



# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial

<b>Órgão Demandante</b>	Secretaria Municipal de Administração – Município de Arroio do Sal/RS
<b>Origem da Demanda</b>	Memorando nº 1072/2026
<b>Natureza do Procedimento</b>	Credenciamento – Procedimento Auxiliar (art. 78, I, da Lei nº 14.133/2021)
<b>Objeto</b>	Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para alienação de bens públicos municipais
<b>Fundamentação Legal</b>	Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 10/2023
<b>Data de Elaboração</b>	Arroio do Sal/RS, março de 2026

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e constitui instrumento obrigatório de planejamento e justificativa da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Arroio do Sal/RS, tendo como finalidade demonstrar a necessidade, a adequação e a viabilidade da contratação de profissional habilitado para a prestação de serviços de leiloeiro público oficial.

## 1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A presente demanda origina-se do Memorando nº 1072/2026, expedido pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Arroio do Sal, por meio do qual se identificou a necessidade institucional de contratar profissional especializado para a realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis, veículos, equipamentos, materiais inservíveis e eventualmente bens imóveis integrantes do patrimônio municipal.

O Município de Arroio do Sal, ente federativo de pequeno porte localizado no litoral norte gaúcho, possui, ao longo de sua trajetória administrativa, acumulado bens que, pelo decurso do tempo, desgaste natural, evolução tecnológica ou inadequação às demandas atuais, foram classificados como antieconômicos, obsoletos, irrecuperáveis ou inservíveis para os fins a que foram destinados.

A alienação desses bens por meio de leilão público representa não apenas uma obrigação decorrente dos princípios constitucionais de eficiência, economicidade e gestão responsável do patrimônio público, mas igualmente uma oportunidade concreta de geração de receita para o erário municipal, cujos valores poderão ser revertidos em benefício direto da população através de investimentos em serviços públicos essenciais.

A necessidade do presente credenciamento decorre ainda da ausência, no quadro de pessoal do Município, de servidor público habilitado e legalmente autorizado para o exercício das funções de leiloeiro oficial, exigindo-se para tanto matrícula específica perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS, conforme determina a legislação que regula a profissão.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública Municipal de Arroio do Sal mantém sob sua guarda e responsabilidade um conjunto de bens patrimoniais que, por diversas razões de ordem técnica, econômica ou operacional, não mais correspondem às necessidades funcionais da gestão municipal. Tais bens compreendem veículos automotores com elevado grau de desgaste mecânico, equipamentos de informática e comunicação tornados obsoletos pelo avanço tecnológico, maquinários e ferramentas com vida útil encerrada, mobiliário em estado de deterioração e demais materiais classificados como inservíveis após avaliação técnica realizada pelos setores competentes.

A manutenção desses bens nos pátios, almoxarifados e depósitos municipais representa um custo desnecessário para o erário, na medida em que demanda espaço físico, recursos humanos para guarda e conservação, bem como cuidados de segurança, sem que qualquer benefício efetivo seja auferido pela Administração ou pela comunidade. Além disso, a permanência prolongada desses bens no inventário público sem a devida destinação configura ineficiência administrativa incompatível com os princípios que regem a gestão pública moderna, especialmente aquele da eficiência, consagrado no art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988.

Nesse contexto, a alienação dos bens inservíveis por meio de leilão público constitui a solução juridicamente adequada e tecnicamente recomendada para a regularização patrimonial do Município. O leilão público assegura ampla competição, transparência na formação de preços, isonomia entre potenciais compradores e maximização do valor de arrecadação para o erário, em observância ao dever constitucional de zelar pelo interesse público e pela correta aplicação dos recursos públicos.

Para a realização desses certames, a legislação exige a atuação de Leiloeiro Público Oficial devidamente habilitado e registrado na Junta Comercial competente, profissional dotado de habilitação técnica específica, conhecimento das normas que regem os leilões públicos e capacidade operacional para organizar, divulgar e conduzir todo o processo de alienação com a segurança jurídica necessária. Considerando que o Município não dispõe desse profissional em seus quadros, impõe-se a contratação externa mediante o procedimento de credenciamento, conforme será detalhado nos tópicos subsequentes.

## 3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação ora estudada encontra-se em consonância com o planejamento institucional da Administração Municipal, estando alinhada ao Plano Anual de Compras e Contratações vigente do Município de Arroio do Sal, que contempla a previsão de realização de leilões públicos para alienação do patrimônio municipal, em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial adotadas pelo Poder Executivo.



Do ponto de vista da governança administrativa, a presente contratação atende aos objetivos estratégicos de racionalização do patrimônio público, redução de custos operacionais relacionados à manutenção de bens inservíveis e geração de receita para o Município. Tais objetivos são compatíveis com as metas de equilíbrio fiscal e eficiência na gestão de recursos públicos estabelecidas no planejamento orçamentário municipal, em especial no que diz respeito à política de gestão patrimonial responsável.

