



Conselho Regional de Administração CRA-RS

Fiscalizar, valorizar e promover o exercício do profissional de Administração, contribuindo com o desenvolvimento do país.



CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP-BENS E SERV. Nº 34/2024/CRA-RS

PROCESSO Nº 476910.001509/2024-32

Referência Legal:

- a) Lei nº 14.133/2021 e suas alterações;
- b) Decreto nº 9.507/2018;
- c) Decreto nº 21.981/1932;
- d) Decreto nº 11.461/2023;
- e) Instrução Normativa nº 40/2020;
- f) Decreto nº 9.373/2018;
- g) Decreto nº 11.878/2024; e
- h) demais legislações pertinentes e disposições a serem estabelecidas no edital de credenciamento, seus anexos e no instrumento contratual.

Nome do Projeto: Contratação de Leiloeiro Público Oficial

Requisitante: Superintendência Executiva

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O presente estudo apresenta os elementos técnicos para a viabilidade de contratação de leiloeiro oficial por intermédio do procedimento de credenciamento, prevista no art. 31, §1º da Lei nº 14.133/2021. O procedimento em tela tem como objeto a contratação de Leiloeiro Oficial com estrutura para preparar, organizar e conduzir leilões, para venda de bens móveis inservíveis (obsoletos, sucateados, irreuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica) pertencentes ao CRA-RS.

1.2. O Conselho Regional de Administração do Rio Grande do Sul - CRA-RS, identificou por meio de comissão designada pela Portaria CRA-RS nº 205, de 21 de agosto de 2025, a necessidade de leiloar bens móveis, imóveis e materiais inservíveis, que possui em seu patrimônio e que consideram-se ociosos e antieconômicos, acabando não sendo mais utilizados da forma devida, gerando custos para a autarquia, devido a sua necessidade de manutenção e considerável nível de depreciação, sendo necessário o seu desfazimento na modalidade leilão.

1.3. O leilão é considerado, por excelência, a modalidade de licitação para alienação de bens inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance, previsto na Lei de Licitações nº 14.133/2021, no inciso IV, do art. 28.

1.4. Assim, o CRA-RS optou por se desfazer desses patrimônios, acarretando na necessidade de realizar leilão para efetivar tal processo de desfazimento.

1.5. O CREDENCIANTE será o CRA-RS, responsável por promover e conduzir o presente processo de credenciamento de leiloeiros oficiais, com o objetivo de formar cadastro de profissionais habilitados para a realização de leilões públicos, conforme demanda.

1.6. O CREDENCIADO será o leiloeiro oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial e habilitado nos termos da legislação vigente, que atender aos requisitos estabelecidos no edital e demais documentos do processo de credenciamento.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Credenciamento de LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, para atuar na preparação, organização e condução de leilão público, visando alienação de bens do Conselho Regional de Administração - RS (CRA-RS) considerados ociosos, antieconômicos e inservíveis.

2.2. O leilão poderá ser eletrônico, simultâneo (eletrônico e presencial), ou presencial, onde o CONTRATANTE comitente terá liberdade de escolha visando a melhor prestação de serviço, transparência e retorno financeiro na venda dos bens - art. 76, da Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019.

2.3. Não será devido pelo CRA-RS nenhum valor de remuneração ou taxa ao Leiloeiro, conforme disposto no art. 42, § 2º, do Decreto nº 21.981/1932.

