENTO E REQUISICÃO DE COMPRAS											
1	Interno	Equipe de Planejamento	Estimativas inadequadas de preços	Valor superestimado	Poderá a licitação ocorrer com valor muito acima do mercado, acarretando falta de interesse dos licitantes, e não concluindo a destinação dos imóveis.	1	4	Alto	Proceder à avaliação criteriosa dos bens, de forma a refletir a realidade dos preços de mercado e apresentar boas condições de pagamento, de forma a atrair maior número de licitantes e garantir a arrematação ds bens.	Mitigar	Baixo
2	Interno	Equipe de Planejamento	Características dos imóveis	Não atrair interessados, em função das características ou localização dos imóveis.	Os imóveis continuarem em poder do município, sem serem convertidos em pecúnia.	1	4	Alto	Em caso de desinteresse por carcterísticas dos imóveis, não há o que se fazer.	Aceitar	Baixo
3	Interno	Equipe de Planejamento	Problemas no credenciamento ou sorteio do leiloeiro.	Atraso na publicação e data do leilão	Atrasar o leilão e a destinação do bem imóvel.	1	2	Baixo	Visto que o contrato de credenciamento é prévio e não faz parte do presente leilão, não há medidas que possam ser tomadas no	Aceitar	Baixo

								presente processo.			
4	Externo	Autoridade Competente pela Designação da Equipe de Planejamento/ Equipe de Planejamento da Equipe de Contratação/ Equipe de Análise dos Processos de Compras/ Comissão de Licitações	Impugnação e esclarecimento do Edital	Mandado de segurança suspendendo o Edital ou eventual cancelamento da licitação	Protelação da conclusão do processo, ou eventual cancelamento e construção de novo processo licitatório.	1	3	Médico	Construção e análise do processo interno, conforme legislação vigente, com a descrição do TR.	Mitigar	Baixo

Probabilidade (P)		
Índice	Descrição	Nível
Raro	Evento extraordinário. Acontece apenas em situações excepcionais. Não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência.	1
Pouco provável	Evento casual, inesperado. Existe histórico de ocorrência. O histórico conhecido aponta para a baixa frequência de ocorrência no prazo associado ao objetivo.	2
Provável	Evento esperado de frequência reduzida. Histórico parcialmente conhecido. Repete-se com frequência razoável no prazo associado ao objetivo ou há indícios que possa ocorrer nesse horizonte.	3
Muito provável	Evento usual de frequência habitual. Histórico amplamente conhecido. Repete-se com elevada frequência no prazo associado ao objetivo ou há indícios que ocorrerá nesse horizonte.	4
Praticamente certo	Evento que se repete seguidamente. Interfere no ritmo das atividades. Ocorrência quase garantida no prazo associado ao objetivo.	5
Impacto (I)		
Índice	Descrição	Nível
Muito Baixo	Não afeta o objetivo. Compromete minimamente o atingimento do objetivo. Para fins práticos, não altera o alcance do objetivo/resultado.	1
Baixo	Afeta pouco o objetivo. Compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do objetivo/resultado.	2
Médio	Torna incerto ou duvidoso o alcance do objetivo. Compromete razoavelmente o alcance do objetivo/resultado.	3
Alto	Torna improvável o alcance do objetivo. Compromete a maior parte do atingimento do objetivo/resultado.	4
Muito Alto	Capaz de impedir o alcance do objetivo. Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultado.	5
POSSIBILIDADE DE TRATAMENTO DOS RISCOS		
Conduta	Descrição	Peso

Evitar	Descontinuar a atividade, interromper o processo de trabalho.	100%
Transferir	Compartilhar o risco com terceiros, como no caso dos seguros.	50%
Mitigar	Desenvolver e implementar medidas para evitar que o risco se concretize e/ou medidas para atenuar o impacto e as consequências, caso ocorra.	50%
Mitigar/transferir	Desenvolver e implementar ambas as medidas: mitigar e transferir	75%
Aceitar	Não há necessidade de adotar quaisquer medidas. Considerar se é o caso de monitorar ao longo do tempo.	0%
Classificação dos Riscos		
Pontuação	Risco	
15 a 25	Muito Alto	
8 a 12	Alto	
3 a 6	Médio	
1 e 2	Baixo	
0 < 1	Muito Baixo	

POSSIBILIDADE DE TRATAMENTO DOS RISCOS	
Evitar	Descontinuar a atividade, interromper o processo de trabalho.
Transferir	Compartilhar o risco com terceiros, como no caso dos seguros.
Mitigar	Desenvolver e implementar medidas para evitar que o risco se concretize e/ou medidas para atenuar o impacto e as consequências, caso ocorra.
Aceitar	Não há necessidade de adotar quaisquer medidas. Considerar se é o caso de monitorar ao longo do tempo.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

Parâmetro considerado	Sim	Não	Observação / Comentário
1. O modelo adotado para a contratação é o mais vantajoso para a Administração, tanto pelo aspecto técnico como pelo econômico?	x		
2. O modelo adotado para a contratação está em conformidade com o praticado no mercado?	x		
3. O valor estimado da contratação está em conformidade com a previsão orçamentária?	x		
4. Os resultados pretendidos com a contratação compensam os investimentos realizados pela Administração, em curto, médio e longo prazo?	x		
5. De acordo com a análise dos riscos para a contratação, a contratação é viável e não	x		

possui risco de dano ao erário? (moderado/médio a grave)			
6. Há risco de comprometimento do sucesso da licitação e da execução, considerando os fatos ocorridos em contratações anteriores do mesmo objeto ou similares.	x		
7. No caso do item anterior, foram indicadas as medidas necessárias para mitigar os riscos?	x		

Conclusão: Com base nas informações levantadas durante este estudo, a Equipe/Comissão de Planejamento entende ser viável a solução descrita no presente Estudo Técnico Preliminar para a presente contratação, vez que se mostrou tecnicamente a mais adequada à necessidade e fundamentadamente atendendo ao interesse público, considerando que os bens alienados serão convertidos em pecúnia.



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Andress Mertens Garcia, Servidor(a) Público(a)**, em 26/02/2026, às 13:36, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Regina Borges da Costa Correa, Gerente**, em 26/02/2026, às 13:52, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **28573619** e o código CRC **FFBB10B5**.

Av. Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguauçu - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br