



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA SIMPLIFICADO

Setor(es) Requisitante(s)

**Responsável(is) pelo Preenchimento do Estudo Técnico Preliminar, Orçamentos e
Termo de Referência**

PREGÃO ELETRÔNICO DE REGISTRO DE PREÇOS

Leilão

OBJETO: Alienação de Bens do Município de Cerro Grande/RS

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável: Sr.(a) Flavio Silvestri Schimth

Cerro Grande/RS, 04 de setembro de 2025.

Sr. Flavio Silvestri Schimth
Secretaria Municipal de Administração



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Leilão

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Cerro Grande/RS possui veículos e máquinas que não apresentam condições de viabilidade econômica de manutenção, conforme avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Bens Públicos. Trata-se de bens com elevado grau de utilização, desgaste significativo e custos de manutenção excessivos.

Ainda, o Município é proprietário de um imóvel matriculado sob nº 11.239 do Registro de Imóveis de Rodeio/RS e verifica-se que sua alienação é pertinente e conveniente, tendo em vista que o Município adquiriu recentemente uma área de 6.000,00m² destinada à implantação de Distrito Industrial, mais adequada às necessidades de desenvolvimento local e já respaldada em legislação própria pela Lei Municipal nº 2.198/2025 de 15/05/2025.

Assim, a alienação em leilão público se mostra a alternativa mais eficiente para assegurar a economicidade e a boa gestão do patrimônio público, além de permitir a destinação dos recursos arrecadados a investimentos mais adequados às necessidades coletivas.

REQUISITOS DA ALIENAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO

A alienação observará:

- Lei nº 14.133/2021, em especial art. 33, inciso V (critério maior lance).
- Decreto nº 21.981/32, com alterações do Decreto nº 22.427/33 (regulamentação da atividade de leiloeiro).
- Instrução Normativa DREI nº 55/2022.
- Lei Municipal nº 2.224/2025, que autorizou a alienação.
- Edital de Leilão.

Poderão participar do Leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas, que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

Conforme determina o art. 9º, da lei 14.133/21, não poderá participar do Leilão, aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente deste órgão ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

A participação da licitação implica ciência e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas no edital de leilão.

Para participação deverão ser apresentados os seguintes documentos:

Se Pessoa Física:

- a) CPF e Documento de Identificação com foto (RG ou CNH);
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

c) Comprovante de endereço atualizado.

Se Pessoa Jurídica:

a) Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas – CNPJ;

b) Documentos de identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e autorização (procuração autenticada ou assinada através de Certificado Digital);

c) Última alteração contratual;

d) Inscrição estadual e municipal se for o caso;

e) Comprovante de endereço atualizado e/ou sede social, bem como, o telefone para contato.

O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será ofertado verbalmente ou “on-line” através do site oficial do leiloeiro, aqueles que devidamente efetuarem sua inscrição no site e seguirem as normas por ele impostas, na data e hora estabelecidos neste Edital, em moeda corrente nacional (real).

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Os bens a serem leiloados são aqueles previstos na Lei Municipal nº 2.224 de 31 de julho de 2025, conforme especificações abaixo discriminadas:

LOTE	QUANTIDADE/ESPÉCIE/TIPO	MARCA/MODELO	ANO/MODELO	PLACA	COR/COMBUST
01	1 (UMA) Fração de terreno urbano com superfície de 664,70m ² (seiscentos e sessenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados) registrado sob a matrícula nº 11.239 no Registro de Imóveis de Rodeio Bonito/RS, constituído por parte Lote Urbano nº 20-C, da quadra V, situado na Rua 08 de Março no Bairro harmonia, quarteirão formado pelas ruas 08 de março, da República e Padre Anchieta, na cidade de Cerro Grande/RS	-	-	-	-
02	1 (UM) AUTOMÓVEL	UNO MILLE FIRE	2002/2003	IKX4E98	BRANCA/GASOLINA
03	1 (UM) AUTOMÓVEL	VW SPACEFOX	2010/2010	IQO6E36	BRANCA/ALCOOL/GASOLINA
04	1 (UM) ÔNIBUS	VW/15.190, EOD ESCOLAR HD	2010/2010	IRA7418	AMARELA/DIESEL
05	1 (UMA) MOTONIVELADORA	CASE 845B Nº CHASSI: HBZN0845VEAF03719	2014	-	AMARELA/DIESEL
06	1 (UMA) RETROESCAVADEIRA DE RODAS	JCB 3CXB14CM2CM	2020	-	AMARELA/DIESEL

☎ (55) 3756 1100 | (55) 3756 1122

✉ administracao@cerrogrande.rs.gov.br

🌐 www.cerrogrande.rs.gov.br

📍 Rua América, 100 - Centro
CEP 98340-000 - Cerro Grande/RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

