

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº: 3-485/SEMAF/2026.

Objeto: Contratação de Leiloeiro Oficial, pessoa física ou jurídica devidamente credenciada na Junta Comercial, para preparar, organizar e conduzir leilões públicos exclusivamente na modalidade online, visando à alienação de patrimônios, bens móveis inservíveis, imóveis, veículos e sucatas recuperáveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia.

Unidade demandante: Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

Responsável pela unidade: Uelinton Ricardo da Silva, Portaria 001/GP/2025.

Responsável pela elaboração: Elilha Feitosa Braga, matrícula 114.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a contratação de **Leiloeiro Oficial**, devidamente habilitado e registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia, para preparar, organizar e conduzir leilões públicos, exclusivamente na modalidade online, visando à alienação de bens pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia, compreendendo bens móveis inservíveis, bens imóveis, veículos e sucatas recuperáveis.

A necessidade da contratação decorre do acúmulo de bens públicos que não possuem utilidade atual para a Administração, tais como veículos fora de uso, equipamentos inoperantes, materiais obsoletos e imóveis sem destinação pública definida. Esses bens acabam gerando despesas com conservação, vigilância, ocupação de espaço físico e depreciação patrimonial, sem que haja retorno efetivo ao interesse público.

A alienação desses bens por meio de leilão público constitui medida legal, transparente e eficiente, tendo como objetivos:

- Promover a adequada destinação de bens patrimoniais inservíveis ou ociosos;
- Gerar receita para o erário municipal;
- Realizar a desmobilização de ativos que não atendem mais ao interesse público;
- Reduzir custos com manutenção, guarda e conservação desses bens;
- Assegurar a observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público na gestão do patrimônio público.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária, oportuna e vantajosa para a Administração Pública, configurando-se como medida estratégica para a modernização, organização e racionalização da gestão patrimonial do Município.

2. DA CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Primavera de Rondônia/RO, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá obedecer aos critérios legais e técnicos estabelecidos na legislação vigente, em especial à Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e demais normativas aplicáveis à Administração Pública.



Para a adequada prestação dos serviços e cumprimento dos objetivos da contratação, o profissional a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos:

3.1 Requisitos Técnicos e Legais:

Ser Leiloeiro Oficial devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia, em conformidade com o Decreto-Lei nº 21.981/1932;

Ter experiência comprovada na realização de leilões públicos, especialmente na venda bens móveis inservíveis, imóveis, veículos e sucatas recuperáveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia;

Estar em situação regular perante os órgãos fiscalizadores (Receita Federal, INSS, FGTS, entre outros), conforme exigido na fase de habilitação;

Atuar de forma exclusiva, não podendo subcontratar os serviços objeto da contratação;

Garantir a divulgação ampla e adequada dos leilões (inclusive em meios digitais), conforme previsto na legislação aplicável;

Estar apto a realizar leilões eletrônicos, conforme demanda da Administração.

3.2 Requisitos Operacionais:

Realizar avaliação técnica e precificação dos bens a serem leiloados, em conjunto com a comissão de avaliação da Prefeitura;

Elaborar e divulgar o edital de leilão, observando os princípios da publicidade, legalidade e transparência;

Providenciar toda a infraestrutura necessária para a realização do leilão, sem ônus para a Administração;

Apresentar relatórios completos ao final de cada leilão, com a prestação de contas dos valores arrecadados, repasses, comissões e demais informações relevantes;

Garantir o recolhimento e o repasse dos valores arrecadados à conta da Prefeitura, no prazo estipulado.

3.3 Requisitos Éticos e de Transparência:

Atuar com imparcialidade, ética e lisura durante todas as fases do processo de leilão;

Garantir igualdade de condições aos licitantes, evitando qualquer tipo de favorecimento;

Manter sigilo das informações sensíveis e observância às normas de integridade e combate à corrupção.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

O Leiloeiro Oficial contratado obriga-se a cumprir integralmente as seguintes atividades e responsabilidades, durante toda a vigência do contrato:

4.1. Regularidade Profissional

Possuir registro válido e ativo como Leiloeiro Oficial na Junta Comercial do Estado de Rondônia (JUCER);

Manter-se regular perante os órgãos fiscalizadores (Receita Federal, INSS, FGTS etc.);

Comunicar imediatamente à Administração qualquer alteração em sua situação jurídica, fiscal ou cadastral que possa afetar a execução do contrato.

