

Estudo Técnico Preliminar 38/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 004/2025

2. OBJETO

2.1 Contratação de Leiloeiro Público Oficial mediante credenciamento, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Congonhinhas-PR, para execução de leilão de bens imóveis classificados como bens “inservíveis”, denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos e irrecuperáveis. A contratação pretendida visa à realização do Leilão para a venda dos bens inservíveis seguindo todos os procedimentos legais, conforme condições e critérios estabelecidos neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD.	VALOR
1	Contratação de Leiloeiro Público Oficial que utilize plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens móveis inservíveis, na modalidade Credenciamento.	MESES	12	5% a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

2.2 – O contrato firmado com o leiloeiro terá vigência limitada a 12 (doze) meses para a execução total do objeto, prorrogável única e exclusivamente com base no art. 105 da Lei 14.133/2021.

3. Descrição da necessidade

A Prefeitura Municipal de Congonhinhas-PR necessita contratar um leiloeiro especializado para a realização de leilões de bens imóveis de propriedade do município.

A contratação visa atender à necessidade de promover a venda de imóveis públicos de maneira transparente, eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

O leiloeiro será responsável pela organização, divulgação, condução e execução dos leilões, assegurando que todos os processos ocorram de forma clara, acessível e que proporcionem o

melhor retorno financeiro ao município. Além disso, é essencial que o leiloeiro garanta ampla publicidade dos atos do leilão, permitindo o máximo de participação e concorrência, além de atuar de forma a cumprir todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

O leilão é uma modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance; (artigo 6º, XL da Lei 14.133 /2021).

O credenciamento é definido no artigo 6, XLIII da Lei 14.133/2021 como sendo o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados.

Ainda ao se verificar a legislação pertinente, o artigo 76 da lei que trata da alienação de bens, reporta que esta deve ser subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, devendo ser precedida de avaliação e no caso de bens móveis dependerá de licitação na modalidade leilão (art. 76, II).

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração	Gabriela Juliano Dias

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1 Para essa contratação, deverá ser observada a documentação exigida no edital e para contratação será exigida a documentação que segue:

- Documento de identidade do Leiloeiro Oficial ou outro documento oficial de identificação com foto; no caso de pessoa jurídica, na forma de firma individual (Empresário Individual), com o objeto e CNAE de LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, além do documento do leiloeiro oficial, deverá apresentar Requerimento de Empresário e registro na Junta Comercial;
- Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial, junto a Junta Comercial do Estado de
- Negativas: Federal, Estadual, Municipal;
- Falência e Concordata;
- Trabalhista;
- FGTS; Caso não seja empregador e se tratando de Pessoa Física, declaração nós termos informando não ser empregador
- Cartão CNPJ (Em caso de Empresário Individual); Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

5.2 Documentos pessoais do responsável pela assinatura do contrato, em caso de Empresário Individual;

- Declaração de Impedimentos;

- Certidão de registro de Leiloeiro Oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná;
- Atestado, certidão e/ou declaração fornecida por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove ter o licitante efetuado Leilão de forma satisfatória;
- O atestado/certidão/declaração deverá conter a identidade do signatário;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.

6. Levantamento de Mercado

Não se vislumbra, no momento, outro meio eficaz para a realização de desfazimento de bens móveis inservíveis que não sejam de interesse da Administração Pública Municipal, que não seja por meio de prestação de serviços de leilão a partir do devido credenciamento público de leiloeiros oficiais devidamente registrados na junta comercial. No caso em questão, todos os leiloeiros matriculados na Junta Comercial do Estado podem oferecer o serviço, porém, é impossível para a Administração escolher a proposta mais vantajosa, uma vez que a taxa de comissão dos contratados é fixa, estabelecida pelo Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

6.1 Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento à necessidade elencada:

Opção 01 - Designar servidor efetivo para realização do Leilão;

Opção 02 - A contratação de Leiloeiro Oficial devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Paraná;

ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS EXISTENTES

Ao analisar as alternativas possíveis para atender à necessidade de realizar leilões no Município de Congonhinhas/PR, foram consideradas duas opções principais:

Opção 01 - Designar servidor efetivo:

Essa alternativa foi considerada inicialmente por ser uma prática comum em algumas instituições públicas. No entanto, após uma análise mais aprofundada, identificou-se que a realização de leilões demanda conhecimentos técnicos específicos, expertise em procedimentos legais e habilidades de negociação que nem sempre estão disponíveis entre os servidores efetivos do município. Além disso, a designação de um servidor para essa função poderia sobrecarregar os recursos humanos existentes, impactando outras atividades administrativas.

