



Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Área requisitante

A solicitação parte da Secretaria da Administração, Planejamento e Desenvolvimento

Descrição sucinta do objeto: Contratação de leiloeiro oficial para a prestação de serviços de organização, divulgação e realização de leilão público destinado à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis de propriedade do Município de Canudos do Vale/RS.

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a análise da necessidade e da viabilidade da contratação de leiloeiro oficial para a prestação de serviços destinados à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis de propriedade do Município de Canudos do Vale/RS, compreendendo todos os atos necessários à organização e realização do certame, incluindo a organização e disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas e demais atividades necessárias à conclusão do procedimento.

A contratação mostra-se necessária considerando que o Município não dispõe, em seu quadro funcional, de profissional habilitado para o exercício dessa função, sendo necessária a seleção de leiloeiro oficial devidamente matriculado perante a Junta Comercial competente.

A seleção do leiloeiro será realizada por meio de Pregão Eletrônico, adotando-se como critério de julgamento o maior desconto para as comissões a serem cobradas, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os percentuais máximos estabelecidos na legislação que regulamenta a profissão de leiloeiro.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atendimento da necessidade da Administração, a contratação deverá observar os requisitos necessários ao regular exercício da atividade de leiloeiro oficial, nos termos do Decreto Federal nº 21.981/1932, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e demais normas aplicáveis.

O profissional a ser contratado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- ser cidadão brasileiro e encontrar-se no pleno exercício de seus direitos civis e políticos;
- possuir matrícula válida e situação regular perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS, durante toda a execução contratual;
- comprovar regularidade fiscal e trabalhista e atender aos demais requisitos de habilitação exigidos pela legislação aplicável;
- não possuir impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução do objeto, comprovando aptidão para a realização de serviços de natureza e complexidade semelhantes aos pretendidos pela Administração;
- possuir estrutura adequada para a realização de leilões presenciais e eletrônicos, inclusive plataforma eletrônica apta à divulgação dos bens, cadastramento dos interessados, recebimento de lances e acompanhamento do certame, quando aplicável;
- disponibilizar os recursos humanos, tecnológicos, materiais e equipamentos necessários à adequada execução dos serviços.



O leiloeiro contratado será responsável pelos tributos, encargos previdenciários e trabalhistas, seguros, emolumentos e demais despesas decorrentes da execução dos serviços que sejam de sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

Caberá ao Município providenciar as publicações oficiais que sejam de sua responsabilidade, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, quando exigíveis. Ao leiloeiro contratado caberá promover ampla divulgação do leilão, inclusive mediante elaboração e divulgação dos avisos e catálogos, disponibilização das informações na internet, com descrição, características e imagens dos respectivos lotes, bem como a adoção de outros meios de publicidade adequados à ampliação da participação de interessados e à obtenção do melhor resultado para a Administração.

O contratado deverá, ainda, disponibilizar equipe de apoio qualificada e estrutura suficiente para a execução dos serviços, responsabilizando-se pelos recursos necessários à organização, divulgação e realização do leilão.

Como condição para a contratação, o leiloeiro deverá declarar que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto e que dispõe dos meios necessários ao integral cumprimento das obrigações assumidas.

4. Levantamento de Mercado

Tendo em vista o Município não contar no seu quadro com servidores qualificados para ocupar a função de leiloeiro, a opção viável existente é a contratação de Leiloeiro Oficial, através de Pregão Eletrônico.

Foi realizado levantamento de mercado por meio de consulta ao **LicitaCon/RS**, considerando contratações de objeto semelhante realizadas por outros municípios, verificando-se que o percentual usualmente praticado a título de comissão do leiloeiro corresponde a **5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens efetivamente arrematados**.

O percentual mostra-se compatível com a prática de mercado e com a regulamentação aplicável à atividade dos leiloeiros oficiais, especialmente o **Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932**, e a **Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022**, que dispõe sobre a matrícula e o exercício da profissão de leiloeiro.

Diante das informações obtidas, considera-se adequado, para fins de planejamento da contratação, o percentual de **5% (cinco por cento) sobre o valor de cada bem arrematado**, a título de comissão do leiloeiro, a ser suportada pelo respectivo arrematante.

5. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de leiloeiro oficial, devidamente habilitado e matriculado perante a Junta Comercial competente, para a prestação dos serviços necessários à organização, divulgação e realização de leilão público destinado à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis de propriedade do Município de Canudos do Vale/RS.

A contratação compreenderá todas as atividades necessárias à adequada realização do leilão, incluindo a organização e divulgação dos lotes, disponibilização de informações e imagens dos bens, realização de visitação, operacionalização do leilão nas formas previstas no instrumento convocatório, recebimento de lances, acompanhamento das arrematações, prestação de contas e demais providências necessárias à conclusão do procedimento.



A seleção do leiloeiro ocorrerá por meio de Pregão Eletrônico, adotando-se como critério de julgamento o maior desconto para as comissões a serem cobradas, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A solução permitirá ao Município contar com profissional legalmente habilitado e com estrutura técnica e operacional adequada, proporcionando maior eficiência, transparência, competitividade e alcance na alienação dos bens públicos.

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação de um profissional leiloeiro mostra-se necessária, uma vez que o órgão não dispõe, em seu quadro funcional, de servidor habilitado para o exercício dessa função. Considerando que está prevista a realização de apenas um leilão, estima-se a contratação de 01 (um) profissional especificamente para conduzir o procedimento, garantindo a regularidade, transparência e eficiência no processo de alienação dos bens.