4.2. Execução dos Leilões

Preparar, organizar, divulgar e conduzir leilões públicos, de forma eletrônica, conforme definido pela Administração;

Avaliar os bens (móveis inservíveis e imóveis), veículos, sucatas e recuperáveis, e organizar os lotes indicados pela Prefeitura, emitindo laudos ou pareceres técnicos, quando necessário;



Redigir e publicar os editais de leilão, observando os prazos legais e os princípios da publicidade e legalidade;

Promover a divulgação ampla e eficaz dos leilões, utilizando meios de comunicação apropriados (jornais de circulação local/regional, internet, sites especializados etc.).

4.3 Transparência e Prestação de Contas

Garantir a lisura, transparência e competitividade durante todas as etapas do leilão;

Fornecer relatórios completos ao término de cada leilão, contendo:

Relação dos bens arrematados;

Valores de arremate;

Valor da comissão;

Valor líquido a ser repassado à Prefeitura;

Efetuar o recolhimento e o repasse dos valores arrecadados no prazo estipulado no contrato.

4.4. Responsabilidades com Estrutura e Custos

Arcar com todas as despesas operacionais necessárias à realização dos leilões (publicidade, infraestrutura, deslocamento, hospedagem, pessoal de apoio, ferramentas eletrônicas, etc.);

Garantir a segurança e integridade dos processos de leilão, inclusive em plataformas eletrônicas;

Zelar pela imagem institucional da Prefeitura Municipal, atuando com ética, urbanidade e respeito aos cidadãos.

4.5. Proibições e Vedações

É vedada a subcontratação dos serviços objeto da contratação;

A contratada não poderá participar como arrematante ou representar terceiros nos leilões por ela conduzidos;

Deve atuar com independência e imparcialidade, sem qualquer favorecimento.

4.6. Suporte à Administração

Prestar todos os esclarecimentos e informações que forem solicitados pela Administração;

Participar de reuniões, quando convocada, para tratar de assuntos relacionados ao contrato ou à execução dos leilões;

Auxiliar na identificação e seleção dos bens a serem leiloados, quando solicitado.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1 Constituem obrigações da CONTRATANTE (Município de Primavera de Rondônia/RO), por meio da Secretaria Municipal da Administração, que preveem a gestão responsável do patrimônio público e a otimização de ativos:

I - Dar à contratada as condições adequadas para o regular cumprimento das obrigações assumidas, inclusive facilitando o acesso aos locais de entrega e instalação, mediante agendamento prévio;

III - Designar formalmente um servidor público efetivo, pertencente ao quadro da Administração, para atuar como fiscal do contrato, com a responsabilidade de acompanhar e registrar o andamento da execução, conforme previsto na legislação vigente;

IV- Acompanhar e fiscalizar a Execução, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela.

V- Receber provisória e definitivamente o objeto nas formas definidas, certificando as notas fiscais.

VI- Coordenar a execução do objeto da licitação deste termo, com vistas ao seu fiel cumprimento, com amplos poderes para recusá-los ou sustá-los, desde que não estejam de acordo com os termos estabelecidos.

VII- Comunicar oficialmente à contratada quaisquer irregularidades verificadas durante a execução, exigindo as correções no prazo legal;

VIII- Fornecer à CONTRATADA as informações e demais elementos pertinentes à execução do presente termo.



IX – Cumprir todas as demais obrigações constantes no contrato e demais normativos aplicáveis.

6. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão especialmente designada pela Administração Pública, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da atuação dos órgãos de controle interno e externo.

