



PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação de solução destinada a atender à necessidade da Administração Municipal de Capão Bonito do Sul, no que se refere à contratação de Leiloeiro Oficial, mediante procedimento de credenciamento, para realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município de Capão Bonito do Sul/RS.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade apresentada e identificar a solução mais adequada disponível no mercado para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Capão Bonito do Sul/RS possui bens móveis que, em razão de desgaste natural, obsolescência, elevado custo de manutenção, ausência de utilidade para os serviços públicos ou outras circunstâncias devidamente verificadas pela Administração, podem ser considerados inservíveis e passíveis de alienação.

A permanência desses bens no patrimônio municipal pode ocasionar ocupação desnecessária de espaços físicos, custos de armazenamento e conservação, dificuldades de controle patrimonial e eventual deterioração dos materiais, além de impedir a adequada utilização dos espaços e recursos públicos.

Diante dessa situação, mostra-se necessária a realização de leilões públicos (a começar por um certame inaugural), destinados à alienação dos bens móveis que, após levantamento, avaliação e demais providências administrativas, forem considerados aptos à venda.

A realização de um leilão demanda organização, preparação dos lotes, divulgação, condução dos lances, formalização dos resultados e apoio às demais etapas do procedimento, atividades que exigem conhecimento específico e experiência na condução de alienações públicas.

Assim, a contratação de leiloeiro oficial busca assegurar que o procedimento seja realizado de forma organizada, transparente, competitiva e em conformidade com a legislação aplicável, possibilitando a adequada destinação dos bens e a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Municipal.

2 - ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

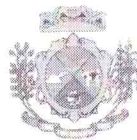
A presente contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual – PAC do Município de Capão Bonito do Sul/RS.

A inclusão extemporânea desta demanda justifica-se pela necessidade superveniente de desocupação de espaços físicos do Município e de evitar a depreciação contínua dos bens inservíveis, visando à conversão desse passivo em receita para os cofres públicos no presente exercício.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Para atendimento da necessidade identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos:

3.1. Requisitos de habilitação



PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL

- a) Ser leiloeiro oficial regularmente habilitado para o exercício da atividade, nos termos da legislação aplicável;
- b) Estar regularmente matriculado na Junta Comercial competente, com situação cadastral regular;
- c) Comprovar a regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, quando exigível, nos termos do edital e da legislação aplicável;
- d) Apresentar os documentos de habilitação e qualificação exigidos no procedimento de credenciamento;
- e) Demonstrar capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços, quando exigida pela Administração.

3.2. Requisitos de execução

- a) Realizar a organização e preparação do leilão público;
- b) Prestar apoio na organização dos bens e formação dos lotes, conforme as orientações da Administração Municipal;
- c) Promover a divulgação do leilão em meios adequados, inclusive com a disponibilização em sítio da internet, visando ampliar a participação de interessados;
- d) Conduzir o leilão público nos formatos eletrônico e presencial simultaneamente, conforme definido pela Administração e permitido pela legislação;
- e) Conduzir os lances e observar as regras estabelecidas no edital do leilão;
- f) Formalizar os resultados do procedimento, mediante atas, relatórios e demais documentos necessários;
- g) Prestar informações e esclarecimentos à Administração Municipal acerca da execução dos serviços;
- h) Observar as determinações da Administração, as condições do edital de credenciamento e a legislação aplicável;
- i) Manter, durante a execução dos serviços, as condições de habilitação exigidas;
- j) Executar os serviços com imparcialidade, transparência, eficiência e observância dos princípios da Administração Pública.

3.3. Condições gerais

A execução deverá ocorrer de forma integrada, sob responsabilidade do leiloeiro oficial designado, sem prejuízo das atribuições dos servidores municipais responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e apoio ao procedimento.

A contratação deverá ser formalizada pelo instrumento juridicamente adequado, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal.

4 - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES ACOMPANHADA DA MEMÓRIA DE CÁLCULO E DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE:

A contratação tem por objeto o credenciamento de leiloeiros oficiais, em quantidade que não nos é possível estimar, para atuar sob demanda em eventuais leilões públicos promovidos pelo Município de Capão Bonito do Sul.