A regularização patrimonial mediante alienação de bens inservíveis configura ainda providência necessária para a adequada escrituração do inventário municipal, contribuindo para maior transparência e controle dos bens públicos, em conformidade com os preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal e das normas de contabilidade pública aplicáveis aos Municípios.

O credenciamento de leiloeiros públicos como instrumento de gestão patrimonial tem se afirmado como prática consolidada entre os entes municipais, sendo reconhecido pelos órgãos de controle interno e externo como mecanismo adequado e eficiente para a alienação do patrimônio público, assegurando ao mesmo tempo a competição necessária para a maximização dos valores arrecadados pelo erário.

## 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a adequada prestação dos serviços objeto do presente credenciamento, a Administração Municipal identificou os seguintes requisitos técnicos, jurídicos e operacionais, que deverão ser observados por todos os profissionais interessados no credenciamento:

### 4.1 Requisitos de Habilitação Jurídica

Os interessados deverão comprovar sua regular constituição jurídica, mediante apresentação de documentos que comprovem o registro ou habilitação perante os órgãos competentes, incluindo a comprovação de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, quando se tratar de pessoa jurídica, ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, quando pessoa física, bem como os atos constitutivos em vigor.

### 4.2 Requisitos de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

É condição indispensável ao credenciamento a comprovação de regularidade fiscal perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, assim como regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho. Tais exigências visam garantir que apenas profissionais em situação regular e idônea perante o Estado prestem serviços à Administração Pública Municipal.

### 4.3 Requisitos de Qualificação Técnico-Profissional

O requisito técnico essencial e inafastável para o presente credenciamento é a comprovação de habilitação legal para o exercício da função de Leiloeiro Público Oficial, mediante apresentação de Certidão ou documento equivalente expedido pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS, atestando o regular registro e habilitação do profissional para o exercício da atividade no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul.

Adicionalmente, exige-se a apresentação de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução satisfatória de serviços



compatíveis com o objeto do credenciamento, bem como a descrição detalhada dos recursos físicos, materiais, tecnológicos e humanos disponíveis para a prestação dos serviços credenciados.

#### 4.4 Requisitos de Habilitação Econômico-Financeira

Para a comprovação da capacidade econômico-financeira, os interessados deverão apresentar certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do interessado, com prazo de emissão não superior a noventa dias, demonstrando assim a solidez financeira necessária para o cumprimento das obrigações assumidas perante a Administração.

#### 4.5 Requisitos Operacionais

Os leiloeiros credenciados deverão demonstrar capacidade operacional para organizar e conduzir leilões tanto na modalidade presencial quanto por plataformas eletrônicas, dispondo de recursos tecnológicos adequados, incluindo sistemas de registro de lances, equipamentos audiovisuais para apresentação dos bens aos participantes e meios de comunicação eletrônica para divulgação dos eventos. Toda a infraestrutura necessária à realização dos leilões é de responsabilidade exclusiva do profissional credenciado, sem qualquer ônus para o Município.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Administração Municipal procedeu ao levantamento das condições de mercado para a prestação de serviços de leiloeiro público oficial, identificando a existência de profissionais regularmente habilitados pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS para o exercício dessa atividade na região norte do Estado, abrangendo a área de influência do Município de Arroio do Sal e municípios limítrofes.

O mercado de leilões públicos no Rio Grande do Sul apresenta estrutura organizada, com a atuação de leiloeiros que detêm registro formal perante a JUCERGS, observando a regulamentação estabelecida pelo Decreto Federal nº 21.981/1932 e pelas normas expedidas pelo Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI, em especial a Instrução Normativa DREI nº 72/2019. Esses profissionais atuam tanto na realização de leilões presenciais quanto em plataformas eletrônicas especializadas, ampliando significativamente o alcance dos eventos e a participação de potenciais compradores.

A análise do mercado demonstrou que os leiloeiros públicos oficiais operam, na prestação de serviços para entidades públicas municipais, com remuneração exclusivamente por meio de comissão paga pelo arrematante, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, conforme expressamente previsto no art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932 e no art. 42, § 2º, do mesmo diploma, que estabelece que nas alienações de bens pertencentes aos municípios, os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a referida comissão. Esse modelo operacional representa importante vantagem econômica para a Administração, que não incorre em qualquer despesa direta com a remuneração do profissional.

O levantamento de mercado evidenciou ainda que o credenciamento, como procedimento auxiliar à contratação, é o mecanismo mais adequado para a presente hipótese, considerando que a atuação de múltiplos leiloeiros credenciados amplia a disponibilidade de profissionais habilitados, reduz o risco de indisponibilidade para a realização de leilões e assegura maior competitividade e transparência nos procedimentos de alienação patrimonial.



