

Órgão: Município de Cordilheira Alta
Setor: Secretaria Municipal de Administração
Responsável: Solange Dervanoski Lanzarin
E-mail: administracao@pmcordi.sc.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO

O Município constatou a existência de expressiva quantidade de bens móveis classificados como inservíveis, ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis ou sem utilidade para a Administração Pública, os quais se encontram armazenados em diversos setores e espaços públicos municipais.

A manutenção desses bens sob a guarda da Administração acarreta impactos negativos à gestão patrimonial, uma vez que demanda espaços físicos que poderiam ser destinados a outras finalidades de interesse público, além de gerar custos indiretos relacionados à conservação, controle patrimonial, movimentação, organização e vigilância dos materiais. Ademais, a permanência prolongada desses bens contribui para sua contínua depreciação e deterioração, reduzindo ainda mais seu valor econômico e comprometendo a eficiência administrativa.

Nesse contexto, verifica-se que a alienação dos bens inservíveis mediante leilão público seria a forma mais adequada e vantajosa de destinação patrimonial.

Além de promover a destinação regular dos bens que não mais atendem às necessidades da Administração, o procedimento de leilão possibilitaria a desocupação de espaços públicos, a redução de despesas administrativas decorrentes da manutenção de materiais sem utilidade e a obtenção de receita para os cofres municipais, cujos recursos poderão ser revertidos em ações e investimentos de interesse coletivo.

Para a adequada execução dos leilões, faz-se necessária a contratação ou designação de leiloeiro oficial, profissional especializado e legalmente habilitado para proceder à organização, avaliação operacional, divulgação e condução dos certames, garantindo a observância das normas aplicáveis, a segurança jurídica do procedimento e a maximização da competitividade e dos resultados financeiros para a Administração.

A contratação mostra-se necessária e urgente, visando conferir destinação adequada aos bens inservíveis, liberar espaços públicos atualmente ocupados, reduzir custos administrativos e possibilitar a arrecadação de recursos para os cofres municipais, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

II – LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

O presente estudo analisou as alternativas disponíveis para viabilizar a alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município de Cordilheira Alta, observando os princípios da eficiência, economicidade, competitividade e interesse público.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de o próprio Município realizar o leilão mediante a designação de servidor para condução do certame. Embora juridicamente possível, a alternativa mostrou-se inviável sob o aspecto operacional, uma vez que a Administração não dispõe de servidor com experiência específica na organização e condução de leilões públicos, tampouco possui estrutura operacional e tecnológica especializada capaz de assegurar a ampla divulgação, o cadastramento de interessados, a recepção de lances em ambiente seguro e a condução do certame de forma eficiente e em conformidade com a legislação vigente. A ausência dessa estrutura inviabiliza a execução direta do procedimento pela Administração.

A inexistência de plataforma eletrônica municipal representa limitação significativa, pois impediria a ampla participação de interessados de diferentes localidades, restringindo a competitividade do certame e reduzindo as possibilidades de obtenção de propostas mais vantajosas. A realização de leilão exclusivamente presencial, além de alcançar público reduzido, poderia resultar em menor arrecadação para o Município. Por outro lado, a eventual contratação isolada de plataforma eletrônica demandaria dispêndio de recursos públicos, além de exigir estrutura técnica e operacional para gerenciamento do procedimento.

Também foi analisada a possibilidade de adesão à contratação já realizada pelo Consórcio Público Velho Coronel, do qual o Município de Cordilheira Alta é integrante. Verificou-se que o consórcio dispõe de contratação contemplando plataforma para execução de leilões; contudo, a adesão acarretaria custos diretos ao Município, como obtém-se da minuta contratual disponibilizada para contratação:

“Pelos serviços a serem prestados a CONTRATADA fará jus ao recebimento do valor correspondente aos valores propostos no quadro abaixo, a serem pagos pela CONTRATANTE sobre o valor de arrematação dos bens vendidos, por cada Leilão realizado”:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO
01	Leilão com arrecadação entre: R\$ 0,01 até R\$ 49.999,99	R\$ 2.433,24
02	Leilão com arrecadação entre: R\$ 50.000,00 até R\$ 99.999,99	R\$ 5.092,73

