



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Setor Requisitante:	Secretaria Municipal de Administração e Finanças.
E-mail:	compras@borrazopolis.pr.gov.br

Descrição do Objeto:

Contratação de leiloeiro público oficial, para a prestação de serviços de preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis inservíveis e imóveis, pertencentes ao Município de Borrazópolis.

Data pretendida para contratação: 30 de setembro de 2025.

Urgência na contratação: (☒) sim. (☐) Não

Introdução:

A novel Lei de Licitações e Contratos conferiu obrigatoriedade na utilização do Documento de Formalização de Demanda (DFD) a todo processo de licitação e de contratação direta iniciado a partir da vigência da Lei n.º 14.133/2021, sendo, portanto, instrumento elementar e configurador do processo de planejamento da contratação.

Previsto nos artigos 12, inciso VII, e 72, inciso I, ambos da referida norma legal, é o documento necessário ao correto detalhamento das necessidades do órgão público através da formalização de demanda, com a definição clara dos objetivos, requisitos e critérios de seleção que subsidiarão a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência.

Portanto, visando evitar contratações antieconômicas geradoras de irremediável prejuízo social, destina-se a presente formalização de demanda à inicial análise de viabilidade acerca da alternativa mais vantajosa e disponível ao Município de Borrazópolis/PR, sob a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

perspectiva dos caracteres financeiro, operacional e gerencial, aliados à própria necessidade de atendimento ao interesse público envolvido.

Justificativa da Necessidade:

A Prefeitura Municipal de Borrazópolis, no cumprimento de suas atribuições administrativas e visando à adequada gestão do patrimônio público, necessita promover a alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis que não atendem mais ao interesse da administração. Para que este procedimento ocorra de forma regular, transparente e eficiente, faz-se indispensável a contratação de Leiloeiro Público Oficial, profissional legalmente habilitado e responsável pela preparação, organização e condução do leilão público, conforme as normas vigentes.

A realização de leilões públicos por intermédio de Leiloeiro Oficial representa a forma mais adequada para assegurar a correta destinação dos bens móveis considerados inservíveis, bem como dos imóveis desafetados e disponíveis para alienação, atendendo ao interesse público. Esse procedimento, além de conferir maior transparência e publicidade aos atos administrativos, garante a competitividade entre os interessados, possibilitando a obtenção de melhores resultados financeiros para o Município.

O Leiloeiro Público Oficial, devidamente habilitado e credenciado, é o profissional especializado na condução desse tipo de procedimento, sendo responsável pela avaliação, organização, catalogação e divulgação dos bens, bem como pela condução do ato de arrematação. Sua atuação proporciona maior segurança jurídica e administrativa, assegurando que todas as etapas sejam realizadas em conformidade com a legislação aplicável, em especial a Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais normas correlatas.

Além disso, a contratação desse serviço possibilita a redução de custos operacionais e de armazenamento de bens inservíveis, liberando espaços físicos e garantindo que o patrimônio público seja revertido em receita para investimentos em áreas prioritárias da administração municipal. Dessa forma, a alienação por meio de leilão conduzido por Leiloeiro Oficial revela-se medida vantajosa, eficiente e necessária para a boa gestão pública.

Diante do exposto, evidencia-se que a contratação de Leiloeiro Público Oficial é medida imprescindível para assegurar a efetividade, a legalidade e a transparência no processo de alienação de bens móveis inservíveis e imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Borrazópolis. Tal providência garantirá não apenas o cumprimento das normas legais que regem a matéria, mas também a maximização dos resultados financeiros e a otimização da gestão do patrimônio público, revertendo-se em benefícios diretos à coletividade. Assim, a presente contratação justifica-se como instrumento necessário e vantajoso para o interesse público municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

Escopo do serviço:

A Prefeitura Municipal de Borrazópolis, no exercício da gestão de seu patrimônio, identificou a necessidade de promover a alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis desafetados, cuja manutenção não atende mais ao interesse público. Contudo, observa-se que o Município não dispõe em seu quadro de servidores de profissionais devidamente habilitados, tampouco de estrutura técnica e sistemas apropriados para a preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos. Essa limitação inviabiliza a realização do procedimento com recursos exclusivamente próprios da administração, tornando indispensável a contratação de Leiloeiro Público Oficial para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo.

A inexistência de servidores qualificados para conduzir leilões, bem como a ausência de sistemas informatizados específicos e de infraestrutura adequada, compromete a eficiência e a legalidade de eventual tentativa de execução do procedimento pela própria Administração. A condução de leilões públicos exige conhecimentos técnicos especializados, abrangendo desde a avaliação e catalogação dos bens até a elaboração de editais, divulgação ampla em meios oficiais e condução do ato de arrematação.