## 6. ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

A Administração Municipal avaliou as diferentes alternativas disponíveis para a alienação dos bens patrimoniais inservíveis, considerando os aspectos jurídicos, operacionais e econômicos de cada opção:

### 6.1 Alienação Direta mediante Licitação com Uso de Servidor Público como Leiloeiro

Esta alternativa, embora tecnicamente possível, pressupõe a existência de servidor público municipal habilitado para o exercício das funções de leiloeiro, com registro na JUCERGS. O Município de Arroio do Sal não dispõe de tal profissional em seus quadros, o que torna inviável a adoção desta solução sem a prévia realização de concurso público específico ou capacitação formal de servidor, procedimento que demandaria tempo e recursos incompatíveis com a urgência e a natureza periódica da demanda.

### 6.2 Contratação por Processo Licitatório Comum com Critério de Menor Preço

A aplicação do critério de menor preço como parâmetro de julgamento mostra-se juridicamente inadequada para a presente contratação, uma vez que a remuneração dos leiloeiros é fixada em percentual legal definido pelo Decreto Federal nº 21.981/1932, não sendo passível de disputa concorrencial quanto ao valor. Todos os profissionais habilitados atuam sob as mesmas condições de remuneração legalmente estabelecidas, tornando inviável a utilização de modalidade licitatória convencional baseada em critério de preço.

### 6.3 Inexigibilidade de Licitação para Profissional Singular

A contratação direta com fundamento em inexigibilidade para um único profissional, embora juridicamente possível em certas circunstâncias, não atende ao princípio da isonomia e ao interesse público de manter permanentemente disponível um rol de profissionais habilitados para a realização de leilões, considerando a periodicidade com que tais eventos podem ser necessários e a conveniência de assegurar ampla concorrência na execução dos serviços.

### 6.4 Credenciamento como Procedimento Auxiliar

O credenciamento de múltiplos leiloeiros públicos oficiais, como procedimento auxiliar nos termos do art. 78, I, da Lei nº 14.133/2021, constitui a solução que melhor atende aos interesses da Administração Municipal, pois permite a habilitação simultânea de todos os profissionais que preencham os requisitos estabelecidos, assegurando disponibilidade permanente de leiloeiros aptos, isonomia no tratamento dos interessados, transparência no processo de seleção e distribuição de demandas por sorteio, e ausência de ônus financeiro direto para o Município.

## 7. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A escolha do credenciamento como instrumento de contratação justifica-se por múltiplos fundamentos de ordem jurídica, técnica e operacional, que serão a seguir detalhados.

Do ponto de vista jurídico, o credenciamento encontra expressa previsão na Lei Federal nº 14.133/2021, que o disciplina como procedimento auxiliar das licitações e contratações, sendo



aplicável nas situações em que a contratação paralela e não excludente de múltiplos prestadores for possível e vantajosa para a Administração. A hipótese em análise se enquadra perfeitamente nessa previsão, pois a Administração Municipal tem interesse em manter disponíveis múltiplos leiloeiros habilitados para atender às demandas que surgirem ao longo do tempo, sem que a contratação de um profissional exclua a possibilidade de utilização dos demais credenciados.

Do ponto de vista técnico, o credenciamento é a única modalidade que permite habilitação simultânea e contínua de todos os profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos, sem necessidade de processo seletivo individual a cada vez que surgir a demanda de realização de um leilão. A previsão de sorteio para definição da ordem de convocação dos credenciados assegura tratamento isonômico e impessoal entre os profissionais habilitados, respeitando os princípios constitucionais que regem a Administração Pública.

Do ponto de vista econômico, o credenciamento com remuneração exclusivamente por comissão do arrematante representa custo zero para o erário municipal na contratação em si, pois toda a despesa com os serviços do leiloeiro é arcada pelo comprador do bem arrematado. Acrescenta-se a inexistência de despesa com publicidade, infraestrutura e demais custos operacionais do leilão, que são também de responsabilidade do leiloeiro credenciado, tornando a solução inteiramente gratuita para o Município e altamente vantajosa do ponto de vista da economicidade.

A modalidade de credenciamento demonstra ainda ser adequada sob a perspectiva da eficiência administrativa, pois permite à Administração Municipal manter permanentemente disponíveis profissionais habilitados para a realização de leilões, sem burocracia adicional a cada evento, assegurando agilidade na alienação dos bens e evitando que bens inservíveis permaneçam indefinidamente nos depósitos e pátios municipais gerando custos desnecessários.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS, que atendam aos requisitos de habilitação estabelecidos pela Administração Municipal.

O processo de credenciamento permanecerá aberto durante o período fixado no respectivo Chamamento Público, sendo possível a habilitação de novos interessados que comprovem o preenchimento dos requisitos exigidos. Todos os profissionais que atendam às condições estabelecidas serão credenciados, formando um banco de leiloeiros habilitados à disposição da Administração Municipal.