		Nº CHASSI: SOR3CXTTCL2910 621			
07	1 (UM) ROLO COMPACTADOR	SEM 82187 Nº IDENT: 6P11J009558	2013	-	AMARELO/ DIESEL
08	1 (UM) TRATOR AGRÍCOLA	LS PLUS 100 CHASSI: 9BLP10001LG00001 7	2019	-	AZUL/ DIESEL
09	1 (UM) EQUIPAMENTO AGRÍCOLA – COLHEDOR DE FORRAGENS	Fábrica Jandir Schneider Nº SÉRIE 000142	2014	-	VERMELH A/DIESEL

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Tratando-se de alienação de bens, a solução legislativa aplicável será a prevista no artigo 28, IV da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento de maior lance conforme artigo 33, V, da Lei nº 14.133/2021.

A realização Leilão Público Simultâneo (on-line e presencial) e a utilização de plataforma para a realização do Leilão, permite que pessoas físicas e jurídicas em qualquer lugar que estejam, conheçam os lotes virtualmente, ampliando assim a participação e a quantidade de lances e, conseqüentemente, a possibilidade do bem leiloado atingir maior valor de arrematação.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de alienação, não se aplica pesquisa de preços junto ao mercado, sendo utilizados os valores de avaliação técnica como parâmetros de referência mínima para os lances iniciais.

Os valores mínimos de lance foram estabelecidos com base nos laudos técnicos: Laudo Técnico de Avaliação de Veículos Automotores, Eng. Mecânico Marcelo de Melo Brasil – CREA/RS 219486 (ART nº 13908311) e Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbanos, Eng. Florestal Elisandro Carlos Marques de Oliveira – CREA/RS 194582, e ratificados pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Públicos para fins de alienação através de leilão nomeada na Portaria Municipal nº 073 de 03 de setembro de 2025.

LOTE	QUANTIDADE/ESPÉCIE/TIPO	LANCE INICIAL R\$
01	1 (UMA) Fração de terreno urbano com superfície de 664,70m ² (seiscentos e sessenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados) registrado sob a matrícula nº 11.239 no Registro de Imóveis de Rodeio Bonito/RS, constituído por parte Lote Urbano nº 20-C, da quadra V, situado na Rua 08 de Março no Bairro harmonia, quarteirão formado pelas ruas 08 de março, da República e Padre Anchieta, na cidade de Cerro Grande/RS	R\$ 70.000,00
02	1 (UM) AUTOMÓVEL	R\$ 3.000,00
03	1 (UM) AUTOMÓVEL	R\$ 4.500,00
04	1 (UM) ÔNIBUS	R\$ 78.000,00
05	1 (UMA) MOTONIVELADORA	R\$ 290.000,00

(55) 3756 1100 | (55) 3756 1122

administracao@cerrogrande.rs.gov.br

www.cerrogrande.rs.gov.br

Rua América, 100 - Centro
CEP 98340-000 - Cerro Grande/RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

06	1 (UMA) RETROESCAVADEIRA DE RODAS	R\$ 180.000,00
07	1 (UM) ROLO COMPACTADOR	R\$ 90.000,00
08	1 (UM) TRATOR AGRÍCOLA	R\$ 90.000,00
09	1 (UM) EQUIPAMENTO AGRÍCOLA – COLHEDOR DE FORRAGENS	R\$ 28.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Objeto

Alienação de Bens do Município de Cerro Grande/RS

Especificações, quantitativos e valores de lances iniciais

LOTE	QUANTIDADE/ESPÉCIE/TIPO	MARCA/MODELO	ANO/MODELO	PLACA	COR/COMBUST	LANCE INICIAL R\$
01	1 (UMA) Fração de terreno urbano com superfície de 664,70m² (seiscentos e sessenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados) registrado sob a matrícula nº 11.239 no Registro de Imóveis de Rodeio Bonito/RS, constituído por parte Lote Urbano nº 20-C, da quadra V, situado na Rua 08 de Março no Bairro harmonia, quarteirão formado pelas ruas 08 de março, da República e Padre Anchieta, na cidade de Cerro Grande/RS	-	-	-	-	R\$ 70.000,00
02	1 (UM) AUTOMÓVEL	UNO MILLE FIRE	2002/2003	IKX4E98	BRANCA/GASOLINA	R\$ 3.000,00
03	1 (UM) AUTOMÓVEL	VW SPACEFOX	2010/2010	IQO6E36	BRANCA/ALCOOL/GASOLINA	R\$ 4.500,00
04	1 (UM) ÔNIBUS	VW/15.190, EOD ESCOLAR HD	2010/2010	IRA7418	AMARELA/DIESEL	R\$ 78.000,00
05	1 (UMA) MOTONIVELADORA	CASE 845B Nº CHASSI: HBZN0845VEAF03719	2014	-	AMARELA/DIESEL	R\$ 290.000,00
06	1 (UMA) RETROESCAVADEIRA DE RODAS	JCB 3CXB14CM2CM Nº CHASSI: SOR3CXTTCL2910621	2020	-	AMARELA/DIESEL	R\$ 180.000,00
07	1 (UM) ROLO COMPACTADOR	SEM 82187 Nº IDENT: 6P11J009558	2013	-	AMARELO/DIESEL	R\$ 90.000,00
08	1 (UM) TRATOR AGRÍCOLA	LS PLUS 100 CHASSI: 9BLP10001LG000017	2019	-	AZUL/DIESEL	R\$ 90.000,00