Nesse sentido, a figura do Leiloeiro Público Oficial, devidamente credenciado, mostra-se essencial, pois além de deter habilitação legal para conduzir os trabalhos, dispõe da experiência, da estrutura tecnológica e dos canais de divulgação necessários para garantir maior competitividade entre os licitantes. Isso assegura maior arrecadação para o Município, além de reforçar a transparência e a credibilidade do processo perante a sociedade.

Ademais, ao transferir a execução da atividade a profissional especializado, o Município evita sobrecarga de seu corpo técnico, libera recursos humanos para outras funções administrativas e reduz custos decorrentes da manutenção de bens inservíveis, que muitas vezes ocupam espaço físico sem utilidade e podem gerar despesas adicionais de conservação ou depreciação.

Portanto, verifica-se que a ausência de servidores habilitados e de estrutura adequada impossibilita que a Prefeitura Municipal de Borrazópolis realize, com seus próprios meios, a preparação e a condução de leilões públicos. A contratação de Leiloeiro Público Oficial apresenta-se, como medida imprescindível para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo de alienação de bens móveis inservíveis e imóveis desafetados, permitindo que a Administração alcance melhores resultados financeiros e dê destinação adequada ao patrimônio público. Assim, a providência revela-se não apenas necessária, mas também vantajosa, atendendo ao interesse público e garantindo maior efetividade à gestão municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	Prestação de serviços de preparação, organização e condução de leilão público de bens moveis, mercadorias, joias e outros efeitos, pertencentes a Prefeitura Municipal de Borrazópolis.	Mês	12
02	Prestação de serviços de preparação, organização e condução de leilão público de bens imóveis de qualquer natureza, pertencentes a Prefeitura Municipal de Borrazópolis.	Mês	12

Especificações e Termos Gerais:

Definição da natureza do objeto:

Os serviços que serão contratados têm natureza comum, haja vista que os padrões mínimos de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

A solução adotada trata-se de objeto comum, pois:

- i.) é(são) encontrado(s) e praticado(s) no mercado sem maiores dificuldades;
- ii.) é(são) ordinário(s), sem peculiaridades ou características especiais; e
- iii.) é(são) apresentado(s) com identidade e características padronizadas, com perfil qualitativo passível de ser descrito objetivamente.

Regime de execução:

Tendo em vista a necessidade dos serviços contratados, a execução será prestada conforme a necessidade.

Definição da natureza de execução:

A execução do objeto contratado não se enquadra como de natureza continuada, nos termos do inciso XV do art. 6º da Lei Federal n.º 14.133/2021, uma vez que atende à necessidade imediata baseada na demanda e perfil de atendimento dos usuários da Unidade Requisitante e não são decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

Valor Máximo:

O valor global da licitação não poderá ultrapassar parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga, o montante de 5% do valor do bem arrematado.

Do prazo início da execução:

A contratada deverá iniciar a executar os serviços no prazo máximo de **07 (sete) dias úteis**, contados a partir do envio da ordem de serviço e deverá concluir serviços no prazo máximo de **40 (quarenta) dias úteis**.

Prazo de Vigência:

O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de assinatura, na forma do art. 105 da Lei n.º 14.133/2021, prorrogável na forma do art. 107 da Lei n.º 14.133, de 2021.

Forma de Pagamento:

Os honorários do Leiloeiro serão em percentual sobre o valor da arrematação e o seu pagamento se dará pelo próprio arrematante no momento, logo após a confirmação de vencedor do lote, conforme percentual declarado vencedor no certame, calculada sobre o valor de venda de cada bem, negociado em Leilão, cobrada, sem a interveniência do Município, pelo próprio Leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens.

Não será devido ao Leiloeiro oficial nenhum outro pagamento além da taxa de comissão definida (%) após homologação do processo licitatório.

Dispensa-se a exigência de dotação orçamentária dado que a Administração não efetuará pagamento ao Contratado.

Fiscalização:

Fiscal indicado: Deivair José de Brito.

Fiscal substituto: Neide de Fatima Silva Moraes.

Gestor indicado: Josiane Aparecida dos Santos.

Gestor substituto: Clever Haian Becalhi Trida.

Portaria n.º 81, de 20 de março de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

Contratações Anteriores:

Observações da contratação anterior que possam auxiliar os Estudos Técnicos: Não há registros de contratações anteriores.

Regime Licitatório adotado:

Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, chamada Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (NLLC) e legislação correlata c/c Decreto Municipal n.º 026/2025.

Encaminhamento para a Autoridade Competente:

Em conformidade com a legislação aplicável, encaminho a presente Solicitação de Demanda à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Segue em anexo o Estudo Técnico Preliminar, as fontes de pesquisa para a formalização dos preços e o Termo de Referência.

Borrazópolis/PR, 26 de agosto de 2025.

Josiane Aparecida dos Santos

Secretária Municipal de Administração e Finanças