Quando houver necessidade de realização de leilão, a Secretaria Municipal de Administração procederá à convocação dos leiloeiros credenciados para participação em sorteio público, cujo resultado determinará a ordem de convocação para a execução dos leilões subsequentes. O sorteio será realizado com ampla publicidade, mediante convocação dos interessados com antecedência mínima de cinco dias úteis, e será lavrada ata circunstanciada de cada sessão.

O leiloeiro sorteado será convocado para assinar contrato específico de prestação de serviços, que disciplinará as condições de realização do leilão para o qual foi designado. O contrato terá vigência durante todas as fases preparatórias, de execução e de prestação de contas do respectivo leilão. Caso o leiloeiro convocado recuse a assinatura do contrato, proceder-se-á à convocação do próximo na ordem do sorteio.



A realização do leilão abrangerá todas as etapas do processo: elaboração da minuta do edital, ampla divulgação dos bens por meios eletrônicos e demais meios idôneos, organização dos bens em lotes com valor mínimo estabelecido pela Comissão de Avaliação Municipal, preparação do local e infraestrutura necessária, condução do evento com rigorosa observância dos princípios da publicidade, impessoalidade, igualdade e moralidade, recebimento dos valores dos arrematantes e entrega dos respectivos autos de arrematação, bem como elaboração e apresentação da ata e demais documentos conclusivos ao Município no prazo de cinco dias úteis após a sessão pública.

## 9. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS

Considerando o volume de bens patrimoniais classificados como inservíveis atualmente em poder do Município, bem como a expectativa de surgimento de novos bens nessa condição ao longo do período de vigência do credenciamento, estima-se a necessidade de realização de até 20 (vinte) eventos de leilão ao longo do período contratual. Este quantitativo foi estabelecido com base no histórico de alienações patrimoniais do Município e na avaliação do volume atual de bens inservíveis identificados pelos setores competentes.

Ressalta-se que o quantitativo estimado não constitui garantia de contratação mínima por parte da Administração, sendo que a definição concreta do número de leilões a realizar, bem como dos bens a serem alienados em cada evento, constitui prerrogativa exclusiva da Administração Municipal, a ser exercida de acordo com as necessidades e conveniências da gestão pública. A ausência de realização de vendas durante a vigência do credenciamento não gera qualquer obrigação de indenização ou ressarcimento ao leiloeiro credenciado.

Cada leilão poderá contemplar um único bem ou múltiplos bens organizados em lotes, a critério da Administração, podendo abranger veículos automotores, equipamentos, maquinários, material de informática, mobiliário e quaisquer outros bens classificados como inservíveis, além de eventualmente bens imóveis, conforme deliberação do Poder Executivo Municipal.

## 10. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O presente credenciamento não acarreta despesa direta ao erário municipal. A remuneração do Leiloeiro Público Oficial credenciado e sorteado para a realização de cada leilão dar-se-á exclusivamente mediante comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor do lance vencedor de cada bem ou lote arrematado, a ser paga diretamente pelo arrematante ao leiloeiro no ato da arrematação, conforme previsto no art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932.

Nos termos do art. 42, § 2º, do Decreto Federal nº 21.981/1932, nas vendas de bens móveis ou imóveis pertencentes aos municípios, os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no referido dispositivo legal. Em decorrência disso, o Município de Arroio do Sal não tem qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida ao leiloeiro, tampouco pelos gastos por ele despendidos para recebê-la.

Por não haver contraprestação financeira direta do Município ao leiloeiro, o valor estimado para fins de registro e cumprimento das exigências formais do processo de credenciamento é de natureza simbólica, representando o custo indireto decorrente da disponibilização do rol de



credenciados. A vantajosidade econômica para a Administração Municipal está configurada na geração de receita por meio dos lances vencedores, sem despesa direta com a remuneração dos serviços, além da redução de custos associados à guarda e manutenção de bens inservíveis.

## 11. JUSTIFICATIVA DA FORMA DE REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

A forma de remuneração exclusivamente por comissão do arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, decorre de expressa determinação legal, estando prevista no art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932 – Regulamento para os Leiloeiros – que estabelece a comissão devida pela compra e venda de quaisquer ativos. A Instrução Normativa DREI nº 72/2019, art. 70, inciso II, alínea 'b', confirma este percentual para os serviços de leiloeiro nas transações de venda.

Esta modalidade de remuneração é particularmente vantajosa para a Administração Pública Municipal porque: (i) elimina qualquer despesa direta do erário com os serviços do leiloeiro; (ii) cria um incentivo natural para que o profissional empreenda os melhores esforços na divulgação dos bens e na atração de potenciais compradores, pois sua remuneração é proporcional ao valor arrecadado; (iii) assegura que os custos operacionais do leilão – publicidade, infraestrutura, pessoal e tecnologia – sejam integralmente absorvidos pelo leiloeiro, sem qualquer repasse à Administração; e (iv) confere previsibilidade e padronização às condições de contratação, em cumprimento ao princípio da impessoalidade.