A execução dos serviços será realizada por 01 (um) leiloeiro oficial para cada um dos leilões públicos a serem realizados pelo Município.

A execução dos serviços de cada certame agendado pela Administração será realizada por um leiloeiro oficial convocado entre os credenciados habilitados. Este profissional será o responsável pela organização, preparação, divulgação e condução do evento respectivo, observando-se sempre os critérios objetivos, impessoais e o rigoroso sistema de rodízio previamente definidos no edital.



PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL

Para fins de demonstração de viabilidade mercadológica e deflagração do presente processo, registra-se que a demanda inicial do Município abrange um passivo já identificado, estimado preliminarmente em: 01 ônibus escolar, 01 van de passageiros, 10 implementos agrícolas diversos, sucata de metal, sucata de equipamentos de informática, sucata de lâmpadas e suportes, eletrodomésticos da linha branca, móveis de aço e de madeira, os quais se apresentam em condições em que não mais podem ser utilizados pela Administração Municipal.

A avaliação financeira minuciosa e a definição dos preços mínimos de arrematação ocorrerão em etapa interna imediatamente anterior ao agendamento do leilão específico, mediante laudo a ser elaborado por profissional habilitado.

OBJETO:

ITEM	QUANTIDADE MÁXIMA	UNIDADE	DESCRIÇÃO
01	NÃO ESTIMÁVEL (Sistema de Credenciamento)	UN	Credenciamento de leiloeiros oficiais, regularmente inscritos na Junta Comercial competente, para prestação de serviços especializados, incluindo a organização dos lotes, a preparação e a divulgação do certame, a condução dos lances, a formalização dos resultados e demais atividades necessárias à realização de leilão público, nos formatos eletrônico e presencial simultaneamente, destinado à alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio do Município de Capão Bonito do Sul/RS, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação específica aplicável à atividade de Leiloeiro Oficial e as condições estabelecidas no respectivo edital de credenciamento.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO – POSSIBILIDADES PARA SANAR DEMANDA:

Ao analisar a demanda apresentada, foram identificadas possíveis soluções para atendimento da necessidade, dentre elas: a realização dos leilões por servidor municipal, e credenciamento de leiloeiros.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO COM PREÇOS UNITÁRIOS E SOLUÇÕES ENCONTRADAS:

A presente contratação não implicará ônus financeiro direto ao Município de Capão Bonito do Sul/RS, uma vez que a remuneração do leiloeiro oficial será suportada exclusivamente pelos arrematantes dos bens alienados.

Para fins de definição da remuneração do leiloeiro, será adotado o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de cada bem efetivamente arrematado, a ser pago diretamente pelo respectivo arrematante.

O percentual encontra fundamento no Decreto Federal nº 21.981/1932 e no art. 6º, § 1º, do Decreto Federal nº 11.461/2023, que estabelece o percentual máximo de 5% (cinco por cento) sobre bens móveis arrematados. Ainda, nos termos do art. 6º, § 2º, do Decreto Federal nº 11.461/2023, é vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelo comitente.

Dessa forma, embora seja estabelecido o percentual de remuneração do leiloeiro para fins da contratação, **não haverá pagamento de comissão pelo Município**, cabendo aos arrematantes o pagamento do percentual de 5% (cinco por cento), calculado sobre o valor de cada item arrematado.



PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL

Como parâmetro complementar para a definição do percentual, foi realizada **pesquisa de contratações similares no sistema LicitaCon**, considerando contratações promovidas pela Administração Pública e vigentes ou celebradas no período de até um ano, tendo sido identificados, entre outros, os seguintes referenciais:

1 - Prefeitura Municipal de Caseiros/RS – Termo de Credenciamento nº 24/2026: comissão de 5% (cinco por cento) sobre os bens arrematados;

2 - Prefeitura Municipal de Cacique Doble/RS – Contrato nº 132/2025: comissão de 5% (cinco por cento) sobre os bens arrematados;

3 - Prefeitura Municipal de André da Rocha/RS - Termo de Credenciamento nº 09/2025: comissão de 5% (cinco por cento) sobre os bens arrematados.

