



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº

Município de Arvorezinha.

MODALIDADE: LEILÃO PÚBLICO

OBJETO: Alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Arvorezinha/RS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / ALIENAÇÃO DOS BENS

O Município de Arvorezinha/RS possui em seu patrimônio diversos bens móveis que, em razão da obsolescência, do desgaste excessivo ou de sua condição de inservibilidade e sucateamento, deixaram de apresentar utilidade para a Administração Pública. Do mesmo modo, integram o patrimônio municipal imóveis e prédios escolares desativados que não mais desempenham função social, administrativa ou de interesse público.

A permanência desses bens sob a responsabilidade do Município acarreta despesas contínuas relacionadas à guarda, armazenamento, manutenção e vigilância, além de contribuir para sua depreciação e sujeitar a Administração a riscos de deterioração e eventuais sinistros, sem que haja correspondente benefício ou utilidade para o serviço público.

Nesse contexto, a alienação dos bens que se encontram em condições de serem disponibilizados mostra-se medida adequada e de interesse público, especialmente mediante a realização de leilão público, observados os requisitos e procedimentos previstos na legislação aplicável.

A medida possibilita a destinação adequada de ativos que perderam sua utilidade para a Administração, reduzindo custos de manutenção e conservação e, simultaneamente, permitindo a conversão de bens sem aproveitamento em recursos financeiros em favor do erário municipal, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente alienação encontra-se alinhada ao planejamento da gestão patrimonial do Município de Arvorezinha/RS, tendo por finalidade promover a adequada gestão e otimização dos recursos públicos, bem como reduzir a ocupação e os custos relacionados à manutenção dos depósitos municipais e dos pátios vinculados às Secretarias demandantes.

A medida também possibilitará a conversão de bens sem utilidade ou aproveitamento pela Administração em recursos financeiros, os quais deverão ser aplicados em conformidade com a legislação vigente e com as finalidades legalmente estabelecidas.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO / ALIENAÇÃO

Para a regular execução do certame, deverão ser observados os seguintes requisitos fundamentais:

- **Legislação Regente:** O processo deve ser integralmente regido pela Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Avaliação Prévia:** Todos os bens integrantes do certame devem possuir avaliação prévia e formalizada por comissão competente ou profissional habilitado, estabelecendo o preço mínimo de venda.
- **Plataforma de Disputa:** O leilão deve ser realizado em formato simultâneo (presencial e online), garantindo ampla publicidade e competitividade por meio do portal de leilões homologado.
- **Intermediação Profissional:** Condução por Leiloeiro Oficial regularmente registrado na Junta Comercial (JUCISRS).
- **Critério de Julgamento:** Tipo "Maior Lance ou Oferta".

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Com base na relação atualizada de bens fornecida pelas Secretarias Municipais competentes, o valor total avaliado para a alienação é de R\$ 273.632,00 (duzentos e setenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais) distribuído nos seguintes lotes:





LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	Secretaria lotação bem	Valor avaliado R\$
01	VAN PEUGEOT BOXER M350LH 23 S , cor branca, Ano/Modelo: 2013/2014, tipo micro ônibus Prefixo VT 4629, Patrimônio nº 4629, Placa : IVD 1627 Renavam : 00598659625 Chassi : 936ZCWMCE2117835	Sec. Obras	30.000,00
02	FORD RANGER XLTC D 4 A 32 C , cor cinza, Ano/Modelo: 2020/2020, Prefixo : VT 10820, Patrimônio nº 10820, Placa : IZZ7A03 Renavam : 01228075155 Chassi : 8AFAR23L6LJ189417	Sec. Adm.	123.382,00
03	COLHEDORA DE FORRAGEM CUSTOM 950 C III Marca: Cremasco, Ano/Modelo: 2024/2024, Prefixo : CF 10046, Patrimônio nº 10046	Sec. Agric.	2.500,00
04	PLANTADEIRA ADUBADEIRA , de 03 linhas, Marca : Fitarelli Ano/Modelo: 2022/2022, Prefixo : PL 9565, Patrimônio nº 9565	Sec. Agric.	4.000,00
05	01 terreno urbano medindo 360 m2 , sem benfeitorias, situado na Rua Alberto Antonio Gozzi, Lote nº 02 , da quadra nº 82 , na Matrícula nº 5311 e Patrimônio nº 7540	Sec. Adm.	30.000,00
06	01 terreno urbano medindo 2.170,70 m2 , sem benfeitorias, situado na Rua Afonso Auler, Lote nº 08 , da quadra nº 258 , na Matrícula nº 8.619 e Patrimônio nº 9537	Sec. Adm.	50.000,00
07	Um prédio de alvenaria (somente o prédio da Escola), medindo 49,50 m2 , situado dentro do terreno de metragem de 450 m2, dentro da matrícula 831, na Linha Quarta São Bráz, denominada de Escola Guerino Mucelin , Patrimônio nº 5723	Sec. Educação	8.000,00
08	Um prédio de alvenaria (somente o prédio da Escola) , medindo 117,80 m2 , (Patrimônio nº 6208), localizado dentro da Matrícula nº 2210 de propriedade a área em nome de Vilson da Silva, na Linha Posse Aruz, também denominado o local de Linha Torres Gonçalves, denominada de Escola Professor Agnelo Ferreira dos Santos	Sec. Educação	15.000,00
09	Um prédio de alvenaria (somente o prédio da Escola), medindo 48,75 m2 , (Patrimônio nº), construída dentro da matrícula de nº 4059 cujo proprietário da área de terras rurais é Ivar Piana Floriano, localizada na Linha Taimbé também chamada de Linha Torres Gonçalves, denominada de Escola Francisco Floriano	Sec. Educação	6.000,00
10	Um prédio de alvenaria (somente o prédio da Escola), medindo 45 m2 , (Patrimônio nº 5826), na Linha Sexta Gruta, denominada de Escola Nossa Senhora de Lurdes	Sec. Educação	4.000,00
11	Lote - Pneus inservíveis	Sec. Adm.	500,00
12	Lote - Mobiliários diversos	Sec. Adm.	50,00
13	Lote - Informática	Sec. Adm.	200,00
	TOTAL R\$		273.632,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS

A Lei 14.133/2021 estabelece que o Leilão é a modalidade de licitação adequada para a alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, bem como de bens imóveis cuja aquisição tenha derivado de





procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, além de imóveis da própria administração pública municipal (quando autorizada por lei).

- **Alternativa Estudada:** Doação a entidades filantrópicas ou descarte puro e simples (sucateamento sem retorno).
- **Justificativa da Escolha:** A doação mostrou-se inviável para veículos pesados ou imóveis de alto valor comercial que necessitam de intervenções estruturais fora da capacidade das entidades. O descarte causaria perda patrimonial injustificada. O leilão público atrai investidores privados, maximiza a receita pública e garante transparência absoluta ao processo por meio de disputa eletrônica e presencial concomitante.

6. DESCRIÇÃO DO OBJETO E SUA DIVISÃO EM LOTES

Para ampliar a competitividade e assegurar a obtenção do melhor resultado econômico para o erário, o objeto foi dividido em **itens individualizados**, conforme detalhado no Item 4 deste estudo.

A divisão por itens, abrangendo veículos, terrenos, prédios escolares desativados e materiais inservíveis, mostra-se adequada em razão da diversidade dos bens e dos diferentes perfis de potenciais interessados em sua aquisição. Tal sistemática possibilita a participação de um maior número de interessados, evita a concentração do objeto em um único adquirente e favorece a obtenção de melhores propostas para cada bem, garantindo maior competitividade, transparência e economicidade ao procedimento de alienação.

7. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS E CONCOMITANTES

As providências necessárias à realização do leilão já foram adotadas pela Administração Municipal de Arvorezinha/RS, tendo sido observados os requisitos administrativos, legais e operacionais pertinentes à alienação dos bens.

