



Belém/PA, 29 de maio de 2026.

Ilma.

Equipe de Aquisições do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Pará e Amapá – CORE-PA/AP

Ref.: Documento de Formalização da
Demanda – DFD para Contratação de
Leiloeiro nº 001/2026.

1 - DO OBJETO

- 1.1. O presente Documento de Formalização de Demanda tem por objeto a contratação de leiloeiro oficial, devidamente credenciado na Junta Comercial competente, para a preparação, organização e condução de leilão público de imóvel inservível do CORE/PA, situado na **Travessa Padre Prudêncio, nº 517, Campina, Belém/PA.**

Item	Descrição	CATSER	Qtde	Unidade	Valor médio legal
01	Contratação de Leiloeiro	3972	01	Serviço	Até 3% sobre o imóvel leiloadado

Cálculo do Leiloeiro

Valor do bem arrematado (VBA):	R\$ 1.528.000,00
Taxa de Comissão do comprador de responsabilidade do arrematante (sempre fixa em 5%) (TCCRA):	5%
= (VBA x TCCRA)	R\$ 76.400,00
Taxa de comissão do Comitente (variável e conforme a proposta vencedora. Exemplo de 3%) (TCCV):	3%
= (VBA x TCCV)	R\$ 45.840,00
Logo, o valor que o arrematante deveria pagar ao leiloeiro seria de R\$ 76.400,00. O valor que o leiloeiro deveria repassar à Administração Pública, R\$ 1.528.000,00 – R\$ 45.840,00 (exemplo de taxa do comitente de 3%) => R\$ 1.482.160,00 => = (VBA - (VBA x TCCV)	R\$ 1.482.160,00



2 - DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação justifica-se em razão da necessidade de alienação de imóvel atualmente pertencente ao patrimônio do CORE-PA/AP, cuja utilização tornou-se incompatível com as atuais demandas administrativas da entidade, especialmente após a aquisição de novo imóvel destinado à instalação da sede institucional em Belém/PA.

2.2. A manutenção do imóvel anteriormente utilizado pela Autarquia passou a representar custo administrativo desnecessário, abrangendo despesas relacionadas à conservação, segurança, tributos e demais encargos inerentes à preservação patrimonial, sem que haja efetivo interesse público em sua permanência no acervo imobiliário da entidade.

2.3. Nesse contexto, a alienação do bem mostra-se medida administrativa adequada e vantajosa, permitindo não apenas a racionalização dos gastos públicos, mas também a obtenção de recursos financeiros que poderão ser revertidos em investimentos e aquisições de bens e serviços destinados ao fortalecimento das atividades institucionais do Conselho.

2.4. Para a execução do procedimento de alienação, faz-se necessária a contratação de leiloeiro oficial, profissional legalmente habilitado e detentor de expertise técnica específica para condução de leilões públicos, observando-se os princípios da legalidade, publicidade, transparência, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

2.5. Ressalta-se, ainda, que o CORE-PA/AP não dispõe, em seu quadro funcional, de servidor ou empregado público com habilitação técnica e atribuição legal para condução de procedimento de leilão público, circunstância que evidencia a necessidade da contratação especializada.

3 - DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1. Para fins de estimativa de preços e instrução do procedimento administrativo, serão utilizadas propostas e contratações similares realizadas por órgãos e entidades da Administração Pública em período inferior a 1 (um) ano, em conformidade com o disposto no art. 5º, inciso II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, observando-se a compatibilidade com os valores praticados no mercado para serviços da mesma natureza.

3.2. A remuneração do leiloeiro oficial observará o percentual máximo de até 3% (três por cento) incidente sobre o valor da arrematação do imóvel, conforme prática usual de mercado e disposições legais aplicáveis à matéria.

3.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da dotação orçamentária própria prevista no orçamento do exercício financeiro de 2026, vinculada ao elemento de despesa nº 6.2.2.1.1.01.04.04.018 – Serviços de Divulgação Institucional.



Core-PA
Conselho Regional dos
Representantes Comerciais
no Estado do Pará

4 - FISCAL DO CONTRATO

4.1. Sugere-se a designação do funcionário **NIVALDO CUNHA TABARANÁ** para atuar como fiscal do contrato, competindo-lhe acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, nos termos da legislação vigente e das disposições contratuais aplicáveis.

5 - PREVISÃO DE DATA

5.1. A contratação pretendida deverá ocorrer após a conclusão da regular instrução processual e realização do competente procedimento licitatório, observando-se os prazos legais pertinentes à divulgação do edital, recebimento de propostas, julgamento e formalização contratual.

5.2. A abertura do processo administrativo de contratação ocorrerá tão logo haja autorização da autoridade competente, considerando a necessidade administrativa e o interesse público envolvido na alienação do imóvel.

6 – ENCAMINHAMENTO

6.1. Diante do exposto, encaminho o presente Documento de Formalização da Demanda à Equipe de Aquisições e Gestão de Contratos para adoção das providências necessárias à instrução do processo administrativo destinado à contratação pretendida, observando integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, da regulamentação interna do CORE/PA e demais normas aplicáveis

HELRY RICARDO DE LIMA
Diretor-Presidente do CORE-PA/AP