



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo tem como objetivo a contratação de Leiloeiro Oficial com estrutura para preparar, organizar e conduzir leilão híbrido (via web em tempo real e presencial), para proceder à alienação onerosa de bens (móveis) pertencente ao Município de Sinimbu, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica.

2. JUSTIFICATIVA

No desenvolvimento das atividades da administração municipal, são utilizados inúmeros bens móveis que com o passar dos anos se deterioraram pelo uso, não sendo economicamente vantajoso a sua manutenção e indicado o descarte.

No Município de Sinimbu estão acumulados uma série de bens inservíveis que ocupam espaço necessário na Secretaria de Obras e outros departamentos, e que após a enchente de Abril/2024 se avolumaram ainda mais.

Considerando que se trata de objetos e equipamentos passíveis de venda e utilização no todo ou em partes, se faz necessário a destinação com observância da Legislação aplicável, na forma de Leilão público.

Para condução deste processo, a intervenção de Leiloeiro Oficial é de regra.

3. OBJETO

Contratação de leiloeiro oficial com estrutura para preparar, organizar e conduzir leilão híbrido (via web em tempo real e presencial), para proceder alienação de bens móveis inservíveis do Município de Sinimbu, RS.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A aquisição era prevista no Plano de Contratações Anual.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para fornecimento dos objetos pretendidos é necessário comprovar a capacidade do profissional na realização do objeto, demonstrando atuação no ramo, bem como apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021.

Os leiloeiros interessados deverão possuir matrícula na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul



Também deverão dispor de condições para atender plenamente às exigências constantes no Termo de Referência, Edital e anexo da contratação, assim como arcar com os custos e responsabilidades vinculadas à total execução dos serviços.

Para alienação dos bens móveis a avaliação será de responsabilidade do leiloeiro efetivamente contratado, o qual deverá ser validado pela comissão de acompanhamento do Município.

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

A realização do leilão deverá ocorrer no formato híbrido (eletrônico/virtual e presencial), na forma definida em regulamento específico, a fim de oferecer mais flexibilidade e alcance aos participantes.

6. MODALIDADE DE LICITAÇÃO:

A contratação de dará por meio de credenciamento, com distribuição da demanda na forma de rodízio, com critério de chamamento pela posição do leiloeiro na lista de credenciados.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Devido às características desta contratação, não é possível estimar a quantidade total de bens que irá a leilão.

A título de informação, o Município já possui bens móveis catalogados para serem leiloados e segue selecionando outros para imediata alienação.

8. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Seria permitido designar servidor para executar a referida função.

Porém, não há no quadro servidores municipais especializados nesse tipo de atividade, o que torna essencial considerar a contratação de um Leiloeiro Oficial, que exerce profissão mediante matrícula concedida pela Junta Comercial, e está disciplinado pelo Decreto nº. 21.981/1932.

Essa decisão é baseada em algumas justificativas importantes.

A primeira é que a condução de um leilão exige conhecimentos específicos e habilidades técnicas para garantir um processo justo, transparente e legal. Um leiloeiro profissional tem a *expertise* necessária e conhece todos os procedimentos adequados, desde a catalogação dos bens até a definição das regras e normas para a licitação. Sua atuação assegura que todo o processo seja conduzido em conformidade com a legislação vigente e os princípios da administração pública.

Note-se que os serviços de Leiloeiros Oficiais não se restringem ao dia da venda dos bens, mas contemplam todo o extenso rol de atividades descritas no Edital como integrantes do seu objeto de contratação, precedentes e consequentes ao ato pontual de venda, contemplando, entre outros, a emissão, recebimento e conferência de informações e documentos, atendimento aos arrematantes e à Contratante, avaliação dos lotes, ampla divulgação dos lotes, em diversas plataformas, recebimento e registro de lances, administração e segurança de sistema e site de leilão, acompanhamento e expedição de



orientações a arrematantes, checagem, tratamento e correção de informações recebidas, emissão e análise documental, gravação de memória administrativa dos leilões, elaboração de prestações de contas, saneamento de pendências para regularização dos bens junto aos arrematantes, entre outras.

Em síntese, contratação do leiloeiro se faz necessária para viabilizar a realização do leilão. A concretização desta contratação proporcionará a venda de bens, possibilitando a otimização do patrimônio do Município e o retorno financeiro, resultando na liberação de espaços e permitindo uma gestão mais adequada do patrimônio público. Além disso, constituirá uma valiosa oportunidade para a obtenção de recursos financeiros que poderão ser alocados em áreas prioritárias, contribuindo para o desenvolvimento.

A condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão via web e em tempo real, domínio da capacidade de negociação, equipes de segurança e administrativa especializada, e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

Dessa forma, há maior possibilidade de sucesso na arrematação dos bens no Leilão realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, uma vez que este profissional é especializado no tema e, com frequência, possui maior experiência na condução desse tipo de certame do que um servidor público designado.

Destaca-se também que há significativa economia processual quando o Leilão é conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, tendo em vista que este promove a maioria dos atos exigidos em Lei para a realização material do Leilão.