A adoção do percentual legalmente estabelecido como critério de remuneração impede ainda que o processo de credenciamento seja utilizado como instrumento de concorrência predatória por preço, preservando a qualidade dos serviços prestados e assegurando que profissionais com real capacidade técnica e operacional se habilitem ao credenciamento, uma vez que a viabilidade econômica de sua atuação depende da qualidade dos serviços que prestarem.

## 12. MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução dos serviços de leiloeiro público oficial observará o seguinte modelo operacional, que assegura a correta condução de todas as etapas do processo de alienação patrimonial:

### 12.1 Fase Preparatória

Após a convocação e assinatura do contrato específico, o leiloeiro designado iniciará a fase preparatória do leilão, que compreende:

- A) recebimento, pelo Município, da relação dos bens a serem alienados, acompanhada dos laudos de avaliação elaborados pela Comissão de Avaliação designada pela Administração, com os valores mínimos de cada bem;
- B) elaboração da minuta do edital do leilão, a ser submetida à aprovação da Administração Municipal;
- C) organização dos bens em lotes, atribuindo os valores mínimos conforme avaliação aprovada pelo Município;
- D) planejamento da logística de realização do evento.



## 12.2 Fase de Divulgação

Aprovado o edital, o leiloeiro procederá à ampla divulgação do evento, utilizando plataformas eletrônicas de leilões e sua própria base de clientes cadastrados, fazendo constar na divulgação a descrição detalhada e fotografias dos bens indicadas pelo Município, todas as informações sobre o leilão, meios de contato para esclarecimentos adicionais, bem como as condições de participação e de pagamento. A divulgação deverá observar os prazos legais e assegurar a mais ampla participação possível de potenciais compradores.

## 12.3 Fase de Realização do Leilão

O leilão será realizado em local a ser definido pela Administração Municipal, de fácil acesso ao público, dotado de todos os equipamentos e infraestrutura necessários, providenciados pelo leiloeiro. O evento será conduzido pelo profissional credenciado com dinamismo e nos estritos termos do edital aprovado, observando os princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. O leiloeiro registrará todos os lances ofertados, proclamará o vencedor de cada lote, orientará os arrematantes quanto aos procedimentos de pagamento e providenciará o recebimento dos valores correspondentes.

## 12.4 Fase de Conclusão

Concluído o leilão, o leiloeiro emitirá os Autos de Arrematação para os arrematantes vencedores, com os respectivos recibos das comissões pagas, e apresentará ao Município, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a ata circunstanciada do evento, contendo: relação dos lances ofertados para cada bem ou lote; identificação completa do arrematante vencedor de cada item; valor do lance vencedor; valor do sinal recebido; e demais fatos relevantes, inclusive a não ocorrência de lance para determinado bem. Juntamente com a ata, deverão ser entregues cópias dos Autos de Arrematação e dos recibos das comissões pagas pelos arrematantes.

## 13. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização da execução dos contratos decorrentes do credenciamento serão realizadas em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 10/2023, que regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos no âmbito do Município de Arroio do Sal.

Para cada leilão realizado, será designado servidor municipal específico, pela Secretaria Municipal de Administração, para atuar como fiscal do contrato, incumbido de acompanhar a execução dos serviços, verificar o cumprimento das obrigações contratuais pelo leiloeiro, anotar em registro próprio as ocorrências e intercorrências verificadas e encaminhar os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

A fiscalização compreenderá o acompanhamento de todas as fases de execução do contrato, desde a fase preparatória até a apresentação da ata final do leilão, verificando especialmente:

- a) A adequação da divulgação promovida pelo leiloeiro;
- b) O cumprimento das condições estabelecidas no edital do leilão;
- c) A regularidade da condução do evento;



- d) A tempestividade da apresentação dos documentos conclusivos;
- e) A correta orientação prestada aos arrematantes quanto às obrigações de pagamento.

O exercício da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do leiloeiro pelos danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços.

Quaisquer irregularidades ou imperfeições constatadas no curso da execução dos serviços serão comunicadas por escrito ao leiloeiro, com fixação de prazo para correção. Em caso de reincidência ou recusa injustificada de regularização, a Administração poderá proceder ao descredenciamento do profissional, após instauração de processo administrativo com garantia do contraditório e da ampla defesa.

## 14. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS CREDENCIADOS

O processo de credenciamento adota o critério de habilitação universal, pelo qual todo e qualquer profissional que comprove o atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos no chamamento público será necessariamente credenciado, sem que haja seleção por competição entre os interessados. Este critério é o que melhor se harmoniza com a natureza do credenciamento como instrumento de habilitação ampla e não excludente, assegurando a isonomia entre os profissionais habilitados.

