



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: Assessora gabinete da Prefeita

RESPONSÁVEL: Denir Irma Kroumbauer Muhl

PRIORIDADE: médio

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Tio Hugo possui bens móveis inservíveis, antieconômicos ou sem utilidade para à continuidade das atividades administrativas, os quais precisam de destinação adequada.

A permanência desses bens sob guarda da Administração ocupa espaço público, gera custos indiretos de armazenamento e controle patrimonial e contribui para a depreciação dos itens, reduzindo seu potencial de alienação.

Nesse contexto, é necessária a realização de leilão público para alienação dos bens, organizados em lotes, de forma regular, transparente e vantajosa para o interesse público.

A contratação de leiloeiro oficial é necessária porque o Município não dispõe de servidor com habilitação legal, registro competente e experiência suficiente para conduzir o procedimento com segurança e efetividade.

O leilão exige atuação especializada na organização dos lotes, divulgação, condução da sessão, formalização das arrematações, prestação de contas e apoio na entrega dos bens.

Também é requisito da contratação que a comissão do leiloeiro não gere ônus direto ao Município, sendo suportada pelo arrematante, conforme prática admitida e compatível com o interesse público.

A não realização da contratação pode causar atraso na alienação, aumento da deterioração dos bens, manutenção de custos desnecessários e maior risco de falhas formais, impugnações e nulidades.

Por isso, a contratação é necessária para garantir a alienação eficiente e juridicamente segura dos bens inservíveis do Município.

2. ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente demanda não consta no Plano de Contratações Anual da entidade.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A necessidade surgiu em razão da existência de bens móveis inservíveis, antieconômicos ou sem utilidade, cuja alienação depende da atuação de leiloeiro oficial habilitado, inexistente no quadro de pessoal do Município.

A contratação é necessária para viabilizar a destinação regular desses bens, reduzir custos de guarda e controle patrimonial, evitar maior depreciação e assegurar a realização do leilão com transparência e segurança jurídica.

Diante disso, o setor requisitante deverá promover a atualização do Plano de Contratações Anual para incluir a presente demanda.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá recair sobre leiloeiro oficial regularmente matriculado na Junta Comercial competente, com regularidade jurídica, fiscal e profissional, apto a executar o leilão público de bens móveis inservíveis do Município de Tio Hugo, conforme a legislação aplicável e as condições do credenciamento já realizado.

Requisitos essenciais:

- comprovação de habilitação legal para o exercício da atividade;
- atuação direta na condução do leilão, sem prejuízo de apoio auxiliar;
- capacidade de organizar o certame e apoiar a formação dos lotes;
- condução pública e formal da sessão de leilão;
- prestação de contas completa e tempestiva;
- acompanhamento dos atos posteriores até a entrega dos bens;
- observância das regras do credenciamento, do edital e da legislação.

Escopo mínimo dos serviços:

- apoio na preparação do leilão;
- apoio na descrição e organização dos lotes;
- organização da visitação pública, quando houver;
- divulgação do certame;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- realização da sessão pública de leilão;
- formalização das arrematações;
- prestação de contas final e suporte à entrega dos bens.

Requisitos de execução:

- cumprimento dos prazos fixados pela Administração;
- manutenção de registros íntegros e rastreáveis;
- comunicação formal com o Município durante a execução;
- atendimento às exigências de transparência e controle;
- apresentação dos documentos exigidos pela fiscalização.

Remuneração: a comissão do leiloeiro deverá ser suportada pelo arrematante, sem ônus direto ao Município.

Requisitos de sustentabilidade:

- destinação adequada de bens inservíveis;
- redução de custos e ocupação desnecessária de espaços públicos;
- incentivo à reutilização e ao reaproveitamento econômico dos bens;
- preferência por documentos em formato digital, quando possível;
- organização da visita e retirada com redução de desperdícios e riscos.

Critério	Exigência mínima
Habilitação profissional	Registro válido na Junta Comercial
Conformidade legal	Execução conforme legislação e edital
Capacidade operacional	Condução integral do leilão
Publicidade	Divulgação suficiente do certame
Prestação de contas	Relatórios e documentos completos



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Economicidade	Sem pagamento direto do Município Não se justificam exigências excessivas que restrinjam indevidamente a competitividade, desde que o contratado atenda aos requisitos de habilitação, regularidade e capacidade operacional.
---------------	---

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

A contratação envolve **1 leiloeiro oficial** para a realização de **1 leilão público** destinado à alienação dos bens móveis inservíveis do Município de Tio Hugo.

Embora os bens ainda estejam descritos de forma global como “vários bens inservíveis”, o quantitativo do serviço pode ser definido com segurança, pois o objeto da contratação é a condução integral de um único certame, e não a contratação por unidade de bem.