2.4. O Leiloeiro Oficial contratado após receber a ordem de serviço deverá, além de se atentar e respeitar ao previsto no art. 31, § 2º, da Lei 14.133/2021:

a) Preparar os bens a serem leiloados identificando, fotografando e realizando demais ações necessárias a formar lotes utilizando a melhor técnica;

a) Avaliar e sugerir preços mínimos para o arremate;

b) Fazer a marcação dos lotes utilizando meios que julgar melhor garantindo a fácil identificação dos mesmos;

c) Responsabilizar-se pela publicação do Edital de Leilão, excetuando-se as publicações que competem ao CRA-RS, no Diário Oficial da União e no site oficial do órgão;

d) Realizar a sessão pública, em formato virtual (via internet), para recebimento de ofertas/lances e arrematação dos bens;

e) Adotar as medidas legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo;

f) Emitir os documentos fiscais e de arrematação em leilão, conforme legislação;

g) Apresentar prestação contas provisória e definitiva, na forma disciplinada em contrato;

h) Providenciar junto com a prestação de contas o Auto de Arrematação ou Ata de Leilão, documentos estes que registrem tudo o que acontecer no decorrer do leilão;

i) Reparar e corrigir todos os atos necessários à efetivação do Leilão de interesse do CREDENCIADO;

j) Entregar os bens aos arrematantes, contendo as informações de nome do arrematante, CPF ou CNPJ, endereço, telefone o valor.

k) Cobrar a comissão devida pelos arrematantes;

l) Checar os elementos identificadores físicos obtidos e dados dos sistemas para verificação de fraudes e irregularidades;

m) Acompanhar presencialmente os interessados durante o período de visitação dos itens.

2.5. O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, tudo previsto na legislação vigente.

2.6. O leiloeiro deverá possuir site próprio para a divulgação dos leilões realizados pelo contrato a ser firmado. Tal divulgação também deverá ser realizada por pelo menos um dos meios apresentados a seguir: faixas, publicação em jornal de grande circulação, folders e/ou panfletos, podendo também ser utilizados outros meios, além destes, desde que sem ônus ao CRA-RS.

2.7. Todos os custos dos procedimentos relativos à fase externa do leilão, que incluam disponibilidade do sistema, organização e divulgação dos lotes e sessão pública são de inteira responsabilidade do leiloeiro.

2.8. O leiloeiro contratado deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 21.981/1932, durante todo o processo de organização do leilão, especialmente quanto às exigências de

publicidade dos editais de leilão, sem prejuízo das obrigações descritas no Termo de Referência.

2.9. Caberá ao leiloeiro presidir o leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas, emitindo relatórios, documentação fiscal e demonstrativos financeiros decorrentes da alienação dos bens e outros documentos solicitados pela CREDENCIANTE.

2.10. O leiloeiro deverá contratar profissional especializado para proceder à elaboração do laudo de avaliação dos bens, se necessário.

2.11. Não será pago qualquer taxa para bens móveis, imóveis e materiais inservíveis pelo CREDENCIANTE ao leiloeiro - art. 5º, § 2º, do Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023.

Sustentabilidade

2.12. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

2.12.1. Atuação do CONTRATADO visando a separação dos resíduos sólidos e recicláveis envolvidos e destinação adequada, atentando-se para a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados, em respeito às normas brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre o tema; e à redução do consumo de energia elétrica, água e resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

Subcontratação

2.13. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

2.14. Não será exigida a garantia da contratação, na execução do objeto em questão.

Vistoria

2.15. A análise prévia dos bens móveis e imóveis permanentes para o leilão é imprescindível para a melhor execução do serviço, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia a ser agendado acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta, em horário comercial.

2.15.1. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

2.15.2. Para a vistoria, deverá o interessado estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e encaminhamento do CREDENCIADO, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

2.15.2.1. O representante legal deve agendar previamente a vistoria dos bens para alienação, através do e-mail engenharia@crars.org.br.

