

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRA/SERVIÇO Nº 24/2025

Estudo Técnico Preliminar elaborado com base no Documento de Formalização de Demanda nº 15/2025 da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Unidade demandante: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Necessidade da Administração: Realizar procedimento licitatório na modalidade Leilão Público, observando todos os critérios e requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e em consonância com o Decreto Municipal nº 425/2023 que Regulamenta o Leilão no âmbito do Poder Executivo Municipal, atendendo aos princípios da Administração Pública da eficiência, economicidade e legalidade.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal após a análise do Relatório apresentado pela Comissão de Patrimônio identificou diversos bens móveis públicos que se encontram inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou irrecuperáveis, não atendendo mais ao interesse público ou às necessidades da administração.

Considerando os princípios da eficiência, economicidade e legalidade, a alienação desses bens por meio de Leilão Público, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, configura-se como a medida mais apropriada para a adequada gestão do patrimônio público e para a geração de receita ao município.

Diante disso, a necessidade da Administração Municipal é realizar um procedimento licitatório na modalidade Leilão Público que atenda, principalmente, aos princípios da eficiência, economicidade e legalidade.

1.2. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO:

O artigo 31 da lei 14.133/2021, em seu caput dispõe:

"Art. 31º - O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais"

Em vista disto, diante das alternativas previstas na Lei Federal, identificou-se que o mais viável para a Administração Municipal é a contratação de um leiloeiro oficial, pois no quadro de pessoal do Poder Executivo Municipal não há servidor capacitado e especializado para a condução de leilão de acordo com a Nova Lei de Licitações, considerando a complexidade dos serviços necessários para a preparação e execução do mesmo e a precisão de conhecimentos técnicos específicos para correta condução do processo. A qualificação de um servidor efetivo para esta demanda acarretaria em investimento de tempo e custos com treinamentos e possíveis deslocamentos para a realização de capacitações.

Assim vislumbra-se que a contratação de um Leiloeiro é a solução mais adequada para a Administração atender sua necessidade, pois o leiloeiro oficial contratado não gera despesas ao Município, já que não há dispêndio financeiro gerado pela contratação, pois o arrematante é quem realiza o pagamento de um percentual de comissão sobre o valor do bem adquirido ao profissional.

Portanto a contratação de um leiloeiro oficial garante a qualidade e eficiência do procedimento, por ser conduzido por profissional técnico com experiência, garantindo também celeridade e economicidade à Administração.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no item 403 do Plano de Contratações Anual 2025.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Objeto da contratação:

Contratação de serviços de leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de eventuais leilões públicos para alienação de bens móveis inservíveis do município, incluindo todos os atos necessários à organização do certame por meio de licitação na modalidade de leilão público.

3.2. Natureza da Contratação:

O serviço se enquadra na classificação de natureza comum, conforme inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/21, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado.

3.3 Modalidade:

A Lei Federal 14.133/2021, artº 31, § 1º, possibilita que a contratação do leiloeiro ocorra nas modalidades de credenciamento ou licitação na modalidade pregão:

"Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados."

Considerando a peculiaridade da remuneração do profissional, que não decorre de pagamento efetuado pela Administração, mas sim de comissão do arrematante, conforme dispõe o § 2º do art. 4º do Decreto nº 425/2023, "o credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, na forma do Parágrafo Único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932", o qual menciona a não geração de despesa através da contratação, por se tratar de taxa de comissão paga pelos arrematantes ao leiloeiro oficial.

Diante das peculiaridades da atividade de leiloeiro e da natureza da remuneração justifica-se a adoção da modalidade de credenciamento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, como forma mais adequada, eficiente e vantajosa ao interesse público, afastando-se a exigência de realização de pregão eletrônico.

Destaca-se ainda a utilização do credenciamento por se tratar de um serviço cuja natureza impede a competição entre os interessados. Assim, serão credenciados todos os leiloeiros que atenderem aos critérios do edital e desejarem realizar a alienação dos bens públicos.