O quantitativo de 1 profissional é suficiente porque a responsabilidade técnica e legal pelo leilão deve permanecer concentrada em um único leiloeiro oficial, ainda que haja apoio auxiliar em atividades administrativas e operacionais.

O serviço deverá abranger todos os bens que forem incluídos no edital, organizados em lotes conforme levantamento patrimonial e definição administrativa.

A formação dos lotes ocorrerá posteriormente, com base na quantidade apurada, no estado de conservação dos bens e na conveniência administrativa.

Também integram o escopo da contratação as etapas de preparação, divulgação, visita pública quando cabível, realização da sessão, formalização das arrematações, prestação de contas final e apoio à entrega dos bens.

Assim, o dimensionamento da contratação corresponde a 1 contratação por escopo, suficiente para atender a necessidade administrativa identificada.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas alternativas de mercado para atender à necessidade de realização do leilão público de bens inservíveis.

Alternativa A - Leiloeiro oficial credenciado por chamamento público Atende integralmente à necessidade, pois assegura a condução do leilão por profissional habilitado, com apoio na organização dos lotes, divulgação, realização da sessão, formalização das arrematações, prestação de contas e suporte à entrega dos bens.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A contratação decorre do Credenciamento nº 001/2026, já realizado, com escolha por sorteio público.

O custo direto estimado para o Município é de R\$ 0,00, pois a comissão do leiloeiro, de até 5% do valor de arrematação, será suportada pelo arrematante.

A principal vantagem é a rapidez e a aderência ao modelo já adotado pelo Município.

Alternativa B - Novo credenciamento de leiloeiros oficiais Também atende à necessidade, mas exigiria nova abertura de chamamento público, nova análise documental e nova seleção, repetindo etapas já concluídas.

O custo direto para o Município também seria de R\$ 0,00, mas essa alternativa aumentaria o prazo administrativo e manteria por mais tempo os bens em depósito, com continuidade da depreciação e dos custos indiretos.

Alternativa C - Contratação de empresa especializada com apoio operacional e plataforma eletrônica Atende apenas parcialmente, pois, embora ofereça estrutura operacional e tecnológica, continua exigindo leiloeiro oficial para os atos próprios do leilão.

Nessa hipótese, haveria custo direto estimado entre **R\$ 5.000,00 e R\$ 20.000,00** por certame, além de possíveis despesas acessórias.

A solução é mais complexa e menos econômica para a Administração.

Alternativa	Custo ao Município	Ponto principal
A	R\$ 0,00	Mais rápida e já estruturada
B	R\$ 0,00	Repete etapas e atrasa o leilão
C	R\$ 5.000,00 a R\$ 20.000,00	Mais complexa e com custo direto

Conclusão: a alternativa mais vantajosa é a Alternativa A, por apresentar menor custo para o Município, menor prazo de implementação, menor complexidade operacional e plena aderência à necessidade administrativa.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do preço da contratação, sob a perspectiva do gasto direto do Município de Tio Hugo, é de R\$ 0,00.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Isso ocorre porque a remuneração do leiloeiro oficial será feita por comissão suportada exclusivamente pelo arrematante, conforme as regras do credenciamento, do edital e da prática aplicável à espécie.

Como referência econômica, considera-se usual a comissão de **até 5%** sobre o valor de arrematação dos bens.

Esse encargo, contudo, não será pago pelo Município.

Assim, para fins deste ETP, a contratação não gera despesa direta ao orçamento municipal, preservando a economicidade da solução.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de leiloeiro oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial competente e previamente credenciado pelo Município, para executar integralmente 1 leilão público destinado à alienação de bens móveis inservíveis, organizados em lotes.

A escolha do profissional decorrerá do Credenciamento nº 001/2026, já realizado, com seleção por sorteio público entre os credenciados aptos.

Etapas da solução:

- recebimento, pelo leiloeiro, da relação dos bens e das informações fornecidas pelo Município;
- apoio na organização dos bens em lotes;
- preparação do leilão e conferência das informações do certame;
- divulgação do leilão em meios adequados;
- organização da visitação pública, quando prevista;
- condução da sessão pública de leilão;
- formalização das arrematações;
- prestação de contas e apoio à entrega dos bens arrematados.

Componentes essenciais da solução:

- condução do leilão por profissional habilitado;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- apoio na formação dos lotes;
- divulgação adequada do certame;
- realização pública e transparente da sessão;
- registro formal dos atos praticados;
- prestação de contas completa;
- suporte à Administração até a conclusão do procedimento.

