



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 018/2025

Município de Alto Alegre /RS

Secretaria de Administração

Secretaria da Fazenda

Necessidade da administração: O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de leiloeiro oficial para condução de leilões públicos de bens inservíveis do Município de Alto Alegre/RS.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de leiloeiro oficial para condução de leilões públicos de bens inservíveis do Município de Alto Alegre/RS.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

2.1. A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Contratações, item 3927, estando desta forma alinhada com os objetivos da Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

3.1 Os serviços do leiloeiro têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento de maior desconto, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, 31 § 1º e 33 II, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2 A EXECUÇÃO DO OBJETO SEGUIRÁ A SEGUINTE DINÂMICA:

a) Preparar os bens a serem leiloados, promovendo a identificação dos mesmos, por meio de vistorias, consultas a sistemas etc., e realizando a checagem dos elementos identificadores físicos obtidos nas vistorias realizadas e dados dos sistemas para verificação de fraudes e irregularidades.

b) Realizar a preparação, avaliação, organização e composição dos lotes conforme a melhor técnica.

c) Avaliar, elaborar a especificação técnica e sugerir preços mínimos dos bens para o arremate;

d) Fotografar os bens que serão leiloados e fazer a marcação dos lotes utilizando meios que garantam a fácil identificação;

e) Após a organização e avaliação dos lotes a serem leiloados, o contratado deverá comunicar o fiscal/comissão do contrato;

f) Elaborar e publicar o Edital de Leilão, na forma prevista na legislação;



- g) Providenciar a devida publicidade através de imprensa escrita, internet, além de outros meios necessários à ampla divulgação do leilão;
- h) Reparar e corrigir todos os atos necessários à efetivação do Leilão de interesse do contratante;
- i) Acompanhar presencialmente os interessados durante o período de visitação dos lotes e/ou manter preposto para controlar e orientar a referida visitação;
- j) Realizar a sessão pública em formato virtual (via internet), para recebimento de ofertas/lances e arrematação dos bens. O leilão deverá ser realizado em site de ampla divulgação, com fácil acesso aos usuários e em "homepage" que garanta segurança, controle, celeridade, clareza e simplicidade na exposição de dados para efetivação dos arremates;
- k) Emitir os documentos fiscais, se o caso, e de arrematação em leilão, conforme legislação;
- l) Apresentar prestação de contas provisória e definitiva, na forma disciplinada em contrato;
- m) Providenciar junto à prestação de contas o Auto de Arrematação ou a Ata de Leilão, documentos estes que deverão registrar, resumidamente, tudo o que acontecer no decorrer do leilão;
- n) 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.
- o) 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.

3.3 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo, de responsabilidade do Leiloeiro ou da Prefeitura Municipal de efetuar quaisquer consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.

3.4 Os bens poderão ser vendidos à vista ou parcelado, nas condições fixadas no regulamento do leilão, devendo ser observadas as condições para garantia e pagamento previstas no Edital.

3.4.1 O Leiloeiro deverá adotar as medidas legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo.

3.5 Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas no Edital e seus anexos e no Contrato de prestação de serviços, a Contratante registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao(a) Contratado(a) para imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste estudo, no Edital e no Contrato.

3.6 Para a realização dos leilões deverão ser observadas as condições e exigências previstas na legislação aplicável e no Contrato de prestação de serviço, especialmente as obrigações do(a) Contratado(a).



3.7 O Leiloeiro deverá orientar o(s) Arrematante(s) quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado, tais como prazos, forma de pagamento, caução etc.

3.7.1 Destaca-se que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) entende que a atividade de Leiloeiro pressupõe a existência de risco do negócio e a comissão será devida somente quando houver arrematante e é o arrematante quem deve efetuar o seu pagamento.

3.8 O Leiloeiro deverá remeter ao Contratante, até o 5º (quinto) dia subsequente à realização do leilão, o relatório analítico de prestação de contas, cópias das notas de venda/arrematação e demais documentos previstos em lei.

3.9 O Leiloeiro contratado deverá observar e realizar todos os procedimentos do leilão, seguindo, além do disposto neste estudo, as disposições previstas na Instrução Normativa nº 52/2022, do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), no que for aplicável.

3.10 Para a perfeita execução dos leilões, o Contratado deverá disponibilizar todos os materiais, ferramentas, equipamentos e sistema (hardware e software), e utensílios necessários, nas quantidades suficientes e realizar o leilão eletrônico conforme disposto na Instrução Normativa nº 52/2022.

3.11 Os serviços deverão ser executados de forma 100% on-line, correndo por conta do Leiloeiro todas as despesas relativas a encargos trabalhistas, previdenciários, transporte de pessoal e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto.

3.12 Os materiais de divulgação, tais como faixas, catálogos, mala direta e outros, se for o caso, bem como a disponibilização de estrutura de tecnologia para viabilizar a participação de interessados via WEB, recebendo lances on-line, com interatividade entre os lances ofertados de maneira presencial e eletrônica, serão de responsabilidade exclusiva do Contratado.