3.4. Requisitos do Objeto

O objeto deverá ser executado conforme segue:

- a) O leiloeiro credenciado, no exercício da prestação dos serviços, deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 425/2023, que regulamenta o Leilão Público no âmbito do Poder Executivo Municipal, bem como demais normas e regulamentações específicas relacionadas à sua atuação profissional.
- b) Poderá, ainda, sugerir melhorias na regulamentação municipal, com o objetivo de alinhá-la de forma mais eficiente e eficaz à legislação federal vigente e à execução prática do procedimento do Leilão.
- c) O leiloeiro credenciado deverá preparar os bens a serem leiloados, promovendo a identificação dos mesmos, por meio de vistorias, consultas a sistemas etc.,

- d) Realizar a preparação, avaliação, organização e composição dos lotes conforme a melhor técnica;
- e) Avaliar e elaborar a especificação técnica e sugerir preços mínimos dos bens para o arremate;
- f) Fotografar os bens que serão leiloados e fazer a marcação dos lotes utilizando meios que garantam a fácil identificação;
- g) Após a organização e avaliação dos lotes a serem leiloados, o credenciado deverá comunicar à Credenciante;
- h) Elaborar o Edital de Leilão, na forma prevista na legislação;
- i) Providenciar a devida publicidade através de imprensa escrita, internet, além de outros meios necessários à ampla divulgação do leilão;
- j) Reparar e corrigir todos os atos necessários à efetivação do Leilão de interesse da credenciante;
- k) Acompanhar presencialmente os interessados durante o período de visitação dos lotes e/ou manter preposto para controlar e orientar a referida visitação;
- l) Realizar a sessão pública em formato eletrônico ou presencial, conforme definido pela Credenciante, para recebimento de ofertas/lances e arrematação dos bens.
- m) Emitir os documentos fiscais, se o caso, e de arrematação em leilão, conforme legislação;
- n) Apresentar a fiscalização da Credenciante o Auto de Arrematação ou a Ata de Leilão, documentos estes que deverão registrar, resumidamente, tudo o que acontecer no decorrer do leilão;
- o) Proceder à inutilização dos chassis, de plaquetas e das placas de identificação dos lotes leiloados, nos casos dos veículos sem condições de segurança para trafegar em via aberta ao público, ou seja, classificados como sucata.
- p) Realizar os serviços somente se solicitados pelo gestor do contrato ou por alguém por ele designado, sendo vedado o atendimento direto a quaisquer outros não autorizados.

3.5. Requisitos de documentação:

3.5.1 Poderão participar do credenciamento leiloeiros na condição de pessoa física ou Empresário Individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, desde que devidamente registrados na Junta Comercial de seu estado sede.

3.5.2 O credenciado deverá possuir a documentação necessária para a formalização da contratação;

3.5.3 Requisitos do leiloeiro:

- a) Ser maior de 25 anos, cidadão brasileiro e estar em pleno gozo dos direitos civis e políticos (Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932);
- b) Possuir capacidade técnica para exercer a profissão de leiloeiro, comprovada através de certificado de conclusão do curso de leiloeiro ministrado por uma entidade de ensino reconhecida ou por experiência comprovada no ramo;
- c) Estar inscrito no órgão responsável pelo controle e fiscalização da profissão de leiloeiro, que no caso é a Junta Comercial de seu estado sede;
- d) Não possuir antecedentes criminais que impede de exercer a atividade de leiloeiro;
- e) Estar em dia com as taxas exigidas pelo órgão competente para a emissão da carteira de leiloeiro;
- f) Não estejam suspensos pela Junta Comercial do Rio Grande do Sul.

3.6 Obrigações das partes:

3.6.1 São obrigações da Credenciante:

- I. Dar ao Credenciado as condições necessárias à regular execução da prestação de serviços, principalmente acesso a informações e documentos necessários;
- II. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços;

- III. Determinar as providências necessárias quando a execução do objeto não observar a forma estipulada no presente termo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV. Designar servidor pertencente ao quadro do Município, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto da contratação;
- V. Cumprir todas as demais cláusulas da contratação.