Os critérios de seleção, portanto, são de natureza habilitatória, e não competitiva, compreendendo a verificação da regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica dos interessados, com ênfase na comprovação do registro perante a JUCERGS como requisito essencial e inafastável, dado que somente o Leiloeiro Público Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial tem aptidão legal para conduzir leilões públicos no Estado do Rio Grande do Sul.

A uniformidade das condições de contratação para todos os credenciados – mesmo objeto, mesma remuneração, mesmas obrigações e mesmo sistema de convocação por sorteio – assegura o tratamento isonômico constitucionalmente exigido e a transparência do processo, eliminando qualquer possibilidade de favorecimento ou discriminação injustificada entre os profissionais habilitados.

## 15. PROCEDIMENTO DE CONVOCAÇÃO DOS CREDENCIADOS (SORTEIO)

A definição do leiloeiro que conduzirá cada leilão far-se-á mediante sorteio público entre todos os profissionais credenciados, procedimento que assegura a mais absoluta impessoalidade, isonomia e transparência na distribuição das oportunidades de trabalho entre os profissionais habilitados, em estrita observância aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública.

O procedimento de sorteio observará as seguintes diretrizes:

- a) Todos os leiloeiros credenciados participarão de cada sorteio, inclusive os que já tenham sido sorteados anteriormente, assegurando igualdade permanente de oportunidades;
- b) A convocação será publicada no sítio oficial do município e comunicada por e-mail a cada leiloeiro credenciado com antecedência mínima de cinco dias úteis;



- c) O sorteio será realizado na data prevista independentemente de quórum, não prejudicando a participação de leiloeiros ausentes;
- d) Será lavrada ata circunstanciada de cada sessão de sorteio;
- e) O resultado será comunicado imediatamente a todos os credenciados.

O leiloeiro sorteado será convocado para assinatura do contrato específico no prazo de cinco dias úteis contados da comunicação do resultado. Caso recuse injustificadamente a assinatura do contrato dentro do prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades previstas, convocando-se o próximo profissional na ordem do sorteio. O sistema de rodízio por sorteio garante que todos os credenciados tenham oportunidades equânimes de participação nos leilões municipais ao longo do período de vigência do credenciamento.

## 16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Os leiloeiros credenciados assumirão, por ocasião da assinatura de cada contrato específico, as seguintes obrigações principais, cuja observância constitui condição essencial para o regular cumprimento do objeto:

- a) Exercer pessoalmente as funções de leiloeiro, podendo apenas ocasionalmente delegar a preposto devidamente identificado, em caso de moléstia ou impedimento comprovado;
- b) Realizar o leilão no dia, horário e local previamente definidos pela Administração Municipal, nos termos do edital aprovado;
- c) Arcar integralmente com todas as despesas relativas à prestação dos serviços, incluindo publicidade, infraestrutura, pessoal, equipamentos e demais custos operacionais;
- d) Elaborar a minuta do edital do leilão e submetê-la à aprovação da Administração Municipal;
- e) Promover ampla divulgação do evento na internet, incluindo descrição e fotografias dos bens, informações sobre o leilão e meios de contato;
- f) Organizar os bens em lotes e atribuir os valores mínimos conforme avaliação aprovada pelo Município;
- g) Conduzir o leilão com dinamismo, observando os princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade;
- h) Adotar todas as providências necessárias para o recebimento dos valores dos bens arrematados e orientar os arrematantes quanto aos procedimentos de pagamento;
- i) Apresentar ao Município, no prazo de cinco dias úteis após o leilão, a ata circunstanciada com todos os registros do evento, acompanhada dos Autos de Arrematação e recibos de comissões;
- j) Manter sigilo das informações repassadas pela Administração para fins de realização do leilão;
- k) Responsabilizar-se pelo recolhimento de todos os tributos e encargos incidentes sobre sua atividade;
- l) Manter, durante toda a vigência do credenciamento, as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- m) Ressarcir os eventuais prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de irregularidades na execução dos serviços;
- n) Devolver ao Município as comissões recebidas dos arrematantes em caso de anulação ou revogação do leilão;



- o) Comunicar à Administração, com antecedência mínima de 24 horas, qualquer impedimento para o cumprimento dos prazos estabelecidos.