O Município permanecerá responsável pela definição dos bens a alienar, regularização patrimonial, aprovação das avaliações, fiscalização do contrato e validação da prestação de contas.

A execução deverá ocorrer de forma integrada entre o leiloeiro e os setores competentes do Município, assegurando rastreabilidade, transparência e controle administrativo.

Remuneração: a comissão do leiloeiro será suportada pelo arrematante, sem ônus direto ao Município.

Resultados esperados:

- alienação regular dos bens inservíveis;
- liberação de espaços públicos;
- redução de custos indiretos de guarda e controle;
- redução do risco de depreciação dos bens;
- ampliação da publicidade e competitividade do leilão;
- maior segurança jurídica na condução do certame.

Em síntese, a solução abrange toda a execução do leilão, desde a preparação até a prestação de contas e a entrega dos bens, com observância da legislação aplicável.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da presente contratação.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

O objeto consiste na prestação de serviço técnico especializado de natureza una, correspondente à condução integral de um único leilão público para alienação de bens móveis inservíveis do Município, ainda que os bens sejam organizados em lotes.

A divisão do objeto entre mais de um leiloeiro comprometeria a coordenação do certame, a padronização dos procedimentos, a centralização da responsabilidade e a coerência entre as etapas de preparação, divulgação, sessão pública, formalização das arrematações e prestação de contas.

Os lotes têm finalidade apenas operacional e mercadológica, voltada à melhor alienação dos bens, sem alterar a natureza unitária do serviço contratado.

Além disso, o parcelamento poderia gerar sobreposição de atribuições, fragmentação documental, maior dificuldade de fiscalização e aumento do risco de falhas formais e controvérsias quanto à prestação de contas.

Também não há vantagem econômica para o Município com eventual divisão do objeto, pois a remuneração do leiloeiro será suportada pelo arrematante.

Assim, a solução adequada é a contratação de **1 leiloeiro oficial** para a execução integral do leilão, com adjudicação por item único.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de leiloeiro oficial busca gerar resultados positivos em termos de economicidade, eficiência administrativa, regularidade procedimental e melhor gestão patrimonial.

Em relação à economicidade, pretende-se alienar bens sem utilidade para a Administração, com possibilidade de arrecadação para o erário e sem despesa direta do Município com a comissão do leiloeiro, que será paga pelo arrematante.

Também se espera reduzir custos indiretos com guarda, controle patrimonial, ocupação de espaço, vigilância e conservação de bens sem uso.

Quanto à eficiência, a contratação permitirá que o procedimento seja conduzido por profissional habilitado, com maior organização, celeridade e menor risco de falhas operacionais ou formais.

Do ponto de vista da gestão patrimonial, a solução permitirá a retirada dos bens inservíveis do acervo municipal, a liberação de espaços e a redução da depreciação dos itens.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A contratação também busca ampliar a publicidade e a competitividade do leilão, favorecendo maior participação de interessados e melhores resultados de arrematação.

Em termos de segurança jurídica, espera-se conformidade com a legislação, regularidade documental, rastreabilidade dos atos e adequada prestação de contas.

Resultados pretendidos:

- alienação regular e tempestiva dos bens inservíveis;
- redução de despesas indiretas de armazenamento e controle;
- liberação de espaços públicos ocupados por materiais sem uso;
- mitigação da perda de valor econômico dos bens;
- maior publicidade e competitividade no leilão;
- execução sem ônus direto ao Município para pagamento da comissão do leiloeiro;
- maior segurança jurídica e transparência;
- melhoria da gestão patrimonial.

Dessa forma, a contratação é apta a produzir resultado vantajoso para a Administração e para o interesse público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato, deverão ser adotadas providências administrativas, operacionais e documentais para garantir a regular execução do leilão.

Providências prévias principais:

- concluir a instrução do processo administrativo com os documentos exigidos;
- promover a atualização do Plano de Contratações Anual;
- confirmar a regularidade do Credenciamento nº 001/2026 e do credenciado selecionado;
- designar formalmente gestor e fiscal do contrato;
- orientar os servidores envolvidos quanto aos procedimentos de alienação e controle;
- concluir o levantamento, a triagem e a validação dos bens a serem alienados;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- regularizar a situação patrimonial dos itens;
- organizar os bens em lotes;
- realizar ou consolidar a avaliação prévia dos bens e lotes;
- produzir relação detalhada, registros fotográficos e documentação de apoio;
- definir local de guarda, visitação e retirada dos bens;
- verificar a infraestrutura administrativa e tecnológica necessária;
- ajustar os fluxos internos de arrecadação, baixa patrimonial e prestação de contas;
- definir os procedimentos de publicidade do certame;
- preparar a minuta do edital do leilão;
- estabelecer fluxos formais de comunicação com o contratado;
- organizar medidas de segurança e controle para visitação e retirada;
- verificar licenças e autorizações, quando cabíveis;
- padronizar atas, relatórios, recibos e demais documentos de fiscalização;
- planejar o encerramento do procedimento após o leilão.