A fiscalização tem por finalidade:

I – Verificar o cumprimento das condições estabelecidas no contrato, no edital e neste Termo de Referência;

II – Acompanhar a execução dos leilões públicos, assegurando que sejam realizados conforme os princípios da legalidade, publicidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e transparência;

III – Certificar-se de que a contratada esteja promovendo a divulgação adequada dos leilões, com observância aos meios legais e prazos previstos;

IV – Conferir a prestação de contas apresentada pela contratada ao término de cada leilão, validando as informações sobre bens leiloados, valores arrecadados, comissões cobradas e repasses efetuados;

V – Registrar e comunicar eventuais irregularidades ou descumprimentos contratuais, aplicando, quando cabível, as penalidades previstas;

VI – Emitir relatórios e pareceres técnicos que subsidiem a tomada de decisões administrativas relacionadas à execução contratual;

VII – Garantir que a execução contratual se dê de forma eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública.

A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer falhas na execução dos serviços.

A contratada deverá disponibilizar todas as informações e documentos solicitados pela fiscalização, de forma clara, objetiva e tempestiva, e facilitar o pleno exercício da função fiscalizadora.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	Percentual de referencia
1	Contratação de ‘ Leiloeiro Oficial ’, pessoa física ou jurídica devidamente credenciada na Junta Comercial, para preparar, organizar e conduzir leilões públicos exclusivamente na modalidade online, visando à alienação de patrimônios, bens móveis inservíveis, imóveis, veículos e sucatas recuperáveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia.	Serv.	01	5%

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO – JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado preliminar com o objetivo de identificar a viabilidade da contratação, os parâmetros usuais de remuneração e os fornecedores potenciais habilitados a prestar os serviços de leiloeiro oficial.

O levantamento identificou que a prática comum no mercado é a remuneração do leiloeiro por meio de comissão, incidente sobre o valor dos bens efetivamente arrematados em leilão.



Tal modelo não gera ônus direto para a Administração Pública, pois o pagamento é feito pelo arrematante.

Durante o levantamento foram consultados:

- Sites especializados em leilões públicos;
- Leiloeiros registrados na Junta Comercial de diversos estados;
- Editais e contratos publicados por outras Prefeituras e órgãos públicos;
- Informações constantes em plataformas de compras públicas (ex: Compras.gov.br, Licitanet, TCE-RO, entre outros).

Constatou-se que o percentual de comissão praticado no mercado varia entre 5% e 10%, conforme a complexidade do leilão, tipo de bem e abrangência da divulgação exigida.

Esses serviços são amplamente disponíveis, sendo o modelo de contratação via pregão eletrônico o meio mais adequado para garantir competitividade, transparência e menor custo para o Município, uma vez que a comissão é suportada pelos arrematantes.

8.1 DETALHAMENTO DA PESQUISA DE PREÇOS

Para a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, foi realizada pesquisa de preços com o objetivo de garantir a compatibilidade dos valores estimados com os praticados no mercado, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e razoabilidade estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa foi conduzida com base nas seguintes fontes:

- Consultas a sítios eletrônicos de empresas especializadas em leilões públicos online;
- Levantamento de contratações similares realizadas por outros entes públicos, disponíveis em portais da transparência e sistemas como o Compras.gov.br, fontedeprecos.com.br;

Os dados apurados indicam que a remuneração praticada para os serviços de leiloeiro oficial incide, de forma geral, sobre o valor da arrematação dos bens, e varia entre 5% (cinco por cento) e 10% (dez por cento), sendo essa comissão normalmente **paga pelo arrematante**.

Essa prática encontra respaldo legal no artigo 18 do Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de leiloeiro oficial e estabelece que a comissão é devida pelo comprador, não gerando ônus direto à Administração Pública.

A pesquisa teve como base fontes públicas e confiáveis, considerando:

- Consultas a editais publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- Levantamento de percentuais de remuneração praticados por leiloeiros oficiais credenciados;
- Análise de contratações similares de entes públicos em âmbito nacional.

Fontes consultadas:

Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia, no seguinte link:

<https://prefprimaveraderondoniario.fontedeprecos.com.br/cotacao/cotacoes>.



Esses documentos apresentam condições semelhantes às previstas na presente contratação, tanto em termos de escopo quanto de modelo operacional (leilões eletrônicos de bens inservíveis e sucatas), reforçando a adequação da estimativa de preços adotada.