3.6.2 São obrigações do CREDENCIADO:

- I. Exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional ao seu preposto, devendo ainda dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados, tanto na publicidade como, e principalmente, na tarefa de identificar os possíveis interessados, independentemente do seu valor e da sua liquidez.
- II. Realizar o(s) leilão(ões) público(s) dos bens relacionados no dia e horário previamente definidos pela Prefeitura Municipal dentro das normas do edital.
- III. Arcar com as despesas relativas à prestação dos serviços.
- IV. Preparar o local para o leilão, dotando-o de todos os equipamentos necessários para realização do evento;
- V. Conduzir o leilão público com dinamismo, dentro dos princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade.
- VI. Envidar esforços no sentido de efetuar a venda de todos os bens.
- VII. Adotar as providências necessárias para o recebimento dos valores de comissão referentes aos bens alienados.
- VIII. Fornecer, sempre que solicitado, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas, devendo manter atualizada a documentação quando solicitada.
- IX. Comunicar à Credenciante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- X. Responsabilizar-se pela observância e cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão, obrigando-se a reparar quaisquer danos decorrentes de erro, falha, omissão ou irregularidade.
- XI. Avaliar os valores dos bens postos em leilão apresentados pela Comissão de Avaliação.
- XII. Apresentar a Ata de Leilão até 05 (cinco) dias úteis após a realização da sessão pública do certame, contendo, dentre outras as seguintes informações:
 - a) nome completo/firma, CPF/CNPJ e documento de identificação do arrematante vencedor, bem como a credencial que identifica o seu suplente;
 - b) endereço e telefone do arrematante vencedor;
 - c) valor do preço mínimo;
 - d) valor do lance vencedor ofertado e os 03 (três) últimos valores imediatamente anteriores ao lance vencedor, devidamente assinalados pelos respectivos suplentes assim declarados e reconhecidos para fins legais, podendo a vir assumir por ordem do maior lance para o menor a posição dos vencedores dos lotes que não efetivarem o pagamento.
- XIII. Administrar e custear todos os assistentes, auxiliares e outros recursos humanos necessários à boa condução dos procedimentos de leilões;
- XIV. Adotar todas as demais providências e suprir todos os custos necessários à regularização e boa condução de leilões a presidir;
- XV. Divulgar os leilões através de publicações em meios eletrônicos, internet e demais meios necessários para divulgação do evento;
- XVI. Expor na melhor forma a descrição dos bens a serem leiloados;
- XVII. Apresentar prestação de contas, tais como Atas do Leilão, Relatório de vendas, cópias de comprovantes de pagamentos e demais atos referente ao leilão no prazo regulamentado.
- XVIII. Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à Credenciante e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução dos serviços;

- XIX. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, os serviços efetuados em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço contratado;
- XX. Manter, durante toda a execução da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital.
- XXI. Todo o equipamento necessário para a efetivação do serviço é de inteira responsabilidade da Credenciada.
- XXII. Juntamente com a ata, apresentar ao Município cópia dos Autos de Arrematação e dos recibos das comissões pagas pelos arrematantes vencedores.
- XXIII. Informar ao Município qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, mesmo que estes não sejam de sua competência.
- XXIV. Guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do termo de credenciamento, e responsabilizar-se, perante o Município, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido.
- XXV. Obedecer ao estabelecido na Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações, e demais normas que disciplinam a matéria.
- XXVI. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o edital, no prazo determinado.
- XXVII. Submeter previamente, por escrito, à Credenciante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do edital;
- XXVIII. Manter durante toda a vigência do termo de credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.
- XXIX. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no edital;
- XXX. Prestar o serviço de acordo com as especificações, e prazos estabelecidos;
- XXXI. Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o serviço contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- XXXII. Manter durante a execução da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sendo o caso;
- XXXIII. Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo ao Credenciado o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), sendo o caso;
- XXXIV. Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à Credenciante e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;
- XXXV. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o serviço em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;
- XXXVI. Executar as obrigações assumidas no termo de credenciamento por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação.