Foram realizadas, previamente, as medidas necessárias à formalização do procedimento, incluindo a designação dos responsáveis pelo acompanhamento do certame, a comissão, a verificação da regularidade e da documentação dos imóveis e a avaliação dos bens.

Dessa forma, encontram-se devidamente cumpridas as providências preparatórias indispensáveis à realização do leilão, cabendo, a partir de então, o regular prosseguimento do procedimento, com a publicação do edital, divulgação dos lotes e realização do certame, em observância aos princípios da legalidade, publicidade, transparência, competitividade e interesse público.

8. ALINHAMENTO COM CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDÊNCIAS

A realização deste leilão possui interdependência direta com o Chamamento Público - Credenciamento nº 01/2025, por meio do qual o Município credenciou Leiloeiro oficial responsável por disponibilizar o sistema de transmissão digital simultâneo e conduzir a recepção presencial de lances.

9. DIRETRIZES PARA A EXECUÇÃO E ENTREGA DOS BENS

Os bens serão alienados em caráter "*ad corpus*", no estado de conservação em que se encontram, cabendo ao arrematante a responsabilidade exclusiva pelas vistorias prévias e por todas as despesas decorrentes da remoção, impostos, transferência cartorária e taxas subsequentes.

Prazos Cruciais: O arrematante vencedor terá o prazo de **24 horas** para efetuar o pagamento do valor arrematado e a comissão de 5% do leiloeiro. O arrematante terá até 05 (cinco) dias após comprovado o pagamento e da liberação pelo Município para a retirada de todo o lote e deverá arcar com as despesas de transporte, pessoal, manutenção e retirada dos bens, correndo por sua conta os custos necessários.

10. RISCOS E IMPACTOS AMBIENTAIS (LOGÍSTICA REVERSA E DESCARTE)

A alienação dos bens deverá observar a legislação ambiental aplicável, especialmente quanto à retirada, transporte, reaproveitamento, reciclagem, logística reversa e destinação final ambientalmente adequada dos





PREFEITURA MUNICIPAL DE
Arvorezinha
ATA 2025/2026



materiais. Considerando a diversidade dos bens, incluindo veículos, pneus, móveis, equipamentos de informática e demais materiais inservíveis, caberá aos arrematantes, quando aplicável, adotar as providências necessárias para o correto manejo e descarte dos componentes potencialmente poluentes, tais como baterias, óleos, combustíveis, componentes eletrônicos e outros resíduos, evitando-se impactos decorrentes de descarte irregular, contaminação do solo, da água ou do ar. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, competindo ao adquirente cumprir integralmente as normas ambientais pertinentes e promover a destinação adequada dos materiais, de modo a minimizar riscos e impactos ambientais.

11. ESTUDO DE VIABILIDADE E POSICIONAMENTO DE PREÇOS

O certame apresenta viabilidade econômica plenamente demonstrada, uma vez que o custo de manutenção dos pátios, a depreciação contínua dos prédios escolares sem uso e a perda de valor de mercado dos veículos superam expressivamente o valor estimado de alienação. O preço base fixado em **R\$ 273.632,00** é condizente com avaliações de mercado de lotes assemelhados na região do Vale do Taquari, configurando-se em operação altamente benéfica para os cofres públicos do Município.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a alienação de bens é viável.

Arvorezinha, 08 de outubro de 2026.

LEONARDO FARIAS
Setor de Compras

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

CLÓVIS PROVENSI ROMAN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE
ARVOREZINHA-RS

51.98015.7877

gabinete@arvorezinha.rs.gov.br

[prefeituraarvorezinha](https://www.facebook.com/prefeituraarvorezinha)

[prefeituradearvorezinha](https://www.instagram.com/prefeituradearvorezinha)

Rua Carlos Scheffer, 1020 - Centro - CEP 95995-000

www.arvorezinhars.com.br