Consórcio

2.16. É vedada a participação de empresas em consórcio, uma vez que o objeto, ainda que apresente complexidade, comprovadamente, por meio de pesquisa mercadológica, poderá ser executado de forma individualizada, por uma única instituição CREDENCIADA, conferindo maior segurança e confidencialidade aos requisitos envolvidos na contratação.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

3.1. Após levantamento de mercado e análise das alternativas possíveis, identificamos as seguintes opções para atendimento da necessidade:

a) Designar funcionário do CRA-RS para executar a função de leiloeiro:

3.2. O CRA-RS não possui profissionais com conhecimento específico para a execução de um leilão, então se torna mais vantajoso para a administração a contratação de pessoa jurídica especializada, uma vez que possui expertise na realização de tal forma de venda, dessa forma, contratar um Leiloeiro

Oficial especializado se mostra uma opção mais viável. Esses profissionais possuem o conhecimento necessário para conduzir o leilão de forma eficiente, garantindo a extensão da publicidade e da competitividade, além de minimizar os custos processuais para o CRA-RS.

3.3. Ademais, após o dia da arrematação, é necessário o cumprimento de diversas atividades para a consubstanciação dos negócios jurídicos celebrados no leilão, o que comprometeria o cronograma de disponibilidade de um único profissional.

3.4. Importa salientar ainda que o credenciamento de diversos profissionais leiloeiros possibilita a assimilação da expertise de diferentes profissionais, para elevação da cultura institucional desta Administração, com a assimilação e replicação das melhores práticas, além de possibilitar uma frequência de leilões compatível com as necessidades da Administração, o que a dependência de um único profissional não possibilitaria, com a celeridade, segurança técnica e jurídica necessárias.

b) Contratação de Leiloeiro Oficial através da realização de licitação modalidade Pregão Eletrônico:

3.5. A contratação através do formato de Pregão Eletrônico, apresenta desvantagem tendo em vista que a contratação será apenas para um único processo de desfazimento de bens e materiais.

c) Contratação de Leiloeiro Oficial através de credenciamento, procedimento auxiliar de contratação vinculado à Inexigibilidade de Licitação:

3.6. Ao optar pela contratação de um Leiloeiro Oficial na modalidade Credenciamento, a Administração Pública terá a certeza de contar com um profissional habilitado e experiente, capaz de lidar com todos os aspectos legais e técnicos envolvidos na alienação dos bens. Isso permite que o CRA-RS concentre seus esforços em suas atividades principais, sem se preocupar com a complexidade do processo de leilão.

3.7. A nova Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, possibilita que a Administração Pública capacite seu empregado público como leiloeiro, mas, levando em consideração a realidade e necessidade do CRA-RS, a contratação de um Leiloeiro Oficial é uma alternativa mais vantajosa. Essa opção leva em conta a disponibilidade de recursos humanos da Administração, a complexidade dos serviços necessários, os conhecimentos específicos exigidos, os custos processuais e a busca pela publicidade e competência exigida ao leilão.

3.8. Outrossim, os profissionais de leiloaria detêm carteiras de clientes que podem fomentar a disputa entre os licitantes, possibilitando assim a elevação da produtividade do certame, em razão do elevado número de disputantes para diversas espécies de bens submetidos ao processo de alienação.

3.9. Considerando que no atual cenário do CRA-RS, não possui servidor com capacidade técnica para realizar leilões presenciais ou virtuais e, também, não possui plataforma para realização de leilões virtuais, tem-se a necessidade da contratação de Leiloeiro Oficial por meio de Licitação na modalidade CREDENCIAMENTO, que vem a ser a solução mais viável técnica e economicamente para que possa atender a demanda.

3.10. Conforme pesquisa de levantamento de mercado, verificou-se que a solução referida acima é amplamente utilizada pelos Conselhos de Fiscalização Profissional, a exemplo do COREN/AM (Contrato nº 14/2023), CREF17/MT (Contrato nº 003/2004) e Conselho Regional de Administração de Roraima - CRA-RR (CONTRATO Nº 4/2024/CRA-RR).

3.11. Dentre os benefícios da contratação de Leiloeiro Oficial, podemos destacar:

3.11.1. Realização de atividades de vistoria dos veículos, bens móveis e imóveis, de loteamento, de verificação de ônus e débitos, de desembaraço de documentos, da organização da visitação, da realização do leilão em si, do preenchimento de documentos, da entrega dos bens e da comunicação de venda nos órgãos competentes, elaboração de edital e publicação. Todos os custos que envolvem esses procedimentos ficam a cargo do leiloeiro.