3.7 Hipóteses de sanções

3.7.1 A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

I - multa de 1% sobre o valor total atualizado do contrato, por dia de atraso na prestação do serviço, limitada está a um dia, após o qual será considerada caracterizada a inexequção parcial do contrato.

II - multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexequção parcial do contrato.

III - multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexequção total do contrato;

IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

3.7.2 Da extinção

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, diante do não cumprimento, por parte da Credenciada, das obrigações assumidas;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3.8 Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto do credenciamento, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

Habilitação jurídica:

a) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), caso não conste no documento acima;

c) Comprovante de endereço, atualizado, no caso de pessoa física.

d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), caso o Leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como Empresário Individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022;

e) Certidões negativas de antecedentes criminais, federal e estadual que comprovem que o leiloeiro não foi condenado por crime cuja pena vede o exercício da atividade mercantil;

Habilitação fiscal e trabalhista:

a) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

b) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Estadual competente;

c) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Municipal competente;

d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante

apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal; caso o Leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como Empresário Individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022;

f) Comprovante de inscrição no INSS, como autônomo (NIT) ou Comprovante de inscrição no PIS/PASEP, no caso de pessoa física.

Habilitação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de falência ou concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual, caso o leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como empresário individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022;
- b) Certidão de insolvência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa física, (no caso de pessoa física).

Habilitação de qualificação técnica:

- a) ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA/APTIDÃO, em nome do leiloeiro oficial, para comprovação que realizou serviços de leilão (alienação de bens imóveis para a Administração Pública e/ou Privada). A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 01 (um) atestado, devidamente assinado, em papel timbrado da por pessoa jurídica de direito público ou privado, tomadora do serviço, contendo identificação do declarante, e-mail e telefone, para eventual diligência.
- b) Certidão de registro ou inscrição atualizada emitida pela respectiva Junta Comercial, comprovando a sua regularidade como Leiloeiro público oficial naquela instituição, expedida no máximo 30 (trinta) dias antes de sua apresentação no certame.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considerando o objeto da contratação e a sua singularidade estima-se a realização de 02 (dois) leilões por ano.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A especificação dos itens e a taxa máxima de comissão a ser aceita são os que constam na tabela abaixo, salientando que por se tratar de taxa de comissão paga pelos arrematantes ao leiloeiro, o Município não tem despesa gerada através da contratação.

Item	quant	un	descrição	Percentual máximo aceitável
01	02	un	Contratação de serviços de leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de eventuais leilões públicos para alienação de bens móveis inservíveis do município, incluindo todos os atos necessários à organização do certame por meio de licitação na modalidade de leilão público.	5%

A taxa estimada é a prevista nas normas e regulamentações da profissão de Leiloeiro.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo se trata da Contratação de Leiloeiro Oficial para preparação, organização e condução de leilões públicos de bens móveis inservíveis pertencentes ao Poder Executivo Municipal, através da modalidade de credenciamento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que não se trata de um item divisível.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o credenciamento de leiloeiro oficial a preparação, organização e condução de eventuais leilões públicos para alienação de bens móveis inservíveis do município, incluindo todos os atos necessários à organização do certame por meio de licitação na modalidade de leilão público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CREDENCIAMENTO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providencias prévias.

Os gestores da contratação são os indicados no Decreto Municipal nº 422/2023, 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, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Boa Vista do Incra, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.”

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRABALHISTAS

Não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação.

13. 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.

Viabilidade declarada e aprovada pelo responsável pela unidade demandante:

Cirineu Ribeiro
Secretário de Administração e Planejamento

Relator responsável pela elaboração:

Kelen de Oliveira da Silva
Coordenadora Administrativa

Boa Vista do Incra, 23 de outubro de 2025.