Dessa forma, conclui-se que os percentuais praticados nas contratações analisadas, oscilando entre 5% (cinco por cento) e 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, estão compatíveis com os preços de mercado e refletem a prática usual adotada por entes públicos em procedimentos similares.

Tais parâmetros reforçam a adequação da estimativa de preços adotada para a presente contratação, assegurando sua viabilidade econômica, legalidade e aderência às diretrizes da Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

No entanto a contratação de Leiloeiro Oficial por este Município é tecnicamente viável, vantajosa e compatível com as práticas de mercado, tendo em vista:

A possibilidade de execução por comissionamento, sem custo direto à Administração;
A existência de profissionais aptos registrados na Junta Comercial de Rondônia (JUCER);
A necessidade de alienação eficiente de bens inservíveis ou ociosos.

9. DESCRIÇÃO DO ITEM E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

9.1. Descrição do Item:

Contratação de Leiloeiro Oficial, pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada e registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia (JUCER), para preparar, organizar, divulgar e conduzir leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis e imóveis ociosos, de propriedade da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia.

9.2. O leiloeiro será responsável por todas as etapas do processo de leilão, incluindo:

Avaliação prévia dos bens;
Elaboração e publicação dos editais;
Divulgação ampla dos leilões;
Condução presencial, eletrônica ou híbrida dos leilões;
Prestação de contas dos bens arrematados e valores arrecadados;
Recolhimento e repasse dos valores à Prefeitura.
A remuneração do leiloeiro será exclusivamente por comissão paga pelos arrematantes, conforme percentual fixado no edital ou contrato, sem custos diretos para a Administração Pública.

9.3. Estimativa do Valor da Contratação:

O valor da contratação não representa desembolso direto para o Município, uma vez que a remuneração do leiloeiro será paga pelos arrematantes, mediante percentual incidente sobre o valor de venda de cada bem.

A comissão máxima é de 5%, conforme art. 31, §1º, da Lei nº 14.133/2021, sendo o critério licitatório o maior desconto sobre esse percentual, de forma a ampliar o retorno financeiro à Administração.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem como objetivo a prestação de serviços por Leiloeiro Oficial, pessoa física ou jurídica, devidamente credenciada na Junta Comercial, para a preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos, exclusivamente na modalidade online.

Os leilões visam à alienação de bens pertencentes ao Município de Primavera de Rondônia, incluindo, mas não se limitando a:



- Bens moveis inservíveis;
- Veículos;
- Imóveis;
- Sucatas;
- Outros bens patrimoniais públicos.

A solução proposta contempla a contratação de Leiloeiro Oficial, pessoa física ou jurídica, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia (JUCER), para a prestação de serviços técnicos especializados, com vistas à preparação, organização, que será responsável por:

- Elaborar e submeter o edital do leilão à aprovação da Administração;
- Organizar os lotes, com registros fotográficos e descrições detalhadas;
- Divulgar amplamente o certame em mídias eletrônicas e canais oficiais;
- Conduzir o leilão em formato presencial, eletrônico ou híbrido;
- Emitir as notas de arrematação e repassar os valores arrecadados à Prefeitura;
- Prestar contas completas do processo de alienação.

O objeto dos leilões será a alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia, com o intuito de garantir a adequada destinação desses ativos, promovendo a eficiência na gestão patrimonial, a transparência dos atos administrativos e a maximização da arrecadação municipal.

Com a contratação, o Município garante a execução de um processo de desfazimento patrimonial eficiente, seguro e totalmente transparente, atendendo aos princípios da Administração Pública e às exigências legais vigentes.

A utilização da modalidade online permite maior alcance de participantes, aumento da competitividade e redução de custos operacionais, configurando-se como a solução mais vantajosa para a Administração.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise da natureza do objeto, conclui-se que não é viável o parcelamento da contratação.

A contratação de Leiloeiro Oficial envolve a prestação de um serviço único, técnico e especializado, que deve ser executado por profissional legalmente habilitado e com atribuição exclusiva prevista em legislação específica. Esse profissional é responsável por todas as fases do processo de leilão, desde a avaliação dos bens até a condução do leilão e a prestação de contas.