3.11.2. A contratação de leiloeiro oficial não gera custos para a Administração. Quando realizado por colaborador: desvio de função do servidor. Servidor público passa a exercer outras atribuições que não aquelas do cargo no qual foi empossado originalmente.

3.11.3. Art. 5º da lei 14.133/2021 - Princípio da segregação de funções.

3.11.4. Custos com vistoria de veículo, bens móveis e imóveis, que o Leiloeiro faz gratuitamente dentro da sua comissão paga pelo Arrematante.

3.11.5. A divulgação do Leilão realizada por um Leiloeiro é mais ampla. O Leiloeiro possui maior interesse em divulgar o leilão para o máximo de pessoas que conseguir, haja vista que sua remuneração vem exclusivamente da comissão de 5% paga pelos arrematantes, neste sentido, quanto maior a divulgação, maior será a disputa sobre cada bem e consequentemente maior será o valor pelo qual o bem será vendido.

3.11.6. O Leiloeiro Oficial possui site próprio para o leilão eletrônico, seguro, constantemente atualizado.

4. ESTIMATIVAS DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

4.1. Não será possível estimar preço para a contratação, haja vista que os pagamentos das comissões ao leiloeiro serão efetuados pelo arrematante sobre o bens arrematados, de acordo com as demandas futuras que o CRA-RS tiver de desfazimento de bens.

4.2. A pretensa contratação não gera custos para a Administração.

4.3. Conforme §1º, do art. 6º, do Decreto nº 11.461/2024, fica estipulado o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado a ser pago pelo arrematante como comissão ao leiloeiro. Desta forma não há valor estimado nesta Contratação, vai depender das demandas futuras que a Instituição tiver de desfazimento de bens.

4.4. Conforme estipula o art. 24 do Decreto nº 21.981/32, a taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre móveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

4.5. O pagamento do lote arrematado ao CRA-RS será realizado pelo arrematante através de Depósito Bancário.

5. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

5.1. Considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

6.6. De acordo com o objeto, poderão ocorrer contratações auxiliares com o objetivo de realizar a avaliação dos bens a serem leiloados.

7. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

7.1. Não está previsto no PCA 2025 tendo em vista que não gera despesa.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Alguns dos resultados esperados com a contratação: efetuar processo de leilão de forma sistematizada e eficiente; sanar a atual demanda dos bens sem uso; melhor atendimento da demanda de serviço através de Leiloeiros capacitados para tal; melhor levantamento dos recursos oriundos dos leilões realizados, no valor do mercado, à época da remoção/retenção; maior transparência na execução dos serviços, frente a um contrato com detalhamento da execução do serviço, obrigações e penalidades, o que facilita a fiscalização e acompanhamento; fomento da economia e mercado de trabalho, abrindo vaga e oportunidade a contratação de Leiloeiro.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.7. Autorização do Presidente do CRA-RS a alienação dos bens e relação e descrição dos mesmos.

9.8. Nomeação de comissão de Desfazimento de Bens para o acompanhamento da execução e ações previstas para que seja efetivada a contratação no corrente ano.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.9. Não se aplica.

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. A contratação é viável pois trata-se de serviço complexo o qual é necessário sua contratação, tendo em vista que o CRA-RS não dispõe de pessoal e recursos técnicos próprios para atender a essa necessidade.

Adm. Gabriela Gonçalves Sanches
CRA-RS nº 30370
Superintendente Executiva do CRA-RS
Setor Demandante



Documento assinado eletronicamente por **Gabriela Gonçalves Sanches, Superintendente Executiva**, em 22/08/2025, às 16:14, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site sei.cfa.org.br/conferir, informando o código verificador **2660381** e o código CRC **219ADFEF**.