ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município mantém em seus pátios máquinas, veículos, implementos, equipamentos, sucatas e materiais de informática que não têm mais utilidade para a Administração. A Comissão de Vistoria e Avaliação, designada pela Portaria nº 294/2025, vistoriou os bens in loco e os declarou inservíveis, antieconômicos ou irrecuperáveis.

A permanência desses bens gera problemas concretos ao interesse público:

- Depreciação contínua: os bens perdem valor de mercado a cada ano parados, reduzindo a receita que o Município poderia obter.
- Custos de guarda: ocupam espaço nos pátios da Secretaria de Obras e do antigo Prédio do Reifer e exigem vigilância e manutenção da área.
- Riscos ambientais e sanitários: sucatas e eletrônicos podem liberar resíduos e acumular água, favorecendo a proliferação de vetores como o mosquito da dengue.
- Riscos patrimoniais: estão sujeitos a furto, vandalismo e deterioração.
- Controle patrimonial: mantêm no inventário bens que não prestam mais serviço público.

Os equipamentos de informática foram considerados inservíveis por parecer técnico do Setor de Informática (Memorando nº 1.739/2026, Despacho 9 do Processo nº 2.985/2026).

Registra-se que os bens objeto deste estudo já foram submetidos a uma primeira tentativa de alienação, por meio do Leilão Eletrônico nº 01/2026. Entretanto, após a realização da sessão pública de lances, os lotes 08, 10, 14 e 15 não tiveram arrematantes, permanecendo os respectivos bens sob responsabilidade do Município.

Diante desse resultado, a Administração pretende promover nova tentativa de alienação, contemplando exclusivamente os bens correspondentes aos lotes que não foram arrematados no procedimento anterior.

Para esta nova tentativa, o lote 08 será mantido individualizado, enquanto os antigos lotes 10, 14 e 15 serão reunidos em um único lote, considerando a natureza dos materiais, sua baixa atratividade comercial quando ofertados separadamente e a conveniência de facilitar sua comercialização e retirada.

O conjunto formado pelos antigos lotes 10, 14 e 15 foi submetido a nova avaliação, que estabeleceu o valor de R$ 2.500,00 para o agrupamento.

A necessidade, portanto, consiste em promover a alienação dos bens remanescentes de forma vantajosa, transparente e legal, convertendo-os em receita e liberando os espaços públicos atualmente ocupados.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Bom Retiro do Sul não possui Plano de Contratações Anual para o exercício de 2026. A elaboração do plano é facultativa, na forma de regulamento de cada ente (art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021). Além disso, a alienação de bens gera receita e não despesa, não se enquadrando no objeto típico do plano. A iniciativa está alinhada à gestão patrimonial do Município e ao interesse público descrito no item 1.

3. REQUISITOS DA ALIENAÇÃO

- **Modalidade:** leilão (art. 28, IV), com critério de julgamento de maior lance (art. 33, V).
- **Forma:** eletrônica, preferencial pela lei (art. 17, § 2º), para ampliar a competição e a transparência.
- **Condução:** por leiloeiro oficial selecionado por credenciamento ou pregão (art. 31, § 1º), sem ônus para o Município.
- **Avaliação prévia:** obrigatória (art. 76, II), já realizada pela Comissão e por laudo técnico do Engenheiro Mecânico Gabriel Alan Kreutz, CREA/RS nº 257726, ART nº 14625224, de 10/09/2026.
- **Lance mínimo:** igual ao valor de avaliação de cada lote.
- **Pagamento:** à vista, em até 24 horas, por depósito ou transferência para conta do Município.
- **Comissão:** 5% sobre o valor arrematado, paga exclusivamente pelo arrematante (Decreto nº 21.981/1932, art. 24, parágrafo único).
- **Habilitação:** sem fase de habilitação e sem registro cadastral prévio (art. 31, § 4º).
- **Condição dos bens:** vendidos no estado em que se encontram, com vistoria facultativa.
- **Obrigações do arrematante:** retirada, transporte, transferência dos veículos e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, às suas expensas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A nova alienação compreenderá 04 lotes, correspondentes aos bens que não tiveram arrematantes no Leilão Eletrônico nº 01/2026.

A composição será a seguinte:

Lote	Descrição	Quantidade	Valor avaliado (R$)
01	Bem correspondente ao lote 08 do Leilão nº 01/2026	1	95.000,00
02	Bens correspondentes aos antigos lotes 10, 14 e 15, reunidos em um único lote	1	2.500,00
Total		4	97.500,00

O lote 01, que corresponde ao lote 08 do leilão anterior permanece com o valor de avaliação estabelecido para o primeiro procedimento, enquanto o lote agrupado recebeu nova avaliação, no valor de R$ 2.500,00.

A estimativa considera, portanto, dois lotes de alienação, sem inclusão de bens que já tenham sido arrematados no procedimento anterior.

5. LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS

Foram analisadas as alternativas disponíveis para a destinação dos bens remanescentes. O leilão eletrônico conduzido por leiloeiro oficial continua sendo a alternativa que melhor atende ao interesse público.

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Conclusão
Manter os bens em depósito	Nenhum custo imediato	Depreciação contínua, custos de guarda, riscos ambientais e patrimoniais	Descartada
Recuperar os bens	Reaproveitamento pela Administração	Declarados antieconômicos ou irrecuperáveis pela Comissão	Descartada
Doação (art. 76, II, "a")	Atende a fins de interesse social	Sem receita; só cabe para uso de interesse social, após avaliação de oportunidade	Descartada para este conjunto
Leilão presencial	Contato direto com os bens na sessão	Menor alcance de público; exige justificativa de inviabilidade da forma eletrônica	Descartada
Leilão eletrônico conduzido por servidor	Sem comissão	Exige plataforma, estrutura e experiência que o Município não possui	Descartada
Leilão eletrônico conduzido por leiloeiro oficial	Sem custo ao Município, plataforma própria, ampla divulgação, maior competição	Comissão de 5% paga pelo arrematante	**Escolhida**

A realização de uma nova tentativa de leilão eletrônico mostra-se adequada, especialmente porque a ausência de arrematantes na primeira sessão não significa necessariamente inexistência de interessados, podendo decorrer de fatores relacionados à composição dos lotes, ao interesse comercial ou às condições de mercado.

No caso dos antigos lotes 10, 14 e 15, o agrupamento dos bens e a atualização da avaliação representam medidas destinadas a tornar o conjunto mais atrativo e facilitar sua comercialização.

6. ESTIMATIVA DO VALOR

O valor mínimo estimado da receita é de R$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), correspondente à soma das avaliações dos lotes, que serão também os respectivos lances mínimos.

A composição do valor estimado considera:

- Lote 01: R$ 95.000,00;
- Lote 02: R$ 2.500,00.

O valor do lote 01, que corresponde ao antigo lote 08 permanece inalterado em relação ao primeiro edital, enquanto o lote agrupado foi objeto de nova avaliação.

A atualização do valor do lote agrupado considera as características dos bens reunidos, sua condição de inservibilidade, a ausência de arrematantes na primeira tentativa e a necessidade de estabelecer um valor compatível com as condições atuais de comercialização.

A alienação não gera despesa para o Município, sendo a comissão do leiloeiro suportada exclusivamente pelos arrematantes.

O valor final da arrecadação poderá ser superior ao estimado, conforme a disputa entre os interessados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste em alienar os quatro lotes de bens móveis inservíveis em novo leilão eletrônico, pelo critério de maior lance, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Daniel Elias Garcia (JucisRS nº 404/2020, Portaria nº 264/2026), por meio do sítio www.danielgarcialeiloes.com.br.

O novo procedimento contemplará exclusivamente os bens não arrematados no Leilão Eletrônico nº 01/2026, com a seguinte configuração:

- Manutenção individual do antigo lote 08, com o respectivo valor de avaliação original;
- Agrupamento dos antigos lotes 10, 14 e 15 em um único lote, com nova avaliação de R$ 2.500,00.

O fluxo previsto é:

1. Publicação do edital no PNCP e no sítio oficial, com antecedência mínima de 15 dias úteis (art. 55, IV);
2. Período de vistoria facultativa e recebimento de lances;
3. Sessão pública de encerramento e lavratura da ata pelo Leiloeiro;
4. Pagamento pelos arrematantes em até 24 horas;
5. Fase recursal e homologação pela autoridade competente (art. 31, § 4º);
6. Retirada dos bens, transferência dos veículos, quando aplicável, e baixa patrimonial.

8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO

Os bens serão alienados em quatro lotes, observando-se a natureza dos materiais e a viabilidade de comercialização.

O lote 08 permanece individualizado, com a numeração atual 01, conforme a configuração estabelecida no primeiro edital, uma vez que a Administração entende ser conveniente manter sua oferta separada, possibilitando a participação de diferentes interessados e ampliando a competitividade.

Por outro lado, os antigos lotes 10, 14 e 15 serão agrupados em um único lote, sob o lote número 02, reunindo equipamentos, sucatas, móveis e materiais eletroeletrônicos.

O agrupamento justifica-se porque esses bens possuem baixo valor comercial individual, encontram-se em condições de inservibilidade e apresentam menor atratividade quando ofertados separadamente. A comercialização individualizada poderia resultar em baixa procura, dificuldades operacionais e custos desproporcionais para a Administração.

A reunião dos materiais em um único lote também facilita a retirada, o transporte e a destinação ambientalmente adequados dos bens, concentrando a responsabilidade em um único arrematante.

A nova avaliação de R$ 2.500,00 para o conjunto considera essa configuração e busca estabelecer condições mais adequadas para viabilizar sua alienação.