7. Estimativa do Valor da Contratação

A contratação não implicará desembolso direto de recursos pela Administração Municipal para a remuneração do leiloeiro oficial, considerando que a comissão decorrente dos serviços será suportada pelos arrematantes, observadas as condições estabelecidas na legislação aplicável.

Para fins de estimativa da contratação, foi realizado levantamento de mercado por meio do LicitCon/RS, mediante consulta a contratações similares realizadas por outros entes públicos, verificando-se a adoção do percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens efetivamente arrematados.

O levantamento considerou, ainda, as disposições do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, do art. 6º, § 1º, do Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, e da Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022, que disciplinam aspectos relacionados à atuação dos leiloeiros oficiais.

A seleção do leiloeiro ocorrerá mediante Pregão Eletrônico, adotando-se o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros previstos na legislação que regulamenta a profissão.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto, consistente na contratação de **leiloeiro oficial para preparação, organização, divulgação e realização de leilão público destinado à alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município**, entende-se **não ser tecnicamente e operacionalmente recomendável o parcelamento da contratação**.

A execução do objeto por um único profissional possibilita a condução uniforme e coordenada de todas as etapas do leilão, incluindo a organização dos lotes, divulgação, realização do certame, recebimento dos lances e demais providências necessárias à conclusão das alienações, proporcionando maior eficiência, controle e racionalização administrativa.

Ressalta-se que a ausência de parcelamento não impede que os **bens objeto da alienação sejam organizados e ofertados individualmente ou em lotes**, conforme suas características e a avaliação da Administração, de modo a favorecer a competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa.



Dessa forma, conclui-se pela **inviabilidade do parcelamento da contratação dos serviços de leiloeiro**, sem prejuízo da divisão dos bens a serem alienados em lotes, quando essa medida se mostrar adequada e vantajosa para a Administração.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto deste Termo de Referência, uma vez que a contratação pretendida possui caráter autônomo e não depende de outras contratações, presentes ou futuras, para o atendimento da necessidade da Administração.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual vigente, estando, portanto, alinhada ao planejamento da Administração Municipal e às necessidades identificadas pelo setor requisitante.

11. Resultados Pretendidos

A contratação pretendida visa atender à necessidade identificada e devidamente fundamentada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, proporcionando maior eficiência, transparência e agilidade na alienação dos bens móveis e imóveis considerados inservíveis ou desnecessários à Administração Municipal.

Com a contratação, pretende-se alcançar, especialmente, os seguintes resultados: redução dos custos relacionados à guarda, conservação, controle e segurança dos bens inservíveis; mitigação dos riscos de furto, extravio, deterioração e depreciação; liberação de espaços públicos atualmente destinados ao armazenamento desses bens; destinação adequada dos bens, possibilitando seu reaproveitamento pelos adquirentes e contribuindo para o prolongamento de sua vida útil; redução de impactos ambientais decorrentes do descarte inadequado; e obtenção de receita para o Município mediante a alienação dos bens.

Busca-se, ainda, assegurar que o procedimento de alienação seja realizado de forma eficiente, transparente e competitiva, visando à obtenção das melhores condições para a Administração e à adequada gestão do patrimônio público.

12. Providências a serem Adotadas

Não se identificam providências adicionais ou adequações relevantes a serem adotadas previamente à contratação, considerando que o Município já possui experiência na realização de procedimentos de alienação de bens por meio de leiloeiro oficial.

Caberá à Administração, previamente à realização do leilão, adotar as medidas necessárias à regular instrução do procedimento, especialmente quanto à identificação, avaliação, organização e disponibilização dos bens a serem alienados, bem como à elaboração dos documentos e à realização das publicações exigidas pela legislação aplicável.

Não se verifica, ainda, a necessidade de capacitação específica de servidores ou de realização de adequações na infraestrutura municipal para viabilizar a contratação pretendida.

13. Possíveis Impactos Ambientais



Considerando a natureza do objeto, consistente na contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilão público destinado à alienação de bens móveis e imóveis do Município, não são identificados impactos ambientais negativos relevantes decorrentes diretamente da execução dos serviços.

A solução apresenta, inclusive, potenciais benefícios ambientais, na medida em que a alienação de bens móveis inservíveis ou desnecessários à Administração possibilita seu reaproveitamento pelos adquirentes, contribuindo para o prolongamento de sua vida útil e para a redução da geração de resíduos e do descarte inadequado.

Durante a execução contratual deverão ser observadas, quando aplicáveis, as normas ambientais e os critérios de sustentabilidade pertinentes ao objeto, especialmente quanto à adequada destinação dos bens que eventualmente estejam sujeitos a tratamento ou descarte específico.

14. Declaração de Viabilidade

Com base nas informações e análises constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de leiloeiro oficial para a preparação, organização, divulgação e realização de leilão público destinado à alienação de bens móveis e imóveis do Município mostra-se tecnicamente adequada, necessária e viável.

A solução proposta atende à necessidade identificada pela Administração, possibilitando a realização do procedimento de alienação de forma organizada, eficiente, transparente e competitiva, sem desembolso direto de recursos pela Administração Municipal, considerando que a remuneração do leiloeiro será suportada pelos arrematantes, nos termos estabelecidos para a contratação.

Diante do exposto, declara-se viável o prosseguimento da contratação pretendida, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Canudos do Vale, 28 de setembro de 2026.

Adriano Pozzebon
Secretário da Administração, Fazenda e Planejamento e Desenvolvimento