(55) 3756 1100 | (55) 3756 1122

administracao@cerrogrande.rs.gov.br

www.cerrogrande.rs.gov.br

Rua América, 100 - Centro
CEP 98340-000 - Cerro Grande/RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

09	1 (UM) EQUIPAMENTO AGRÍCOLA – COLHEDOR DE FORRAGENS	Fábrica Jandir Schneider Nº SÉRIE 000142	2014	-	VERMELH A/DIESEL	R\$ 28.000,00
----	---	---	------	---	------------------	---------------

Condições de Execução, Entrega e Pagamento do Objeto:

O leilão deverá ser realizado presencialmente na Câmara Municipal de Vereadores de Cerro Grande/RS e on-line pelo site oficial do leiloeiro.

Os bens deverão ser alienados no estado em que se encontram, sem garantia, conforme edital.

A retirada dos bens deverá ocorrer no prazo máximo de 5 dias após a arrematação.

O pagamento deverá ser à vista, mediante depósito em conta do Município, além do pagamento da comissão do leiloeiro oficial.

JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O leilão será realizado por item, em razão do objeto ser divisível e a utilização do parcelamento ser técnica economicamente viável para atingimento dos resultados pretendidos, promovendo melhor aproveitamento do mercado com ampliação da competitividade.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização do Leilão Público Simultâneo nº 001/2025, pretende-se dar destinação adequada aos bens inservíveis do Município de Cerro Grande/RS, reduzindo custos de manutenção, liberando espaço físico e evitando a depreciação de patrimônio sem utilidade, além de possibilitar a arrecadação de recursos financeiros que poderão ser aplicados em investimentos prioritários à coletividade, contribuindo para a renovação gradativa da frota municipal, o fortalecimento da eficiência administrativa e a promoção da transparência e da economicidade na gestão patrimonial.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS NECESSÁRIAS

As providências prévias já foram adotadas, sendo elas:

- Instauração da Comissão Especial de Avaliação de Bens Públicos (Portaria nº 073/2025).
- Realização de avaliação técnica dos bens e elaboração de laudos.
- Autorização legislativa para alienação dos bens (Lei Municipal nº 2.224/2025).
- Contratação de leiloeiro oficial (Contrato nº 134/2025).

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não aplicável, tratando-se de alienação de bens públicos.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Na presente contratação não se vislumbram possíveis impactos ambientais significativos, deverão, entretanto, serem observadas medidas para evitar desperdícios de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE

CNPJ: 92.005.545/0001-09

recursos e as boas condutas no desfazimento e reciclagem de bens e refugos. Ainda, recomenda-se sempre a observância das orientações e balizamentos contidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis elaborado pela Advocacia-Geral da União.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, e salvo melhor juízo, declara-se ser viável e razoável a alienação dos bens através de leilão público simultâneo, com critério de julgamento de maior lance sendo este um procedimento viável e vantajoso ao interesse público que assegura transparência, legalidade e economicidade a Administração Pública, cabendo às autoridades institucionais competentes a decisão quanto à sua realização. Ainda, os preços mínimos previstos são compatíveis e caracterizam a realidade do mercado, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante deverá priorizar a realização do procedimento observando todos os elementos e requisitos aqui relacionados para a consecução dos benefícios pretendidos.

Declara, assim, viável esta contratação.

Cerro Grande/RS, 04 de setembro de 2025.

Sr. Flavio Silvestri Schimth
Secretaria Municipal de Administração

☎ (55) 3756 1100 | (55) 3756 1122

✉ administracao@cerrogrande.rs.gov.br

🌐 www.cerrogrande.rs.gov.br

📍 Rua América, 100 - Centro
CEP 98340-000 - Cerro Grande/RS