Assim, a divisão adotada procura conciliar competitividade, economicidade e maximização da receita pública.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização do novo leilão, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Receita: arrecadação mínima estimada de R$ 97.500,00, sem custo para o Município.
- Destinação da receita: os recursos serão aplicados em despesas de capital, como aquisição de equipamentos ou obras, pois a Lei de Responsabilidade Fiscal proíbe utilizar receita de alienação de bens em despesas correntes, salvo previdência (LC nº 101/2000, art. 44).
- Economia: fim dos custos de guarda, vigilância e manutenção das áreas de depósito relacionadas aos bens alienados.
- Espaço: liberação dos pátios da Secretaria de Obras e do antigo Prédio do Reifer.
- Riscos: eliminação dos riscos ambientais, sanitários e patrimoniais relacionados aos bens alienados.
- Controle patrimonial: atualização do inventário, com a retirada dos bens que não prestam mais serviço à Administração.

Além disso, a nova tentativa permitirá dar destinação aos bens que permaneceram sem arrematantes no primeiro procedimento, evitando sua permanência indefinida nos depósitos municipais e a continuidade de sua depreciação.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Para a realização da nova alienação, deverão ser observadas as seguintes providências:

- Vistoria e declaração de inservibilidade pela Comissão (Portaria nº 294/2025);
- Manutenção da avaliação do lote 08;
- Nova avaliação do conjunto formado pelos antigos lotes 10, 14 e 15, no valor de R$ 2.500,00;
- Parecer técnico sobre os equipamentos de informática (Memorando nº 1.739/2026);
- Nomeação do Leiloeiro Oficial (Portaria nº 264/2026);
- Ato de desafetação dos bens, se exigido pela legislação municipal;
- Consulta ao DETRAN sobre débitos, restrições e documentação dos veículos, quando aplicável;
- Relação detalhada dos bens que compõem o lote agrupado;
- Eliminação de dados dos equipamentos de informática antes da entrega;
- Retirada de materiais, adesivos e identificação do Município dos bens, quando cabível;
- Parecer da Assessoria Jurídica sobre o novo edital;
- Publicação do edital no PNCP e no sítio oficial;
- Baixa patrimonial e contábil após a entrega dos bens.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

Seleção do Leiloeiro Oficial: Chamamento Público nº 12/2025, que resultou na Portaria nº 264/2026.

Não há necessidade de novas contratações correlatas ou interdependentes para a realização do procedimento, uma vez que a condução do leilão será realizada pelo leiloeiro oficial já selecionado e nomeado.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A alienação dos bens exige atenção quanto à destinação ambientalmente adequada dos materiais, especialmente sucatas, móveis, eletroeletrônicos, baterias e componentes que possam apresentar riscos ambientais.

Impacto possível	Lotes	Medida mitigadora
Descarte inadequado de eletroeletrônicos e seus componentes	Lote agrupado (antigo lote 15)	Obrigação de destinação ambientalmente adequada pelo arrematante, conforme a Lei nº 12.305/2010
Descarte inadequado de sucatas, metais e móveis	Lote agrupado (antigo lote 14)	Mesma obrigação, com comprovação quando solicitada
Destinação inadequada de equipamentos eletrônicos e acessórios	Lote agrupado (antigo lote 10 e demais bens eletrônicos)	Responsabilidade do arrematante pela destinação ambientalmente adequada
Vazamento de óleo, combustível e fluidos	Lote 08, conforme a natureza do bem	Remoção com equipamento adequado, como prancha ou guincho, quando necessário, vedado o deslocamento irregular por vias públicas
Baterias e pneus	Conforme os bens que compõem os lotes	Destinação conforme as regras de logística reversa, sob responsabilidade do arrematante

A alienação também gera impacto ambiental positivo, pois possibilita a retirada dos pátios públicos de materiais que podem acumular água, resíduos e substâncias potencialmente contaminantes.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nos elementos deste estudo, a equipe de planejamento conclui que a nova tentativa de alienação dos quatro lotes de bens móveis inservíveis, por meio de leilão eletrônico conduzido por Leiloeiro Oficial, é viável, necessária e vantajosa para o Município de Bom Retiro do Sul.

A medida dá continuidade ao processo de gestão patrimonial iniciado com o Leilão Eletrônico nº 01/2026, possibilitando a alienação dos bens que não tiveram arrematantes naquela oportunidade.

A manutenção individual do antigo lote 08, associada ao agrupamento dos antigos lotes 10, 14 e 15 e à realização de nova avaliação deste último conjunto, representa uma adequação da estratégia de comercialização, buscando ampliar a atratividade dos bens e viabilizar sua alienação.

A solução apresenta potencial de arrecadação mínima de R$ 97.500,00, sem custos diretos para a Administração, além de permitir a liberação de espaços públicos, reduzir riscos ambientais e patrimoniais e atualizar o controle dos bens municipais.

Dessa forma, entende-se que a realização de novo leilão atende aos princípios da eficiência, economicidade, publicidade e competitividade, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo, com a elaboração do novo edital de leilão eletrônico e seu encaminhamento à Assessoria Jurídica para análise.