Essas providências devem ser adotadas antes do início da execução contratual, para assegurar regularidade, segurança jurídica e eficiência na alienação dos bens.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui relação com procedimentos administrativos anteriores e com atividades necessárias à realização do leilão.

Principais vínculos correlatos ou interdependentes:

- **Credenciamento nº 001/2026:** é o procedimento que fundamenta a contratação do leiloeiro oficial, com escolha por sorteio público entre os credenciados.
- **Levantamento patrimonial e triagem dos bens:** são atividades indispensáveis para identificar os bens inservíveis que comporão o leilão.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- **Avaliação dos bens:** é necessária para definição de valores de referência e melhor estruturação dos lotes.
- **Publicação dos atos do certame:** depende dos meios oficiais e institucionais de divulgação.
- **Baixa patrimonial e registros contábeis:** são providências posteriores essenciais para a saída regular dos bens do acervo municipal.
- **Retirada e entrega dos bens arrematados:** constituem etapa final vinculada à execução do leilão e à prestação de contas.

No momento, não se identificam outras contratações autônomas obrigatórias como condição exclusiva para a celebração do ajuste, além das providências administrativas já apontadas.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilão de bens móveis inservíveis apresenta, em regra, impacto ambiental positivo, pois favorece a destinação regular dos bens, reduz o tempo de armazenamento e estimula o reaproveitamento por terceiros.

A manutenção prolongada desses bens pelo Município pode gerar ocupação desnecessária de espaços, aumento da necessidade de limpeza e organização, risco de deterioração e possível geração futura de resíduos.

Principais impactos ambientais:

- redução do tempo de permanência de bens inservíveis em depósitos e áreas públicas;
- liberação de espaços administrativos;
- estímulo à reutilização e ao reaproveitamento econômico dos bens;
- redução do risco de deterioração e descarte prematuro;
- impactos pontuais de transporte e movimentação na retirada dos lotes;
- necessidade de cuidado com itens que contenham componentes sujeitos a controle ambiental.

Medidas de mitigação e controle:

- realizar triagem prévia dos bens;
- organizar os lotes de forma racional;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- manter os bens em local limpo e seguro até a retirada;
- priorizar documentos e comunicações em formato digital, quando possível;
- disciplinar a visitação e a retirada dos lotes;
- prever responsabilidade do arrematante pela destinação final adequada, quando cabível;
- impedir o abandono de resíduos nas dependências municipais;
- dar tratamento separado a materiais sujeitos a controle específico.

A execução deverá observar a legislação ambiental aplicável, especialmente quanto à destinação adequada de resíduos e à prevenção de danos ambientais.

Assim, conclui-se que a contratação não gera impacto ambiental negativo relevante, desde que observadas as medidas de controle e destinação adequada dos materiais.

Ao contrário, a solução contribui para melhor organização patrimonial e redução de passivos ambientais e administrativos.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos deste Estudo Técnico Preliminar, a contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilão público de bens móveis inservíveis do Município de Tio Hugo mostra-se viável.

Viabilidade técnica: a solução atende adequadamente à necessidade administrativa, pois permite a alienação regular, pública e transparente dos bens inservíveis.

A execução exige habilitação legal, registro profissional e capacidade operacional específica, requisitos não disponíveis no quadro de pessoal do Município.

A contratação de leiloeiro oficial credenciado e selecionado na forma do procedimento já realizado oferece maior segurança jurídica, melhor organização do certame, adequada condução da sessão pública, prestação de contas e apoio à entrega dos bens arrematados.

Viabilidade econômica: a solução é vantajosa porque a comissão do leiloeiro será suportada pelo arrematante, sem ônus direto ao Município.

Além disso, a alienação dos bens pode gerar arrecadação e reduzir despesas indiretas com guarda, controle patrimonial, ocupação de espaço e conservação de materiais sem utilidade.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Vantagem da solução proposta: entre as alternativas avaliadas, a contratação de leiloeiro oficial credenciado é a mais adequada, por reunir economicidade, aderência à legislação, menor prazo de implementação e menor risco operacional.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é viável, necessária e vantajosa, pois atende ao interesse público e contribui para a melhoria da gestão patrimonial do Município.

DENIR IRMA KROUMBAUER MUHL

ASSESSORA DE GABINETE