03	Leilão com arrecadação entre: R\$ 100.000,00 até R\$ 149.999,99	R\$ 7.339,31
04	Leilão com arrecadação entre: R\$ 150.000,00 até R\$ 199.999,99	R\$ 10.075,09
05	Leilão com arrecadação entre: R\$ 200.000,00 até R\$ 299.999,99	R\$ 14.737,74
06	Leilão com arrecadação entre: R\$ 300.000,00 até R\$ 399.999,99	R\$ 19.546,49
07	Leilão com arrecadação entre: R\$ 400.000,00 até R\$ 499.999,99	R\$ 24.735,67
08	Leilão com arrecadação entre: R\$ 500.000,00 até R\$ 599.999,99	R\$ 29.272,31
09	Leilão com arrecadação entre: R\$ 600.000,00 até R\$ 699.999,99	R\$ 34.121,60
10	Leilão com arrecadação entre: R\$ 700.000,00 até R\$ 799.999,99	R\$ 39.159,24
11	Leilão com arrecadação entre: R\$ 800.000,00 até R\$ 899.999,99	R\$ 43.798,99
12	Leilão com arrecadação acima de R\$ 900.000,00	R\$ 49.022,34

Verifica-se que, nessa modalidade de contratação, o Município de Cordilheira Alta assumiria custos diretos para a execução dos serviços, os quais variam conforme o montante arrecadado em cada leilão e podem representar despesa relevante aos cofres públicos. Dessa forma, a alternativa mostra-se menos vantajosa sob a ótica da economicidade, especialmente diante da existência de solução que permite a realização dos leilões sem ônus financeiro direto para a Administração Municipal.

Haveria a possibilidade de realização de pregão por desconto sobre percentual de comissão, conforme verificado em outras contratações correlatas. No entanto eventual obtenção de desconto sobre o percentual de comissão do leiloeiro não produz economia aos cofres públicos, nem vantagem econômica direta ao Município. Além disso, sua adoção implicaria a contratação de apenas 01 (um) leiloeiro oficial para a execução de todas as demandas do Município, o que pode comprometer a disponibilidade do profissional quando da necessidade de realização de eventos de alienação.

Após criteriosa análise das alternativas, concluiu-se que a solução mais vantajosa consiste na realização de processo próprio de credenciamento de leiloeiros oficiais que disponham de plataforma eletrônica para execução dos leilões. Tal solução permite que o Município se beneficie de estrutura tecnológica já consolidada, de ampla divulgação dos certames e de maior alcance de potenciais interessados, fatores que contribuem para o aumento da competitividade e para a maximização dos valores de arrematação.

A opção pelo credenciamento também se justifica pela natureza do serviço, que admite a atuação de múltiplos prestadores, sem exclusividade, possibilitando a participação de todos os leiloeiros oficiais que atendam às condições estabelecidas pela Administração, em observância aos princípios da isonomia, impessoalidade e competitividade.

Além disso, a presente forma de contratação não acarreta ônus financeiro ao Município, considerando que a remuneração do leiloeiro oficial pode ocorrer por meio de comissão sobre o valor dos bens arrematados, fixada no percentual de

até 5% sobre o valor de arrematação, conforme previsto no Decreto nº 21.981/1932. A referida comissão será suportada exclusivamente pelo arrematante do bem leiloado, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo pagamento da remuneração do leiloeiro ou pelos custos operacionais necessários à realização do certame.

Assim, verifica-se que o credenciamento de leiloeiros oficiais com disponibilização de plataforma eletrônica própria apresenta-se como a alternativa mais eficiente, econômica e adequada para atender à necessidade da Administração, garantindo ampla concorrência, maior potencial de arrecadação e a regular destinação dos bens móveis inservíveis, encontrando respaldo no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, que admite sua adoção quando a prestação do serviço puder ser realizada por múltiplos executantes, de forma paralela e não excludente.

Adicionalmente, analisou-se e destaca-se como diferencial e vantagem para a Administração a realização dos leilões serem em formato simultaneamente presencial e eletrônico. Essa sistemática permite ampliar significativamente a competitividade do certame, uma vez que possibilita a participação tanto de interessados de outras localidades, por meio da plataforma eletrônica, quanto de interessados locais e regionais que optem por comparecer presencialmente à sessão pública.