O parcelamento deste objeto, com divisão entre diferentes prestadores (ex: um para avaliação, outro para divulgação, outro para condução dos leilões), comprometeria a continuidade, a eficiência, a segurança jurídica e a responsabilidade solidária pela execução integral do serviço, além de contrariar a natureza indivisível da atividade de leiloeiro.

11.1 A contratação de um único fornecedor garante:

- Unicidade da responsabilidade técnica e legal;
- Maior controle e transparência na prestação de contas;
- Economia de escala e centralização dos custos com divulgação e estrutura;
- Agilidade na execução das atividades;
- Observância ao princípio da vantajosidade para a Administração Pública.



Portanto, por se tratar de um serviço técnico especializado, indivisível e exclusivo, não se recomenda o parcelamento da contratação.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de Leiloeiro Oficial, a Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia espera alcançar os seguintes resultados:

1. Desfazimento eficiente e legal de bens móveis inservíveis e imóveis ociosos, que não têm mais utilidade para a Administração Pública;
2. Redução de custos com armazenamento, vigilância, manutenção e conservação de bens que atualmente não contribuem para as atividades públicas;
3. Geração de receita para os cofres municipais, por meio da alienação de bens públicos, a ser revertida em ações e investimentos em benefício da população;
4. Maior transparência e publicidade no processo de alienação de bens, com leilões amplamente divulgados e realizados conforme os princípios da legalidade, impessoalidade e moralidade administrativa;
5. Conformidade legal, observando o que dispõe o Decreto-Lei nº 21.981/1932, bem como os artigos pertinentes da Lei nº 14.133/2021, garantindo que todas as etapas do processo sejam conduzidas por profissional legalmente habilitado;
6. Agilidade nos processos de alienação, com organização técnica dos bens, cronograma adequado de leilões e prestação de contas detalhada e tempestiva;
7. Otimização da gestão patrimonial, com atualização e controle mais eficaz dos bens públicos disponíveis, promovendo o uso racional dos recursos públicos.
8. Cumprimento das normas legais e administrativas vigentes.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Para a execução da contratação pretendida, não se identificam providências prévias específicas no âmbito da Administração que possam impedir ou atrasar o início dos trabalhos. A Prefeitura dispõe de estrutura mínima necessária para o suporte administrativo, bem como acesso aos bens públicos que deverão ser objeto de alienação.

Caberá à Secretaria requisitante da contratação designar formalmente um servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo a observância dos prazos, a regularidade da atuação do leiloeiro, e a conformidade dos leilões com as disposições legais e contratuais.

13.1 A Administração se compromete a:

- Elaboração do edital e minuta contratual;
- Análise jurídica do processo licitatório;
- Designação de pregoeiro e equipe de apoio;
- publicação do edital;
- Condução do pregão eletrônico;
- Adjudicação e homologação;
- Assinatura e publicação do contrato.
- Disponibilizar ao leiloeiro os bens a serem alienados, devidamente identificados;
- Colaborar com a organização documental necessária à elaboração dos editais;
- Viabilizar os espaços físicos (quando aplicável) para guarda, visitação e realização de leilões.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



A contratação de Leiloeiro Oficial para a alienação de bens públicos não apresenta, neste momento, contratações interdependentes ou que exijam integração direta com outros contratos vigentes.

Entretanto, podem ser consideradas correlatas, de maneira complementar e não obrigatória, as seguintes contratações ou ações administrativas:

- Serviços de avaliação patrimonial e contábil, quando a Prefeitura não dispuser de equipe técnica interna suficiente para estimar o valor de bens imóveis ou de grande complexidade;
- Serviços de vigilância ou guarda de bens, especialmente em casos de bens localizados em locais externos, até a data do leilão;
- Serviços de transporte ou logística, caso seja necessário deslocar bens móveis até local de exposição pública ou depósito;
- Contratação de plataforma de leilão eletrônico, caso o leiloeiro não disponha de sistema próprio ou caso a Administração opte por executar o leilão em ambiente eletrônico institucional;
- Ações administrativas internas para atualização do inventário patrimonial, desincorporação e regularização documental dos bens a serem alienados.

