

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA DFD

INFORMAÇÕES DA UNIDADE DEMANDANTE

Unidade Requisitante: COMISSÃO DE PATRIMÔNIO DO CRESS 16ª REGIÃO/AL

Coordenador/a da Unidade Requisitante: KALVIN AVINNER MONTEIRO RODRIGUES

Responsável pela Demanda: KALVIN AVINNER MONTEIRO RODRIGUES

CRESS/AL 6646

E-Mail: kalvin@cress16.org.br

INFORMAÇÕES DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

TIPO DO ITEM

MATERIAL :

CONSUMO ()

PERMANENTE ()

SERVIÇO:

CONTINUADO ()

NÃO CONTINUADO (x)

OBRA ()

SERVIÇO DE ENGENHARIA ()

DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO DA SOLICITAÇÃO:

Contratação de Leiloeiro Público Oficial, mediante credenciamento, para a realização de leilão público, destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, local onde funcionava sua antiga sede.

VALOR TOTAL ESTIMADO:

A contratação pretendida não gerará ônus ao CRESS/AL, visto que o leiloeiro oficial contratado receberá a título de remuneração o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelo arrematante, nos termos previstos no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023.

Desta forma, o pagamento da comissão ao leiloeiro oficial será efetuado pelo arrematante do imóvel, calculada sobre o percentual do bem imóvel arrematado, de acordo com o resultado do leilão público. O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023: *O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes ao leiloeiro oficial credenciado, o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.*

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:



O objeto do presente estudo técnico preliminar é o credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilão público, destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, com fundamento no artigo 31, no inciso IV do art. 74 e inciso I, do art. 78 da Lei 14.133/21 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 e demais legislações pertinentes.

O imóvel de propriedade do CRESS/AL, local onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL encontra-se inservível, visto que não é mais útil e necessário para este Conselho. Tendo deixado de ser econômico. Restando, portanto, necessária a alienação do referido imóvel.

O inciso XL do artigo 6º da Lei 14.133/2021 determina que o leilão é a modalidade de licitação para a alienação de bens imóveis inservíveis a quem oferecer o maior lance.

Por sua vez, o art. 31, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração. Bem como, que havendo a opção pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

A contratação de Leiloeiro Público Oficial se faz necessária devido ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL não possuir em seu quadro funcional profissional habilitado a exercer a função de Leiloeiro.

Importante, ressaltar que para o desenvolvimento do processo de alienação, o leiloeiro oficial, enquanto profissional especializado e legalmente habilitado, desempenha um papel fundamental em decorrência de seu conhecimento técnico, garantindo eficiência na alienação o imóvel acima citado.

A contratação do leiloeiro oficial se reveste de fundamental importância para o interesse público, uma vez que proporciona transparência e legalidade ao processo de alienação do imóvel já mencionado. Contribuindo, ainda, para viabilizar a participação de vários possíveis compradores, com a consequente possibilidade de ser obtido um maior número de propostas e que o imóvel seja alienado pelo melhor preço possível.

RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados pretendidos com a contratação de um leiloeiro oficial para a realização do leilão público a ser realizado pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL incluem:

- a) Experiência e conhecimento especializado do leiloeiro Público Oficial;
- b) Maior publicidade e competitividade do leilão público;
- c) Confiabilidade no trabalho do leiloeiro oficial;
- e) Eficiência, eficácia e efetividade;
- f) Expertise legal e fiscal do leiloeiro oficial.

Constata-se, portanto, o atendimento dos requisitos estabelecidos no parágrafo 1º, do artigo 5º, do Decreto 11.461/2023, Segundo o qual a contratação de leiloeiro deverá ser justificada, considerando os seguintes aspectos: I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração



para a realização do leilão; II - a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão; III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação; IV - o custo procedimental para a Administração; e V - a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE :

A contratação de um leiloeiro público oficial destina-se a realização de leilão público para alienação do imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Contratação de serviços de leiloeiro oficial, para atuar na organização e condução de leilão público destinado à alienação de bem imóvel considerado inservível pelo CRESS/AL.	3972	01	0,00	0,00

REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO:

Os requisitos e documentos necessários para a contratação do leiloeiro público oficial são os seguintes:

- 1) Está matriculado/a na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, em conformidade com a Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, o Decreto Federal nº 21.981, de 19/11/32;
- 2) Ser cadastrado/a no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF);
- 3) Não está suspensos/as para licitar e contratar com a União, enquanto durar a suspensão ou o impedimento;
- 4) Não ter sido declarado inidôneo/a para licitar e contratar com a Administração Pública;
- 5) Não ser funcionário/a ou ocupante de cargo comissionado do CRESS/AL, ou que se enquadre em qualquer das hipóteses do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;
- 6) Observar cumprimento da proibição contida no inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.
- 7) Apresentar os seguintes documentos:



- a) Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL do/a leiloeiro/a interessado/a no credenciamento;
- b) Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
- c) Atestados/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
- d) Comprovação de idoneidade com apresentação de certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e pela Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
- e) Para pessoa física: cópias autenticadas da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional e do CPF;
- f) Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando sua situação.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO CRESS/AL PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO, SE FOR O CASO:

Não foram identificadas providências prévias a serem adotadas pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO:

Não são reconhecidos impactos ambientais diretamente oriundos da contratação de um leiloeiro público oficial pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Maceió/AL, 30 de abril de 2025.

KALVIN AVINNER MONTEIRO RODRIGUES - CRESS/AL Nº 6646
COORDENADOR DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO
CRESS 16ª REGIÃO/AL