## 17. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO

A Secretaria Municipal de Administração, na qualidade de Contratante, assumirá as seguintes obrigações no âmbito do credenciamento:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos leiloeiros credenciados, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos estabelecidos;
- b) Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços por servidor especialmente designado, registrando as ocorrências verificadas e encaminhando os apontamentos à autoridade competente;
- c) Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços, incluindo a relação dos bens a serem leiloados e os laudos de avaliação com os valores mínimos;
- d) Notificar o leiloeiro por escrito sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, fixando prazo razoável para a correção;
- e) Publicar o resultado do credenciamento no portal de transparência do Município e dar à contratação a devida publicidade nos meios oficiais;
- f) Promover os sorteios com observância da ampla publicidade e isonomia, lavrar as atas de sorteio e comunicar os resultados a todos os credenciados;
- g) Definir os bens a serem alienados, a data e o local de realização de cada leilão, exercendo a prerrogativa exclusiva de avaliar a conveniência e oportunidade de cada evento;
- h) Aprovar o edital elaborado pelo leiloeiro antes de sua publicação;
- i) Verificar a conformidade dos serviços prestados com as especificações contratuais para fins de recebimento e encerramento de cada processo licitatório;
- j) Instaurar processo administrativo, com garantia do contraditório e da ampla defesa, sempre que necessário apurar eventuais irregularidades na prestação dos serviços.

## 18. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A atividade de leiloeiro público, consistente na organização, divulgação e condução de eventos de alienação patrimonial, não apresenta, por sua natureza intrínseca, impactos ambientais negativos significativos. Trata-se de serviço de natureza intelectual e administrativa, sem geração de resíduos industriais, emissão de poluentes ou alteração de ecossistemas.

Não obstante, considerando que o objeto dos leilões pode incluir bens móveis como veículos, equipamentos e maquinários, a Administração Municipal, previamente à realização de cada leilão, deverá assegurar que os bens a serem alienados observem a legislação ambiental vigente quanto ao seu estado de conservação, descarte de fluídos, pneus e demais componentes que possam causar impacto ambiental, de modo que a alienação desses bens não represente transferência de passivo ambiental ao arrematante sem a devida ciência e responsabilização.

O leiloeiro credenciado, na execução dos serviços, deverá observar integralmente as disposições legais, regulamentares e normativas aplicáveis ao objeto contratado, em especial aquelas relacionadas à proteção do meio ambiente, assumindo responsabilidade por quaisquer danos ambientais que venham a ser causados por ação ou omissão sua na condução dos eventos.



## 19. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A análise de riscos associados ao presente credenciamento identificou os seguintes cenários de risco, com as respectivas medidas de mitigação adotadas pela Administração Municipal:

### 19.1 Risco de Indisponibilidade de Leiloeiro Habilitado

Risco de que, no momento de necessidade de realização de leilão, não haja leiloeiro credenciado disponível.

Mitigação: o credenciamento múltiplo e permanente assegura a existência de banco de profissionais habilitados; caso o leiloeiro sorteado recuse a contratação, convoca-se o próximo na ordem do sorteio; o credenciamento é contínuo, permitindo habilitação de novos profissionais a qualquer tempo.

### 19.2 Risco de Má Condução do Leilão

Risco de que o leiloeiro conduza o evento em desconformidade com as normas aplicáveis ou com o edital aprovado, comprometendo a validade da alienação.

Mitigação: exigência de capacidade técnica comprovada como requisito de habilitação; designação de fiscal específico para acompanhamento de cada leilão; previsão contratual de responsabilidade do leiloeiro por danos decorrentes de irregularidades; possibilidade de descredenciamento por má prestação de serviços.

### 19.3 Risco de Não Obtenção do Valor Mínimo nos Leilões

Risco de que determinados bens não sejam arrematados por valor suficiente ou não recebam lances.

Mitigação: prévia avaliação dos bens por Comissão Municipal com fixação de valores mínimos realistas; ampla divulgação dos leilões pelo profissional credenciado; possibilidade de realização de novos leilões para bens não arrematados.

### 19.4 Risco Jurídico-Administrativo

Risco de questionamento da regularidade do procedimento de credenciamento.

Mitigação: fundamentação do credenciamento no art. 78, I, da Lei nº 14.133/2021; observância dos princípios constitucionais na condução do processo; publicidade e transparência de todas as etapas; elaboração de ETP e demais documentos de planejamento exigidos pela legislação vigente.

### 19.5 Risco de Descontinuidade do Credenciamento

Risco de descredenciamento de todos os leiloeiros cadastrados por perda superveniente das condições de habilitação.

Mitigação: exigência contratual de manutenção das condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento; acompanhamento periódico pela Administração da regularidade dos credenciados; realização de novos chamamentos públicos quando necessário.



## 20. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS

Para a implementação do presente credenciamento, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências administrativas, em estrita observância às exigências legais:

- Aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente da Secretaria Municipal de Administração;
- Elaboração e aprovação do Termo de Referência detalhado, especificando todos os requisitos, condições e obrigações aplicáveis ao credenciamento;
- Elaboração e publicação do Edital de Chamamento Público para credenciamento, com definição dos requisitos de habilitação e das condições de prestação dos serviços;
- Constituição de Comissão de Avaliação Patrimonial, com designação dos servidores responsáveis pela avaliação dos bens a serem alienados em cada leilão;
- Designação de servidor responsável pela gestão e fiscalização dos contratos decorrentes do credenciamento, nos termos do Decreto Municipal nº 10/2023;
- Publicação do extrato do Chamamento Público no portal de transparência do Município e nos demais meios oficiais previstos pela legislação vigente;
- Análise das documentações apresentadas pelos interessados e habilitação dos que atenderem aos requisitos estabelecidos;
- Formalização dos termos de credenciamento com cada profissional habilitado;
- Organização e manutenção do banco de leiloeiros credenciados, com controle atualizado das habilitações e das ordens de sorteio.

