



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS, para eventual realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis inservíveis pertencentes ao Município de Tiradentes do Sul/RS.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação decorre da existência de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Tiradentes do Sul/RS já classificados ou passíveis de classificação como inservíveis, antieconômicos, obsoletos, ociosos ou irrecuperáveis, cuja permanência no patrimônio municipal acarreta custos de armazenamento, ocupação de espaço físico, depreciação patrimonial e dificuldades de gestão e controle.

A Administração Municipal possui bens passíveis de alienação mediante regular processo administrativo de desfazimento patrimonial, o que evidencia a necessidade de estruturar solução apta a viabilizar futuras alienações por meio de leilões públicos, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e interesse público.

Considerando que a Administração poderá promover mais de um procedimento de alienação durante a vigência do credenciamento e que não é possível prever com exatidão a quantidade de leilões a serem realizados, mostra-se adequada a adoção do credenciamento de múltiplos Leiloeiros Oficiais, com distribuição das demandas mediante sistema de rodízio, assegurando isonomia, transparência e ampliação da competitividade.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual do Município, em conformidade com as necessidades da Administração relacionadas à gestão patrimonial e alienação de bens públicos.

Caso haja necessidade de atualização ou adequação do Plano de Contratações Anual, esta deverá ser promovida previamente à conclusão da fase preparatória, mediante justificativa formal constante dos autos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para participação no credenciamento, os interessados deverão:

- Estar regularmente matriculados como Leiloeiro Oficial na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS;
- Comprovar regularidade fiscal, trabalhista e jurídica;
- Possuir capacidade técnica compatível com o objeto;
- Disponibilizar meios para realização de leilões presenciais e/ou eletrônicos;
- Responsabilizar-se pela divulgação dos leilões;
- Conduzir os procedimentos observando a legislação aplicável;



- Apresentar prestação de contas após a realização dos leilões;
- Observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 013/2023 e demais normas pertinentes.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram avaliadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade administrativa:

- I – Seleção individual de leiloeiro para cada evento de alienação;
- II – Contratação de único leiloeiro para atendimento de todas as demandas futuras;
- III – Credenciamento de múltiplos Leiloeiros Oficiais habilitados.

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que o credenciamento de múltiplos Leiloeiros Oficiais se apresenta como a solução mais adequada, considerando a natureza eventual e não plenamente previsível dos futuros leilões, a ampliação do universo de profissionais aptos à prestação dos serviços, a observância do princípio da isonomia e a possibilidade de distribuição objetiva das demandas mediante sistema de rodízio.

Constatou-se ainda que a prática predominante adotada pelos órgãos públicos e pelo mercado consiste na remuneração do leiloeiro mediante comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, suportada diretamente pelo arrematante, sem geração de despesas diretas para a Administração Pública.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste no credenciamento de Leiloeiros Oficiais para futura e eventual realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis inservíveis pertencentes ao Município de Tiradentes do Sul/RS.

Os leiloeiros credenciados serão convocados conforme ordem definida em sorteio público, observando-se sistema de rodízio previamente estabelecido.

Os serviços compreendem a organização e apoio à formação de lotes, divulgação dos leilões, elaboração dos documentos operacionais, registro fotográfico, realização de leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos, condução da sessão pública, lavratura de atas, emissão de relatórios e prestação de contas.

O valor correspondente à arrematação dos bens deverá ser recolhido ao Município na forma definida pela Administração, cabendo ao leiloeiro apenas orientar, registrar e apoiar os atos necessários à conclusão do leilão, observadas as disposições legais aplicáveis.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Embora não seja possível definir previamente o número exato de leilões que serão realizados durante toda a vigência do credenciamento, a Administração adotará como parâmetros de planejamento:

- I – A quantidade de bens já classificados como inservíveis ou em processo de classificação;
- II – O histórico de alienações e desfazimento patrimonial dos exercícios anteriores;
- III – A expectativa de formação de lotes durante a vigência do credenciamento.

A memória de cálculo e os elementos que fundamentarem eventual estimativa deverão constar dos autos administrativos correspondentes.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



A contratação não implicará desembolso financeiro direto do Município, pois a remuneração do Leiloeiro Oficial corresponderá exclusivamente à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, a ser paga diretamente pelo arrematante, nos termos da regulamentação aplicável. Em razão dessa modelagem, não se aplicam ao credenciamento tabela de preços, preço unitário contratual ou reajuste financeiro a cargo da Administração.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica parcelamento da solução, tendo em vista que cada leilão será executado integralmente por um único leiloeiro convocado conforme ordem de rodízio estabelecida entre os credenciados.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se:

- Promover a adequada destinação de bens públicos inservíveis;
- Reduzir custos administrativos de armazenamento e manutenção;
- Liberar espaços físicos pertencentes ao Município;
- Garantir transparência e legalidade na alienação patrimonial;
- Obter retorno financeiro ao erário;
- Assegurar ampla competitividade e publicidade dos leilões.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da realização de cada leilão, a Administração deverá:

- I – Identificar e formalizar a classificação dos bens como inservíveis, antieconômicos, obsoletos ou irrecuperáveis;
- II – Realizar a avaliação dos bens e instrução patrimonial necessária;
- III – Elaborar a relação de lotes a serem alienados;
- IV – Designar comissão e fiscais responsáveis pelo acompanhamento dos procedimentos;
- V – Disponibilizar ao leiloeiro todas as informações e documentos necessários à execução dos serviços;
- VI – Definir os procedimentos de arrecadação e controle dos valores provenientes das arrematações;
- VII – Fiscalizar a execução contratual e a prestação de contas apresentada pelo leiloeiro.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à formalização do presente credenciamento.

Todavia, a realização de cada leilão dependerá da prévia conclusão dos procedimentos administrativos de inventário, avaliação, classificação e autorização para alienação dos bens, nos termos da legislação aplicável.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS



A alienação de bens inservíveis contribui para a adequada gestão ambiental e patrimonial, promovendo reutilização, reaproveitamento e reciclagem de materiais, evitando descarte inadequado e acúmulo de resíduos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da necessidade administrativa identificada, da existência de profissionais habilitados no mercado, da adequação da solução de credenciamento prevista na Lei Federal nº 14.133/2021 e da inexistência de ônus financeiro direto para a Administração, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida.

A contratação mostra-se adequada ao interesse público, desde que observadas as disposições relativas ao planejamento da contratação, à correta instrução patrimonial dos bens a serem alienados, à definição do fluxo financeiro das arrematações e à observância dos critérios objetivos de convocação dos credenciados.

Tiradentes do Sul, 29 de maio de 2025.

Charles Vendelino Schneider
Secretário de Administração