A realização do leilão de forma híbrida promove maior inclusão de potenciais compradores, eliminando barreiras tecnológicas para aqueles que não possuem familiaridade ou acesso adequado aos meios eletrônicos, permitindo que efetuem seus lances presencialmente, de maneira simples e imediata. Além disso, a participação presencial proporciona maior celeridade em determinadas etapas do procedimento, possibilitando que tratativas, orientações e procedimentos relacionados ao pagamento da comissão do leiloeiro e demais providências necessárias sejam realizadas diretamente durante a sessão do leilão.

Importante ressaltar que a adoção do formato presencial e eletrônico de maneira concomitante não gera qualquer custo adicional ao Município. O leiloeiro oficial credenciado será responsável pelo deslocamento até a sede municipal, pela disponibilização da plataforma eletrônica, de todos os equipamentos, sistemas, recursos tecnológicos, equipe de apoio operacional e mão de obra necessária à organização e condução do certame, sem transferência de despesas à Administração Pública.

Dessa forma, o modelo híbrido apresenta-se como a solução mais vantajosa para o Município, por conciliar ampla competitividade, maior alcance de interessados, inclusão dos participantes locais e regionais, celeridade na condução do procedimento e ausência de ônus financeiro para a Administração, potencializando, conseqüentemente, a obtenção de melhores resultados na alienação dos bens públicos inservíveis.

Sendo assim, os leiloeiros oficiais interessados em participar da presente contratação deverão estar cientes e plenamente aptos a realizar os leilões na forma definida, em formato simultaneamente presencial e eletrônico, dispondo de estrutura técnica, operacional e tecnológica compatível. Deverão, ainda, assumir integralmente a responsabilidade pela disponibilização da plataforma eletrônica, equipamentos, equipe de apoio e demais recursos necessários à adequada execução dos leilões, incluindo o deslocamento até a sede do Município, sem que disso decorra qualquer ônus financeiro adicional para a Administração Pública.

III - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO, COM INFORMAÇÃO QUANTO À UTILIZAÇÃO DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO

Considerando que os serviços de leiloeiro oficial podem ser prestados por todos os profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração, o credenciamento configura-se como o instrumento mais adequado, nos termos do art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por possibilitar a contratação simultânea de todos os interessados habilitados.

Diante do exposto, o credenciamento de leiloeiros oficiais, representa a alternativa mais vantajosa e juridicamente segura para a Administração Pública Direta e Indireta, atendendo ao interesse público.

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, COM INFORMAÇÃO DE COMO FORAM OBTIDAS

Descrição	Quantidade
EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LEILOEIRO OFICIAIS, COM DISPONIBILIZAÇÃO DE PLATAFORMA PARA A REALIZAÇÃO DE LEILÕES PRESENCIAL E ONLINE SIMULTANEAMENTE, DESTINADOS AO DESFAZIMENTO DE BENS IMÓVEIS SEM USO E DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA - SC.	Não se aplica. Poderão se credenciar todos os interessados que comprovarem habilitação. A ordem de execução dos serviços será definida por sorteio e de acordo com a definição e necessidade da Administração.

V - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Pelo fato de não haver ainda a edição do plano de contratações anual do Município, fica dispensada essa exigência prevista no inciso V de parágrafo 5º do art. 13 da lei 141 de 04 de abril de 2023 neste ETP.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se dará sem ônus financeiro ao Município. O interesse do leiloeiro se dá pela comissão no percentual de 5% que será devido pelo arrematante do objeto do leilão a ser executado.

Não cabe ao Município de Cordilheira Alta/SC, qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.

Não será devido ao Leiloeiro oficial nenhum outro pagamento além da comissão referida.

VII – REQUISITOS TÉCNICOS A SEREM ATENDIDOS PELO CONTRATADO

Considerando a natureza especializada dos serviços de organização e execução de leilões públicos para alienação de bens móveis inservíveis, faz-se necessária a exigência de requisitos técnicos mínimos que assegurem a regularidade, eficiência, segurança e ampla competitividade dos certames, bem como a adequada proteção do interesse público.

Poderão participar do credenciamento exclusivamente os leiloeiros oficiais que atendam aos seguintes requisitos:

a) Registro perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC

O interessado deverá estar devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, em pleno gozo de suas atribuições profissionais, possuindo carteira de exercício profissional de leiloeiro oficial válida e vigente.