3.2. Das obrigações:

3.2.1. O contratado se obriga a:

a) Realizar o levantamento técnico e fotográfico dos bens a serem leiloados, agrupar os bens em lotes, de forma técnica e estratégica, conforme orientação da Prefeitura.

b) Elaborar e submeter à aprovação o edital do leilão, incluindo descrição detalhada dos bens, condições de participação, formas de pagamento, prazos de retirada, etc.

c) Administrar e custear todos os assistentes, auxiliares e outros recursos humanos necessários à boa condução dos procedimentos de leilões;

d) Adotar todas as demais providências e suprir todos os custos necessários à regularização e boa condução de leilões a presidir;

e) Divulgar os leilões através de publicações em meios eletrônicos, internet e demais meios necessários para divulgação do evento;

f) Expor na melhor forma a descrição dos bens a serem leiloados;

g) Realizar o Leilão de modo 100 % on-line;



h) Apresentar prestação de contas, tais como Atas do Leilão, Relatório de vendas, cópias de comprovantes de pagamentos e demais atos referentes ao leilão no prazo regulamentado.

i) Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução dos serviços;

j) Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, os serviços efetuados em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço contratado;

k) Manter, durante toda a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

l) Todo o equipamento necessário para a efetivação do serviço é de inteira responsabilidade da contratada.

3.2.2. O Município obriga-se a:

a) Acompanhar e fiscalizar a atuação do leiloeiro, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais e a transparência do processo.

b) Aprovar previamente os editais e os lotes preparados pelo leiloeiro.

c) Verificar a prestação de contas apresentada pelo leiloeiro após o leilão.

d) Franquear o livre acesso à vistoria dos bens, tanto ao Leiloeiro como aos interessados, em horário de expediente do Município;

4. Para a efetivação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

4.1 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);

c) 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.

4.2 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 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.

e) Comprovante de inscrição no INSS, como autônomo (NIT) ou Comprovante de inscrição no PIS/PASEP.

4.3 Habilitação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência, 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 DRI nº 52/2022

4.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Certidão de registro ou inscrição atualizada emitida pela respectiva Junta Comercial, comprovando a sua regularidade como Leiloeiro público oficial naquela instituição, expedida no máximo 90 dias antes de sua apresentação no certame, conforme **DECRETO N. 21.981/1932**

b) Carteira de Exercício Profissional, devidamente atualizada.

c) Comprovação de aptidão para a execução dos serviços licitados, mediante apresentação de pelo menos 01 (um) atestado demonstrando compatibilidade com o objeto desta licitação, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, contendo, necessariamente, a especificação dos serviços realizados.

4.5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

4.5.1. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida são os seguintes:



ITEM	DESCRIÇÃO	Quant.	Un	Valor de Referencia
01	Contratação de leiloeiro oficial para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis, de propriedade do Município de Alto Alegre/RS, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público.	01	un	5 % (cinco por cento)

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

5.1. Considerando que a contratação não implicará a realização de despesa pública por parte da Prefeitura Municipal de Alto Alegre/RS, não há que se falar em estimativa de valor da contratação. A remuneração do leiloeiro selecionado deverá ocorrer unicamente por meio da cobrança de comissão no percentual de 5%, calculado sobre o valor de cada lote arrematado, a ser cobrada dos respectivos arrematantes, descontando-se desse montante o percentual de desconto a ser repassado à Administração, conforme valor do lance vencedor selecionado no pregão eletrônico.

Ou seja, não será devida ao leiloeiro nenhuma outra remuneração a título de taxa administrativa ou equivalente senão o percentual previsto no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023, no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e Decreto Municipal 3.703/2024, utilizando com parâmetro **o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.**

Conforme § 2º, do art. 6º do Decreto 11.461/23: É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelo comitente.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação através de pregão eletrônico, fundamentada no inciso I, do art. 28, da Lei 14.133/2021.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

7.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.



7.2. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

7.3. Considerando a complexidade técnica, a economia de recurso, os prazos, o risco reduzido de falhas e a viabilidade financeira, optamos por não parcelar a solução durante o processo de licitação.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os benefícios a serem alcançados com a presente contratação incluem, entre outros, a redução do custo operacional na gestão dos bens inservíveis; na mitigação nos riscos de furto dos bens; na redução nos custos de controle e segurança; na prevenção ao perdimento do bem por deterioração ou danos; no reaproveitamento do bem para outros fins, garantindo assim o prolongamento do seu ciclo de vida útil e especialmente na redução no impacto ambiental.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

9.2. A fiscalização da execução do objeto, será exercida pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, pela Portaria nº 12.174/2025.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. 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.

10.2. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

11.1. Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, observa-se que os impactos ambientais serão irrelevantes.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

a. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para suprir as demandas do Município.

13. PRAZO DE VIGÊNCIA



- a. O contrato decorrente deste processo licitatório terá a vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.
- b. Eventuais prorrogações ou alterações contratuais obedecerão ao disposto na Lei Federal nº. 14.1333/2021.

Alto Alegre/ RS, 06 de outubro de 2025.

Karina Kintschner Lui
Secretária de Administração

Cassiano Demaman
Secretário da Fazenda