Opção 02 - Contratação de Leiloeiro Oficial:

Essa opção foi escolhida devido à sua especialização e experiência no ramo de leilões. O leiloeiro oficial, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, possui conhecimentos específicos sobre os procedimentos legais, técnicas de negociação e estratégias de marketing necessárias para conduzir um leilão de forma eficaz e transparente.

Além disso, ao contratar um profissional externo, a administração municipal pode contar com uma prestação de serviços especializados, reduzindo os riscos de erros ou irregularidades durante o processo de leilão.

Diante dessas considerações, a contratação de um Leiloeiro Oficial foi vista como a alternativa mais adequada para atender às necessidades do município, garantindo a eficiência, transparência e legalidade na condução dos leilões públicos.

7. Descrição da solução como um todo

A proposta para contratar uma empresa especializada em serviços de Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, visa garantir a eficiência e transparência dos leilões municipais em Congonhinhas/PR.

Primeiramente, é essencial que o Leiloeiro escolhido tenha o registro e credenciamento adequados, assegurando sua legitimidade e conformidade com as normas vigentes. Isso garante que os leilões sejam conduzidos por um profissional qualificado e habilitado, como requerido pela legislação.

Além disso, o Leiloeiro selecionado deve ser capaz de realizar todos os procedimentos necessários para a organização e condução do leilão de maneira eficaz e transparente. Isso inclui a ampla divulgação dos bens a serem leiloados, a elaboração de catálogos detalhados, a condução do leilão de forma imparcial e a emissão de todos os documentos legais pertinentes. Embora não sejam exigências diretas para um leiloeiro oficial, é importante que o contratado possa oferecer suporte técnico e administrativo durante todo o processo de realização do leilão. Isso pode incluir o fornecimento de informações adicionais sobre os bens a serem leiloados, onde também poderá auxiliar na formação dos lotes e na determinação dos valores dos bens e o esclarecimento de dúvidas dos interessados.

Resumidamente, a solução proposta envolve a contratação de um profissional idôneo e qualificado, capaz de conduzir o leilão municipal de forma transparente, eficiente e em conformidade com a legislação vigente. Além disso, deve fornecer suporte técnico e administrativo durante todo o processo, garantindo o sucesso e a lisura do leilão realizado na Prefeitura de Congonhinhas/PR. Quanto à remuneração, o valor será baseado na comissão sobre os bens arrematados, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 24 do Decreto 21.981, de 1932.

Essa comissão será paga exclusivamente pelo arrematante, fixada em 5% sobre o valor do bem arrematado, e será diretamente repassada ao leiloeiro, sem custos adicionais para a Administração Pública, conforme estabelecido no §2º do art. 42 do Decreto 21.981, de 1932; “§ 2º Nas vendas acima referidas os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no parágrafo único do artigo 24, correndo as despesas de anúncios, reclamos e propaganda dos leilões por conta da parte vendedora”. Diante dessa proposta, não há previsão orçamentária para este serviço, pois não será pago nenhum valor pela Administração Pública. Ademais, uma comissão será responsável por determinar os valores iniciais dos itens a serem submetidos ao leilão, e uma comissão de apoio será formada concomitantemente à contratação para garantir o sucesso do evento.

Nesse sentido, o CREDENCIAMENTO, para posterior sorteio entre os(as) leiloeiros(as), torna-se a alternativa mais viável para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade.

O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

- o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;
- a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;
- o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;
- a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

Na alienação promovida pelo leiloeiro oficial será observado o critério de julgamento da maior oferta de preço, no qual a pessoa que oferecer melhor preço, ao término dos lances, irá adjudicar o lote objeto da alienação.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Não há limitação para a quantidade de leiloeiros a serem credenciados. Cada leilão possuirá um leiloeiro devidamente contratado pela ordem determinada previamente em sorteio público devidamente publicado.