A pesquisa realizada demonstra que o percentual de **5% (cinco por cento)** encontra-se compatível com o praticado em contratações similares pela Administração Pública, além de observar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável.

Solução 1 – Realização do leilão por servidor municipal:

Consiste na realização dos procedimentos de leilão por servidor pertencente ao quadro da Administração Municipal.

Essa alternativa foi considerada, porém não se mostra a mais adequada ao presente caso, diante da ausência de servidor com habilitação específica como leiloeiro oficial, experiência comprovada na condução de leilão público e estrutura operacional necessária para a organização, divulgação e execução dos procedimentos.

A realização de um leilão exige conhecimentos específicos relacionados à preparação dos lotes, publicidade, condução das sessões, formalização dos resultados e demais atividades inerentes à alienação de bens públicos.

Dessa forma, a utilização exclusiva de servidores municipais não atende integralmente às necessidades identificadas, sendo necessária a avaliação de solução que possibilite a participação de profissional especializado.

Solução 02 - Credenciamento de Leiloeiro Oficial:

Consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de leiloeiros oficiais que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração Municipal.

Essa alternativa permite a habilitação de todos os interessados que cumpram as condições do edital, assegurando isonomia, transparência, publicidade e ampliação da participação dos profissionais aptos à execução do serviço.

O credenciamento possibilita a formação de cadastro de profissionais habilitados, com posterior seleção do responsável pelo leilão mediante critérios objetivos e impessoais, como sorteio, observadas as condições legais.

Diante das características da contratação e da possibilidade de participação de todos os interessados habilitados, o credenciamento apresenta-se como a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, desde que demonstrada a hipótese legal de sua utilização e observadas as disposições do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de leiloeiros oficiais regularmente habilitados à prestação de serviços de organização e condução de leilão público destinados à alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município de Capão Bonito do Sul/RS.

A contratação compreenderá, conforme as condições estabelecidas no edital:

a) Organização e preparação do leilão;



**PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL**

- b) Apoio na formação e divulgação dos lotes;
- c) Divulgação do leilão em meios adequados;
- d) Condução do leilão público nos formatos eletrônico e presencial simultaneamente;
- e) Formalização dos resultados e fornecimento de relatórios;
- f) Apoio às atividades necessárias à conclusão do procedimento de alienação.

Os interessados que atenderem aos requisitos de habilitação integrarão cadastro próprio da Administração Municipal.

Após a conclusão do credenciamento, o leiloeiro responsável pela realização do leilão será definido mediante sorteio entre os credenciados habilitados, observados os critérios objetivos, impessoais e previamente estabelecidos no edital.

A adoção do formato misto/simultâneo (presencial e eletrônico) justifica-se tecnicamente para maximizar a competitividade e a arrecadação. Enquanto o meio eletrônico garante amplitude nacional, a modalidade presencial atende às peculiaridades socioeconômicas locais, assegurando oportunidade de participação aos munícipes e produtores da região que preferem realizar lances fisicamente, evitando a exclusão de potenciais arrematantes locais e atendendo ao princípio da isonomia.

O sistema de rodízio preverá mecanismo de preclusão lógica: caso o leiloeiro sorteado/designado decline da condução do leilão específico, este perderá a sua vez na ordem de acionamento, sendo remanejado automaticamente para o final da fila de credenciados, garantindo a continuidade do serviço e a rotatividade isonômica entre os profissionais, sem prejuízo de eventuais sanções que venham a ser detalhadas no Termo de Referência.

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não se recomenda o parcelamento da contratação, uma vez que o objeto compreende a prestação integrada dos serviços de organização, preparação, divulgação, condução e formalização dos resultados de cada leilão público agendado, devendo a execução de cada certame ocorrer sob a responsabilidade integral de um único leiloeiro oficial.

A divisão das atividades entre diferentes profissionais poderia comprometer a coordenação, a definição de responsabilidades e a eficiência da execução do objeto.