Assim é que se propõe a contratação de Leiloeiro Público Oficial, para a condução do Leilão dos bens móveis considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica, dispostos na relação a ser fornecida pelos setores competentes do Município de Sinimbu.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme o §1º, do artigo 6º, do Decreto nº. 11.461/2024, c/c art. 24, parágrafo único, do Decreto nº. 21.981/1932, estabelece-se a comissão do leiloeiro no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos lotes arrematados tanto para bens móveis e imóveis.

Os serviços de leiloeiro serão contratados para serem remunerados direta e exclusivamente pelos arrematantes, sem qualquer participação do Município na remuneração do contratado, condição que deverá constar expressamente dos editais.

Portanto, em síntese, salvo aquelas despesas decorrentes das publicações de avisos ou extratos de resultados como exemplo no Diário Oficial da União, não há nenhuma despesa para o Município na contratação dos leiloeiros, os quais são inteiramente remunerados pelos arrematantes.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Os serviços contratados contemplam o leilão em todas as suas fases, desde a fase preparatória, com a identificação e a segregação física dos lotes, até a fase externa, culminando com a conclusão do negócio jurídico de compra e venda, a qual ocorre com a autorização de retirada dos bens vendidos, seguida da tradição (entrega) dos bens aos arrematantes, após cumpridas todas as condições para tal, devidamente conferidas sob responsabilidade do leiloeiro contratado.

Por se tratar de negócio jurídico de venda e não de compra pela Administração, cumprirá ao leiloeiro garantir, sob sua inteira responsabilidade, que todas as condições necessárias à conclusão do negócio jurídico e suas atividades correlatas foram cumpridas pelo arrematante, contemplando todas as providências de pagamento, tributárias, documentais, registrais, cadastrais, desembaraço, vindo a declarar que os lotes de bens móveis arrematados estão em plena condição de serem retirados dos pátios/áreas administrativas da Administração, sem pendências a serem resolvidas. Caso essa declaração do leiloeiro venha a demonstrar-se equivocada, caberá ao contratado responder pelos fatos decorrentes.

Dessa forma, a Administração celebrará o contrato (com natureza jurídica de comissão) com o leiloeiro selecionado e este último, por sua vez, celebrará ele mesmo, em nome próprio, o negócio jurídico de compra e venda com o arrematante vencedor, responsabilizando-se diretamente por todos os atos decorrentes.

Observa-se que não é tão frequente a realização de leilões pelo Município, o que tornaria menos adequada a modalidade de credenciamento de diversos profissionais. Porém, é a instrução legal prevista no dispositivo de regência, Lei 14.133/2021, a modalidade de credenciamento para o caso. Dessa forma, pela conjunção das razões supra descritas, entre as hipóteses previstas pela Lei nº. 14.133/2021, a contratação de profissional leiloeiro por meio de credenciamento torna-se hipótese exigida à Administração.

Além disso, a contratação dos profissionais de leiloaria não acarreta nenhum pagamento pela Administração, uma vez que os leiloeiros são remunerados por comissão paga direta e exclusivamente pelos arrematantes.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação de leiloeiros ocorre por demanda, não acarretando parcelamento dos serviços contratados, mas sim diferentes atividades descritas no contrato e as de suporte a elas vinculadas, necessárias para possibilitar a efetiva transferência da posse e propriedade dos bens adquiridos ao adquirente.

Importa assim esclarecer que os serviços compreendem diferentes etapas, fases e atividades, razão pela qual a prévia disponibilidade dos bens para recebimento de lances não constitui parcelamento dos serviços, mas sim diferentes etapas do mesmo serviço,



constituído por uma série de atividades necessárias para consubstanciação dos negócios jurídicos celebrados.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Como resultados pretendidos, **podem-se elencar principalmente** os seguintes:

Conversão dos bens móveis considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica em recursos públicos destinados ao erário, angariados pelo Município com os leilões de inservíveis;

Obtenção de serviços profissionalizados de atuação no mercado de venda de bens inservíveis, sem remuneração pela Administração, mas somente pelos próprios arrematantes, incluindo todas as atividades que lhe são intrínsecas, como: realização de comunicação/mídia em diversas plataformas; numeração e segregação dos lotes;

Desembaraço dos bens junto aos arrematantes, Órgãos, Entidades, organizações públicas e privadas em geral; emissão e conferência de documentos e de informações que lhe forem submetidas, entre outras atividades e procedimentos;

Liberação de espaços administrativos na Sede, inclusive áreas nobres, salas, pátios e galpões logísticos, entre outros destinados à armazenagem de bens patrimoniais inservíveis que aguardam destinação final;

Mitigação da depreciação dos bens patrimoniais em razão da sujeição às condições de armazenagem, do vazamento de fluidos, do decurso do ano de fabricação, entre outras variáveis que impactem sobre os valores dos bens em estado de inservíveis;

Fomento às cadeias produtivas de logística reversa e de sustentabilidade, bem como à geração de emprego e renda que essas atividades acarretem, etc.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A contratação não necessita de outras contratações prévias, mas de providências por parte da Administração como identificação dos bens a serem leiloados, segregação, acondicionamento dos mesmos, etc.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SINIMBU
PODER EXECUTIVO

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Sinimbu, 17 de julho de 2026.

Elias Vitalis
Secretario de Finanças e Planejamento

Rômulo Reckziegel
Ag. Adm. Auxiliar