Registra-se que, para a contratação pretendida, não há necessidade de providências prévias de ordem estrutural ou de adequação normativa no âmbito da Administração, estando todos os instrumentos jurídicos e administrativos necessários já disponíveis.

## 21. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação do presente credenciamento, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados concretos:

- Alienação dos bens patrimoniais classificados como inservíveis, antieconômicos, obsoletos ou irrecuperáveis, promovendo a regularização e o saneamento do inventário patrimonial municipal;
- Geração de receita para o erário municipal, mediante arrecadação dos valores dos lances vencedores nos leilões realizados, que serão revertidos em benefício da população por meio de investimentos em serviços públicos essenciais;
- Redução dos custos de manutenção, guarda e segurança de bens inservíveis nos pátios, almoxarifados e depósitos municipais;
- Liberação de espaço físico para utilização em atividades de interesse público, otimizando a infraestrutura disponível;
- Asseguramento da transparência e legalidade nos procedimentos de alienação patrimonial, com ampla publicidade e participação de potenciais compradores;
- Cumprimento dos princípios constitucionais da eficiência, economicidade e gestão responsável do patrimônio público;
- Disponibilização permanente de profissionais habilitados para a realização de leilões, assegurando agilidade nos processos de alienação patrimonial sempre que a Administração identificar essa necessidade.



## 22. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com fundamento nas análises técnicas, jurídicas e operacionais desenvolvidas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, a Secretaria Municipal de Administração declara que a contratação de Leiloeiro Público Oficial mediante credenciamento, como procedimento auxiliar nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, é plenamente viável e constitui a solução mais adequada para o atendimento da necessidade institucional identificada.

A viabilidade da contratação está fundamentada nos seguintes pilares:

- a) Existência de mercado organizado com profissionais habilitados para a prestação dos serviços;
- b) Adequação do credenciamento à natureza da demanda, que permite a habilitação simultânea de múltiplos profissionais em condições de igualdade;
- c) Ausência de ônus financeiro direto para o município, dado que a remuneração dos leiloeiros é custeada exclusivamente pelos arrematantes;
- d) Compatibilidade do procedimento com os princípios constitucionais que regem a administração pública;
- e) Alinhamento com as práticas consolidadas de gestão patrimonial adotadas pelos entes municipais.

Ressalta-se que a padronização das condições de prestação dos serviços e de remuneração para todos os credenciados, aliada ao sistema de convocação por sorteio, assegura o tratamento isonômico exigido pelo ordenamento jurídico, tornando o credenciamento o instrumento jurídico-administrativo mais apropriado para a hipótese em análise.

## 23. CONCLUSÃO FUNDAMENTADA

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra, de forma clara e fundamentada, a necessidade, a adequação e a viabilidade da contratação de Leiloeiro Público Oficial mediante credenciamento pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Arroio do Sal/RS.

A necessidade da contratação está comprovada pela existência de bens patrimoniais inservíveis que demandam alienação regular por leilão público, pela ausência de profissional habilitado nos quadros do Município e pelos custos desnecessários gerados pela permanência desses bens sem a devida destinação. O credenciamento, como procedimento auxiliar previsto no art. 78, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, é a solução jurídica e operacionalmente mais adequada, permitindo a habilitação de todos os profissionais que atendam os requisitos estabelecidos, com distribuição isonômica das demandas por sorteio público.

A economicidade da contratação é inequívoca, pois a ausência de despesa direta com a remuneração dos leiloeiros – integralmente custeada pelos arrematantes – associada à geração de receita por meio dos valores arrecadados nos leilões e à redução de custos de manutenção de bens inservíveis, configura solução de máxima vantajosidade para o erário municipal. A transparência é assegurada pelo processo público de credenciamento, pelo sorteio aberto para seleção dos profissionais e pela ampla publicidade de todos os atos do processo.



Diante do exposto, esta Administração conclui pelo pleno atendimento aos requisitos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e recomenda o prosseguimento do processo administrativo de credenciamento, com a publicação do competente Chamamento Público, como medida necessária e adequada ao interesse público municipal.

Arroio do Sal/RS, 13 de março de 2026.

---

Elaborado por:

**VINICIUS VIEIRA GUEDES**  
Departamento Financeiro/SMA  
Município de Arroio do Sal/RS

Documento assinado digitalmente em 13/03/2026 16:45:47  
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/11de9> para  
verificar a autenticidade.

