



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SMDEI**

## **1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O objeto do presente estudo técnico preliminar é o credenciamento de leiloeiros oficiais para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis, veículos, imóveis e lotes/terrenos do Distrito Industrial, de propriedade do município de Sapucaia do Sul – 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.

A contratação de leiloeiro se faz necessária devido ao fato do município não possuir em seu quadro funcional, profissionais habilitados a exercer a função de leiloeiro.

## **2- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E VEDAÇÕES**

Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;

Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;

Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma presencial ou eletrônica, com experiência mínima de 01 (um) ano;

Provar situação regular na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sendo responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente;

O município será responsável pela publicação do leilão no Diário Oficial da União/Municípios e no Portal Nacional de Contratações Públicas, enquanto que a Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os avisos de leilões, distribuir os catálogos oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.) disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento;

O Leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades à contratação. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato;

O Leiloeiro deverá realizar a prestação de um serviço específico em período pré-determinado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;

A Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul não se responsabilizará, em hipótese alguma, por salários e demais encargos civis e trabalhistas daqueles que trabalharem na equipe técnica do Leiloeiro;

Caso houver mais de um leiloeiro habilitado, a proposta ganhadora será aquela que apresentar a menor porcentagem de comissão, persistindo o empate será realizado sorteio público para definir a ordem dos leiloeiros;

Havendo a necessidade do sorteio, devido ao número de interessados, serão selecionados leiloeiros



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:  
[https://mult24h.com.br/WVXuxqg3MJzTKWkVxBAl\\_1\\_8](https://mult24h.com.br/WVXuxqg3MJzTKWkVxBAl_1_8)



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SMDEI**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

para cadastro reserva, onde serão contratados obedecendo à ordem classificatória no sorteio; Cada contrato durará até que seu objeto seja executado, em conformidade com o planejamento do leilão que será realizado em conjunto entre a Administração e o Leiloeiro contratado.

Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução.

Art. 31, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133 de 2021, que regula a matéria de licitações e contratos administrativos e Decreto Municipal nº 5.239 de 2025 que regulamenta a licitação na modalidade leilão. Trata-se de serviço comum, não contínuo ou por escopo: aquele que impõe ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. A contratação se dará através de credenciamento de Leiloeiros Oficiais.

Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação por se tratar de contratação de serviço que não acarretará impactos ambientais.

### **3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação visa ter um profissional qualificado para realizar a venda de bens móveis, imóveis e veículos inservíveis, e os lotes/terrenos do Distrito Industrial de Sapucaia do Sul através do leilão.

### **4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Estima-se contratar 1 (um) ou 2 (dois) profissionais para atuar como leiloeiro, visto que está previsto a realização de 2 (dois) leilões no ano de 2025: 1 (um) para os bens inservíveis e 1 (um) para os lotes/terrenos do Distrito Industrial, bem como, credenciar mais profissionais para futuros certames que se fizerem necessários.

### **5- LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Tendo em vista o Município não contar no seu quadro com servidores qualificados para ocupar a função de leiloeiro, a opção viável existente é a contratação de Leiloeiro Oficial.

Foi feito um levantamento de mercado através do Licitacon RS, conforme arquivos em anexo, onde o valor médio em relação a 3 (três) outros contratos foi de 5% (cinco por cento) do bem arrematado.



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:  
[https://multit24h.com.br/WVXuxxqs3Mjz7KwK\XBAl\\_1\\_8](https://multit24h.com.br/WVXuxxqs3Mjz7KwK\XBAl_1_8)



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SMDEI**

<b>Discriminação</b>	<b>Cotação 1</b>	<b>Cotação 2</b>	<b>Cotação 3</b>
Leiloeiro	5%	5%	5%

## **6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A contratação não tem custos para Administração, sendo que o mesmo será pago pelos arrematantes, no percentual definido no momento da contratação, do valor referente a cada item arrematado.

O percentual será apresentado pelo Leiloeiro no momento da entrega da proposta, sendo: 3 (três por cento) para imóveis e 5 (cinco por cento) sobre bens móveis, veículos etc., não devendo ultrapassar 5% (cinco por cento).

O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023: 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.

Conforme § 2º, do art. 6º: É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

Havendo empate, será feito sorteio para a definição do Leiloeiro a ser contratado.

Deverá ser cumprida a legislação vigente da categoria dos leiloeiros.

## **7- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer à regra geral de parcelamento como forma de garantir a ampla concorrência.



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:  
[https://r.muiti24h.com.br/WVXuxqs3Mjz7KwK\XBAj\\_1\\_8](https://r.muiti24h.com.br/WVXuxqs3Mjz7KwK\XBAj_1_8)



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SMDEI**

## **8- PRAZO DE VIGÊNCIA**

O contrato decorrente deste processo licitatório terá a vigência de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Eventuais prorrogações ou alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual de acordo com a Lei Federal nº. 14.1333/2021.

## **9- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

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

A Administração Pública indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante nota técnica com os ajustes indicados;
- d) publicação e divulgação do edital e anexos;
- e) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- f) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- g) assinatura e publicação do contrato.

## **10- DEMONSTRATIVO 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.

No tocante aos bens imóveis recebidos pelo Município como pagamento parcial e/ou integral de débito oriundo de acordo de não persecução civil em ação que visa o ressarcimento ao erário e/ou processo de execução de débito fiscal, tudo devidamente autorizado, nestes casos, a alienação mostra-se viável,



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:  
[https://multit24h.com.br/WVXuxqsg3Mjz7KwK\XBAj\\_1\\_8](https://multit24h.com.br/WVXuxqsg3Mjz7KwK\XBAj_1_8)



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SMDEI**

pois permitirá a destinação dos valores arrecadados com a alienação aos Fundos Municipais e ao Município.

E quanto aos lotes/terrenos do Distrito Industrial, a venda feita por leilão, além de definir por si só a concorrência dos interessados, valorizará e arrecadará maiores valores ao Município.

### **11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta contratação.

### **12- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Dada à natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes.

### **13- MAPEAMENTO DE RISCOS**

Não há necessidade de mapeamento de riscos.

### **14- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e de acordo com a necessidade do órgão contratante, a solução encontrada para esta contratação é perfeitamente adequada segundo os regulamentos vigentes.

Portanto é viável, pois se mostra possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

Sapucaia do Sul, 19 de setembro de 2025.

Aline Teixeira – Matr. 93280  
Diretora – SMDEI

Claudio Prates – Matr. 93196  
Secretário Municipal - SMDEI



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:  
[https://r.muiti24h.com.br/WVXuxqgs3Mjz7KwKvxBAl\\_1\\_8](https://r.muiti24h.com.br/WVXuxqgs3Mjz7KwKvxBAl_1_8)