



1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação de leiloeiros públicos oficiais para a prestação de serviços de alienação de bens móveis inservíveis e de bens imóveis de propriedade do Município de Osório/RS. A atuação do leiloeiro compreenderá a execução de todas as etapas necessárias à realização do leilão, incluindo a organização do certame, a definição e disposição dos itens ou lotes, a divulgação e publicidade dos bens, a coordenação das visitas de interessados, a condução do leilão (presencial, eletrônico ou híbrido) e a prestação de contas ao Município, observadas as normas aplicáveis.

A presente contratação será realizada por meio de credenciamento, nos termos do inciso I do art. 78 da Lei nº 14.133/2021, modalidade adequada à seleção de profissionais que atendam aos requisitos legais e técnicos exigidos para a função de leiloeiro oficial.

A necessidade de contratação decorre do fato de que o Município não dispõe, em seu quadro funcional, de servidores legalmente habilitados para o exercício da função de leiloeiro público oficial, sendo, portanto, indispensável a contratação de profissional especializado para garantir a adequada, transparente e eficiente execução dos procedimentos de alienação patrimonial, conforme os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência e economicidade que regem a Administração Pública.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Osório, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação em questão, o Leiloeiro Público Oficial credenciado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Ser cidadão brasileiro, em pleno gozo dos direitos civis e políticos;
- Possuir regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como comprovar idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- Comprovar capacidade técnica e operacional para a condução de leilões públicos, tanto na modalidade presencial quanto eletrônica;
- Estar regularmente matriculado e em situação ativa junto à Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, conforme disposições legais aplicáveis à profissão de leiloeiro público oficial.





RESPONSABILIDADES DO LEILOEIRO

O leiloeiro credenciado será responsável pela execução integral dos serviços contratados, observadas as disposições legais e regulamentares vigentes, compreendendo, entre outras atribuições:

- Efetuar o recolhimento de todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas necessárias à execução dos serviços, conforme a legislação em vigor;
- Conduzir todas as atividades relativas à realização dos leilões promovidos pela Prefeitura Municipal de Osório, sob a modalidade “leilão público”, salvo quando a condução for realizada por servidor designado pelo Município;
- Organizar os bens, individualmente ou em lotes, atribuindo-lhes valores mínimos de arrematação em conformidade com a avaliação prévia realizada pelo Município ou pela comissão designada;
- Divulgar amplamente o evento, utilizando seu cadastro de clientes e outros meios idôneos de publicidade, a fim de assegurar a ampla competitividade e transparência;
- Organizar e presidir o leilão, seja ele presencial, eletrônico ou híbrido, garantindo o correto registro dos lances e o fiel cumprimento das condições de venda;
- Assessorar o Município na emissão das guias de recolhimento e no depósito dos valores arrecadados diretamente na conta bancária da Prefeitura;
- Perceber a comissão de leiloeiro, conforme os parâmetros legais e condições estabelecidas no edital e contrato;
- Fiscalizar e acompanhar a entrega dos bens aos arrematantes, após o pagamento e crédito dos valores devidos ao Município;
- Providenciar a publicação dos resultados do leilão em jornal de circulação regional e em meio eletrônico, garantindo a transparência do processo;
- Elaborar e encaminhar à Prefeitura, ao término de cada leilão, atas, relatórios, demonstrativos financeiros e demais documentos que comprovem a regularidade e lisura da execução dos serviços;
- Adotar todas as providências complementares e assumir todos os custos necessários à boa condução dos leilões sob sua responsabilidade;
- Executar outras tarefas correlatas que se mostrem necessárias à plena consecução do objeto contratado.

OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES

O leiloeiro credenciado deverá utilizar, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal, materiais e equipamentos indispensáveis à realização dos serviços, arcando com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais decorrentes.





Durante a vigência do contrato, o profissional deverá manter-se em situação regular quanto às condições de habilitação e informar imediatamente ao Município qualquer alteração em sua documentação jurídica, técnica, econômico-financeira, fiscal ou trabalhista.

O leiloeiro deverá ainda disponibilizar equipe técnica qualificada e devidamente registrada para apoio às atividades contratadas, bem como apresentar declaração de conhecimento das condições de execução do serviço, requisito indispensável à formalização do contrato.

RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Caberá ao Município de Osório providenciar a publicação dos editais e avisos de leilão na Imprensa Oficial do Município e em outros meios institucionais que entender pertinentes, garantindo a observância dos princípios da publicidade e transparência previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O presente instrumento tem por objeto a contratação de leiloeiros públicos oficiais, pelo prazo de duração estabelecido neste documento, para a prestação de serviços de administração, organização e operacionalização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis e/ou bens imóveis de propriedade do Município de Osório/RS.