A exigência de matrícula na JUCESC e da respectiva carteira profissional constitui requisito de habilitação e não mera condição para futura contratação, uma vez que o exercício da atividade de leiloeiro oficial é regulamentado pela legislação específica e demanda prévia habilitação perante a Junta Comercial competente. Além disso, considerando que os serviços serão executados no âmbito do Estado de Santa Catarina, a exigência permite à Administração verificar, desde a fase de credenciamento, a regularidade do profissional, sua aptidão legal para o exercício das funções e a sujeição à fiscalização e ao poder disciplinar da Junta Comercial do Estado, conferindo maior segurança jurídica ao procedimento.

b) Disponibilização de plataforma eletrônica própria

O leiloeiro deverá possuir sítio eletrônico próprio, sem redirecionamentos para terceiros, dotado de certificado de segurança SSL e mecanismos de transações criptografadas e auditáveis, apto a disponibilizar informações dos certames, relação de lotes, fotografias dos bens, editais, regras de participação e demais informações necessárias aos interessados.

A exigência visa garantir segurança da informação, rastreabilidade das operações, transparência do procedimento e ampla divulgação dos bens a serem alienados, ampliando a competitividade e o universo de participantes.

c) Estrutura tecnológica e operacional adequada

O leiloeiro deverá dispor de recursos tecnológicos e operacionais suficientes para a realização de leilões eletrônicos, mediante controle informatizado de todas as etapas do certame, incluindo cadastro de interessados, recepção de lances, emissão de documentos eletrônicos, relatórios gerenciais e demais mecanismos necessários à adequada execução dos serviços.

Também deverá possuir sistema informatizado capaz de emitir nota de arrematação e demais documentos necessários ao encerramento do leilão, permitindo o fornecimento imediato das informações aos arrematantes e ao Município, inclusive relatórios de arrecadação, cadastro de compradores, valores obtidos e demais controles pertinentes.

A exigência decorre da necessidade de conferir maior eficiência, controle administrativo, transparência e segurança jurídica ao procedimento de alienação.

d) Realização simultânea de leilão presencial e eletrônico

O leiloeiro deverá possuir capacidade técnica e operacional para realizar os leilões em formato híbrido, de maneira simultaneamente presencial e eletrônica.

A realização concomitante das modalidades presencial e on-line é considerada essencial para o atendimento do interesse público, uma vez que permite ampliar significativamente a competitividade do certame, possibilitando a participação de interessados de diversas localidades por meio eletrônico e, simultaneamente, de interessados locais e regionais que prefiram participar presencialmente, sem necessidade de acesso à plataforma digital.

O formato híbrido também proporciona maior celeridade ao procedimento, permitindo a realização de tratativas, orientações e procedimentos relacionados à arrematação diretamente durante a sessão pública, sem qualquer custo adicional ao Município, uma vez que caberá ao leiloeiro disponibilizar integralmente a estrutura física, tecnológica e operacional necessária, incluindo deslocamento até a sede municipal, equipamentos, sistemas e equipe de apoio.

e) Comprovação de capacidade técnica

O interessado deverá comprovar experiência anterior na execução de, no mínimo, 01 (um) leilão realizado simultaneamente nas modalidades presencial e eletrônica, mediante apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

A exigência mostra-se necessária em razão da complexidade operacional do objeto, que demanda conhecimentos específicos relacionados à condução simultânea das modalidades presencial e eletrônica, utilização de sistemas

informatizados, gerenciamento de lances em tempo real e emissão de documentos de arrematação, reduzindo riscos de falhas e assegurando a adequada execução dos serviços.

f) Ausência de impedimentos ou sanções

O leiloeiro deverá comprovar que se encontra regular e não possui sanções administrativas, impedimentos de contratar ou qualquer restrição que inviabilize sua participação no credenciamento e eventual contratação.

Tal exigência visa assegurar que a Administração celebre contratos apenas com profissionais que apresentem regularidade jurídica e idoneidade para o exercício das atividades pretendidas, em observância aos princípios da legalidade, moralidade, eficiência e proteção do interesse público.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, a presente contratação, realizada por meio de credenciamento, não se sujeita ao parcelamento nos moldes aplicáveis às contratações competitivas tradicionais. Isso porque o credenciamento caracteriza-se pela possibilidade de habilitação de todos os interessados que atendam às condições estabelecidas no edital, inexistindo limitação quanto ao número de credenciados.