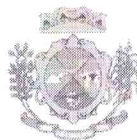
9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Promover a adequada destinação dos bens móveis considerados inservíveis;
- b) Liberar espaços físicos atualmente ocupados por bens sem utilidade para a Administração;
- c) Reduzir custos indiretos relacionados à guarda, conservação e manutenção dos bens;
- d) Otimizar a gestão patrimonial municipal;
- e) Possibilitar a obtenção de recursos financeiros decorrentes da alienação dos bens;
- f) Garantir transparência, publicidade e competitividade nos procedimentos de venda;
- g) Ampliar a participação de interessados na aquisição dos bens públicos;
- h) Assegurar a observância da legislação aplicável aos processos de alienação;
- i) Conferir maior eficiência e segurança à condução do leilão público;
- j) Promover a adequada formalização e registro dos resultados das alienações.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Para viabilização da contratação e efetivação do leilão, deverão ser adotadas as seguintes providências prévias:



**PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL**

- a) Realização do levantamento físico, catalogação e identificação dos bens móveis considerados inservíveis;
- b) Avaliação patrimonial e contábil dos bens a serem alienados (definição dos preços mínimos de lance para cada lote);
- c) Elaboração do Termo de Referência;
- d) Elaboração e publicação do Edital de Credenciamento e seus anexos;
- e) Definição clara dos critérios de habilitação, regras do sorteio público e formalidades de condução do leilão;
- f) Designação formal de comissão ou servidor responsável pelo acompanhamento, fiscalização dos serviços e suporte ao leiloeiro sorteado.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar é considerada específica e pontual, não dependendo diretamente de outras contratações para sua execução.

Eventuais serviços complementares necessários à preparação dos bens, como transporte, armazenamento, avaliação especializada ou outras atividades, deverão ser analisados pela Administração conforme a necessidade e as características dos bens a serem alienados.

12 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação não apresenta, em princípio, impactos ambientais negativos relevantes decorrentes da prestação dos serviços de leiloeiro oficial.

A alienação de bens móveis inservíveis pode contribuir para a adequada destinação de materiais que deixaram de atender às necessidades da Administração, favorecendo sua reutilização, recuperação ou aproveitamento por terceiros.

A medida também poderá reduzir a necessidade de armazenamento prolongado e evitar o descarte inadequado de bens que ainda possuam valor econômico ou possibilidade de reaproveitamento.

Quando houver bens sem possibilidade de reutilização ou recuperação, deverá ser observada a legislação ambiental aplicável, especialmente quanto à destinação de resíduos, equipamentos eletrônicos, materiais metálicos e demais bens que demandem tratamento específico.

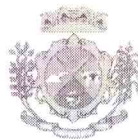
13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO:

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação de leiloeiro oficial mediante procedimento de credenciamento é viável sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, desde que observadas as exigências legais aplicáveis e devidamente instruído o processo.

O credenciamento apresenta-se como solução adequada para atender à necessidade do Município de Capão Bonito do Sul/RS, possibilitando a participação dos profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos no edital e permitindo a seleção do responsável pela realização do leilão mediante critério objetivo e pessoal.

A solução contribui para a adequada gestão do patrimônio público, para a transparência do procedimento de alienação, para a ampliação da participação de profissionais habilitados e para a eficiência na realização dos leilões.

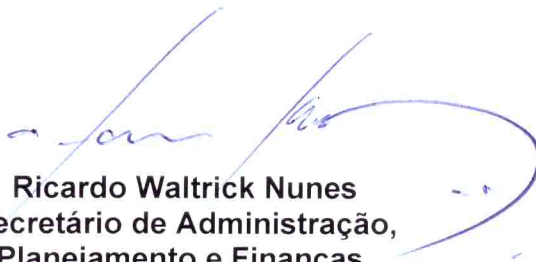
Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, mediante realização de Chamamento Público destinado ao credenciamento de leiloeiros oficiais



PREFEITURA
CAPÃO BONITO DO SUL

observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação específica aplicável à atividade e das demais normas pertinentes.

Capão Bonito do Sul/RS, 11 de setembro de 2026.



Ricardo Waltrick Nunes
Secretário de Administração,
Planejamento e Finanças.

AUTORIZADO POR:



Marizete Vargas Pereira Rauta,
Prefeita Municipal.