O item está em quantidade para atender a todas as demandas das secretarias municipais e esta contratação não gerará ônus para a Administração, conforme tabela abaixo:

ITEM	QUANTIDADE	UND	DESCRIÇÃO DO ITEM
1	1	Serviço	Contratação de Profissional Leiloeiro Oficial, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, visando à realização e condução de Leilão nas modalidades: presencial e online/virtual simultaneamente do Município de Congonhinhas/PR, na modalidade Credenciamento.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1,00

Valor (R\$): 1,00

A contratação não gerará ônus para a Administração, conforme estabelecido no §2º do art. 42 do Decreto 21.981, de 1932; “§ 2º Nas vendas acima referidas os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no parágrafo único do artigo 24, correndo as despesas de anúncios, reclamos e propaganda dos leilões por conta da parte vendedora”.

O Leiloeiro Oficial terá como única forma de remuneração o equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada lote de bens arrematado, a ser pago pelo arrematante, nos termos do Decreto nº 21.981, de 1932.

Pesquisa realizada no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP;

No portal Nacional de contratações públicas efetuei a pesquisa na data de 10 de fevereiro de 2025 às 08:00hs, tendo localizado contratações com o mesmo e ou similar objeto de nossa contratação e que também fixou percentual de 5%(cinco por cento) de comissão ao leiloeiro oficial, que será pago pelo arrematante:

<https://pncp.gov.br/app/editais?q=leiloeiro%20oficial&status=encerradas&pagina=1>

Considerando que o valor de 5% (cinco) por cento, devido ao leiloeiro, e o valor do imposto do ICMS, ambos, sobre o valor do bem, é pago pelo arrematante, não há valores de desembolso de dinheiro público envolvidos na presente contratação.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá parcelamento. Por se tratar de credenciamento, a contratação se fará por ordem de classificação a partir de sorteio.

Assim sendo, o princípio do parcelamento não se aplica à presente contratação, uma vez que se trata de um serviço que será prestado de forma única pelo Leiloeiro contratado.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Esta contratação não consta em outra Solicitação de Fornecimento. O leilão é condicionado à existência prévia de leiloeiros devidamente credenciados. Não se verificaram outras contratações interdependentes no presente caso, visto que se busca o credenciamento de leiloeiros oficiais.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O município ainda não elaborou o plano anual de contratações.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A realização do Leilão visa promover a arrecadação de recursos financeiros adicionais para o Município de Congonhinhas/PR e otimizar a alocação de bens que não mais desempenham função útil e geram custos contínuos de manutenção e armazenamento representando uma alocação de recursos escassos. Ademais, a alienação dos bens inservíveis propicia a desocupação de áreas no órgão público, inicialmente ocupada por itens sem utilidade ou relevância. Essa desocupação possibilita uma melhor organização e otimização das instalações, contribuindo para um ambiente de trabalho mais eficiente e funcional.

- Disponibilização de mais espaços que, atualmente, são ocupados por bens não utilizados.
- Recursos financeiros enviados ao Tesouro Nacional.
- Agilidade e transparência dos procedimentos de desfazimento, conforme os normativos que regem o processo;
- Suporte para os servidores, por meio de profissional especializado na área de leilão.
- Suporte adequado aos arrematantes interessados;
- Sociedade como partícipe da Administração Pública.

14. Providências a serem Adotadas

A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego. Para essa contratação não há providências a serem tomadas quanto a fiscalização e designa o fiscal do Contrato, indicado através Portaria Municipal, para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços: Conforme portaria nº 116 /2022 - Lucinei Vernier Macedo

15. Possíveis Impactos Ambientais

Por tratar-se de prestação de serviços, não se verificou impacto direto ao meio ambiente. Contudo, orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação é viável e necessária para atender às demandas de comunicação da Prefeitura, garantindo que a população seja adequadamente informada sobre as ações do governo municipal. O investimento está dentro dos padrões de mercado e alinhado às necessidades institucionais

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GABRIELA JULIANO DIAS

Secretária Municipal de Congonhinhas