A sistemática adotada enquadra-se na hipótese de contratação paralela e não excludente prevista no inciso I do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que é viável e vantajoso para a Administração dispor de múltiplos leiloeiros oficiais aptos a executar os serviços em condições padronizadas, permitindo atendimento contínuo das necessidades municipais sempre que houver demanda para realização de leilões de bens móveis inservíveis.

A manutenção de mais de um leiloeiro credenciado proporciona maior flexibilidade administrativa, evita a dependência de um único prestador e assegura maior eficiência na execução dos serviços, especialmente diante da natureza eventual das demandas de alienação patrimonial, que podem surgir em momentos distintos e em quantitativos variáveis.

Para garantir a observância dos princípios da isonomia, impessoalidade e transparência, a definição do leiloeiro responsável pela execução de cada leilão será realizada mediante sorteio entre todos os credenciados aptos. Tal sistemática assegura igualdade de oportunidades entre os credenciados e possibilita que o Município disponha, a qualquer tempo, de profissionais habilitados e com estrutura operacional adequada para a realização dos leilões.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com o credenciamento de leiloeiros oficiais, pretende-se assegurar ao Município a disponibilidade de profissionais habilitados e aptos à realização de leilões públicos sempre que houver a necessidade de alienação de bens móveis inservíveis, garantindo maior eficiência, celeridade e continuidade na gestão patrimonial.

Busca-se, ainda, promover a destinação adequada dos bens classificados como ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis ou sem utilidade para a Administração Pública, liberando espaços físicos atualmente ocupados e reduzindo os custos indiretos relacionados ao armazenamento, conservação, controle patrimonial e vigilância desses materiais.

Outro resultado almejado é a ampliação da competitividade dos certames, mediante a utilização de plataforma eletrônica a ser disponibilizada pelo leiloeiro e a possibilidade de realização simultânea de leilões presenciais e on-line, permitindo a participação de interessados locais, regionais e de outras localidades, potencializando a obtenção de melhores lances e, conseqüentemente, a maximização da arrecadação decorrente da alienação dos bens.

Pretende-se, igualmente, que a execução dos leilões ocorra sem ônus financeiro para o Município, uma vez que a remuneração do leiloeiro será efetuada mediante comissão paga diretamente pelo arrematante, nos termos da legislação aplicável, evitando despesas diretas à Administração.

Por fim, o credenciamento visa conferir maior flexibilidade administrativa, permitindo que o Município disponha de leiloeiros previamente habilitados e de estrutura técnica e operacional já disponível, incluindo plataforma eletrônica, equipamentos e equipe de apoio, assegurando a realização dos leilões de forma transparente, eficiente, segura e em conformidade com os princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

X - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
--

Previamente à celebração dos contratos decorrentes do credenciamento, a Administração deverá adotar as medidas administrativas necessárias à regular implementação da contratação, especialmente a verificação da efetiva necessidade de realização do leilão e da existência de quantidade suficiente de bens móveis classificados como inservíveis, ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis aptos à alienação.

Também deverá ser realizado o levantamento, identificação e organização dos bens a serem leiloados, assegurando que os materiais estejam devidamente disponíveis para avaliação, catalogação e demais procedimentos preparatórios a serem executados pelo leiloeiro oficial designado. Tal providência visa garantir que a eventual formalização contratual decorra de necessidade concreta da

Administração, evitando a constituição de compromissos desnecessários e assegurando condições adequadas para a execução eficiente do objeto contratado.

Adicionalmente, deverão ser promovidas as providências relacionadas à instrução do procedimento, à fiscalização contratual e à disponibilização das informações e documentos patrimoniais necessários, observando-se os princípios da eficiência, planejamento e interesse público.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há.

XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não foram constatados nos estudos realizados, nenhum impacto ao meio ambiente advindos da pretendida contratação.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação por meio de credenciamento público representa a solução mais adequada para atender às necessidades. O modelo adotado está em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando economicidade, eficiência e universalidade de acesso.

XIV – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DESTA ETP

Luiz Fernando Tozzo Gallon

Cordilheira Alta/SC, 19 de junho de 2026

Luiz Fernando Tozzo Gallon
Presidente da comissão de levantamento e reavaliação do patrimônio