Inicialmente, está prevista a contratação de 01 (um) leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, para a condução dos leilões e execução de todas as etapas necessárias ao processo de alienação, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada para atender à presente necessidade de contratação, verificou-se a viabilidade técnica e econômica da execução dos serviços por leiloeiros públicos oficiais devidamente habilitados e matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

Constatou-se a existência de profissionais disponíveis e com qualificação técnica comprovada para atuação no âmbito do Município de Osório e região, o que evidencia a possibilidade de ampla concorrência e atendimento satisfatório à demanda municipal por meio de credenciamento, nos termos do art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.





A opção pelo credenciamento justifica-se por permitir que todos os profissionais que atendam aos requisitos legais e técnicos possam ser cadastrados e convocados conforme a necessidade da Administração, assegurando a isonomia, a transparência, a eficiência e a economicidade no processo de alienação de bens públicos.

Dessa forma, a contratação de leiloeiro público oficial credenciado mostra-se tecnicamente adequada e vantajosa para o Município, uma vez que possibilita a execução especializada dos leilões de bens móveis inservíveis e/ou imóveis, sem a necessidade de estrutura interna específica, garantindo maior agilidade, publicidade e retorno financeiro às alienações promovidas pela Administração Municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação será baseado no §1º, do art.6º, do Decreto Federal nº 11.461/2023:

“O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado.”

Conforme § 2º, do art.6º:

“É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.”

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de leiloeiros públicos oficiais, devidamente habilitados e com experiência comprovada na condução de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis, para atuação junto ao Município de Osório/RS. O chamamento público permitirá que profissionais qualificados, registrados na Junta Comercial do Estado, sejam cadastrados e convocados conforme a necessidade, garantindo ampla participação, transparência e observância aos princípios da legalidade e eficiência.

A atuação do leiloeiro credenciado assegura a execução adequada dos leilões, a maximização dos resultados financeiros e a divulgação ampla dos certames, ampliando o alcance a potenciais arrematantes. Trata-se de solução tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, uma vez que a remuneração do profissional ocorrerá mediante comissão sobre o valor das arrematações, sem ônus direto ao Município, garantindo eficiência administrativa, retorno financeiro e pleno atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à alienação de bens públicos.





8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por finalidade a contratação de leiloeiros públicos oficiais, matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, para condução de leilões de bens móveis inservíveis e/ou imóveis do Município de Osório/RS. A medida é necessária diante da inexistência de servidor habilitado para a função e visa assegurar legalidade, transparência e eficiência nas alienações. Verificada a existência de profissionais qualificados no mercado, o credenciamento mostra-se a solução mais adequada e vantajosa, com remuneração por comissão sobre o valor arrematado, sem ônus ao Município. Por se tratar de atividade técnica e indivisível, o parcelamento do objeto é inaplicável, sendo o modelo proposto o mais eficiente e conforme à Lei nº 14.133/2021.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a presente contratação, assegurar a adequada execução dos leilões públicos promovidos pelo Município de Osório/RS, garantindo legalidade, transparência e eficiência nos procedimentos de alienação de bens móveis inservíveis e/ou imóveis. Busca-se, ainda, maximizar os resultados financeiros obtidos nas arrematações, ampliar a publicidade e competitividade dos certames e reduzir riscos administrativos, mediante a atuação de profissional tecnicamente habilitado. A medida contribui para o fortalecimento da gestão patrimonial, a otimização do uso dos recursos públicos e a observância dos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a presente demanda, não se identificam providências prévias adicionais à contratação, além das etapas normais de planejamento e contratação previstas na legislação. Isso se deve ao fato de que o Município já possui clareza quanto à necessidade do serviço, aos requisitos legais e técnicos para participação de leiloeiros habilitados, e à viabilidade econômica e técnica da contratação, assegurando eficiência, transparência e conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de contratações adicionais para a realização dos leilões, uma vez que todos os recursos necessários à execução das atividades — incluindo pessoal qualificado, materiais, equipamentos e infraestrutura operacional — são de responsabilidade exclusiva do leiloeiro credenciado. A prestação dos serviços é, portanto, **autônoma**, não dependendo de serviços correlatos ou complementares para atingir os objetivos propostos de legalidade, transparência e eficiência na alienação dos bens públicos.





12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Identifica-se a inexistência de impactos ambientais significativos decorrentes da contratação do leiloeiro público oficial. A prestação dos serviços não envolve geração relevante de resíduos, consumo de recursos naturais ou qualquer atividade que possa causar danos ao meio ambiente, limitando-se à condução administrativa e operacional dos leilões de bens móveis inservíveis e/ou imóveis do Município de Osório/RS.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, a contratação de leiloeiro público oficial credenciado mostra-se viável, adequada e economicamente vantajosa, uma vez que não implicará em custos ao Município, já que a remuneração do profissional será paga diretamente pelo arrematante, limitada ao percentual máximo de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lote arrematado. A medida assegura a legalidade, transparência e eficiência na alienação de bens móveis inservíveis e/ou imóveis do Município de Osório/RS, promovendo a maximização dos resultados financeiros, a segurança jurídica dos procedimentos e o fortalecimento da gestão patrimonial, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Osório/RS, 16 de outubro de 2025.

Douglas Santos
Secretaria de Administração