Tais ações, quando necessárias, não são dependentes da presente contratação, mas podem ser conduzidas de forma paralela ou complementar, a fim de garantir a eficácia e a legalidade do processo de alienação dos bens públicos.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os impactos ambientais são mínimos e restritos ao transporte e manuseio dos bens alienados.

A Administração orientará o leiloeiro a adotar práticas sustentáveis, tais como:

- Descarte ambientalmente adequado de sucatas e resíduos;
- Reaproveitamento e reciclagem de materiais sempre que possível;
- Redução de deslocamentos e emissões desnecessárias.

Destinação inadequada de bens inservíveis ou sucatas

Bens obsoletos ou sucatas podem conter materiais tóxicos ou poluentes (como metais pesados, óleos, plásticos de difícil degradação).

Transporte e logística dos bens leiloados

O deslocamento dos bens, especialmente em longas distâncias, pode gerar emissões de carbono (CO₂) e poluição do ar.

Risco de abandono pós-leilão

Compradores que adquirem bens sem condições de uso podem descartá-los de forma irregular.

Impactos em imóveis

A alienação de imóveis pode implicar alterações de uso do solo, desmatamento ou ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, dependendo da localização e regulamentação.

15.1 MEDIDAS MITIGADORAS RECOMENDADAS

Triagem e classificação ambiental prévia dos bens

Separação entre bens reutilizáveis, recicláveis e sucatas sem valor.

Encaminhamento de resíduos perigosos (ex: baterias, componentes eletrônicos, óleos) a empresas licenciadas.

Cláusulas ambientais nos editais e contratos



Incluir obrigações para os arrematantes sobre destinação final adequada, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

Proibir o descarte em locais impróprios, com penalidades previstas

Transparência e rastreabilidade

Garantir registro detalhado dos bens leiloados e seus destinos.

Estimular a reutilização e reaproveitamento antes do descarte.

Logística reversa e incentivo à economia circular

Estimular que empresas participantes utilizem os bens como matéria-prima ou insumo para outros processos produtivos.

Avaliação ambiental prévia de imóveis

Para leilão de imóveis, exigir laudos técnicos sobre impactos ambientais potenciais, especialmente em áreas urbanas sensíveis ou rurais.

Uso de plataforma online (leilões virtuais)

A própria modalidade online contribui com a mitigação de impactos indiretos, como deslocamentos de pessoas, impressão de catálogos etc.

16. ANÁLISE DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação envolve riscos que devem ser identificados, avaliados e mitigados, de forma a assegurar a execução eficiente, segura e transparente do objeto contratual, qual seja, a preparação, organização e condução de leilões públicos exclusivamente na modalidade online, visando à alienação de patrimônios, bens móveis inservíveis, imóveis, veículos e sucatas recuperáveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia.

A natureza da contratação requer atenção especial a riscos operacionais, jurídicos, ambientais, financeiros e de integridade, que podem comprometer os resultados esperados, causar prejuízos ao erário ou gerar responsabilizações administrativas, civis e penais.

16.1. Dentre os riscos identificados, destacam-se:

- A possibilidade de contratação de profissional ou empresa não devidamente credenciada junto à Junta Comercial, contrariando as exigências legais;
- A ocorrência de falhas na divulgação ou na condução dos leilões online, que podem comprometer a competitividade e a transparência do certame;
- A destinação inadequada de bens inservíveis ou sucatas, com potenciais impactos ambientais negativos;
- A alienação de bens por valores inferiores ao de mercado por falta de avaliação técnica ou ampla concorrência;
- A existência de conflito de interesses ou participação indevida de agentes públicos ou terceiros vinculados à administração.

16.2 Como medidas de mitigação, serão adotadas as seguintes ações:

- Exigência de documentação comprobatória de regular credenciamento do leiloeiro na Junta Comercial competente;
- Definição de critérios técnicos para avaliação e classificação dos bens a serem leiloados;
- Inserção de cláusulas contratuais que prevejam obrigações ambientais e responsabilidades pelo destino final dos bens;
- Estabelecimento de mecanismos de auditoria, rastreabilidade e controle dos leilões;
- Proibição expressa da participação de servidores ou seus parentes no processo de arrematação;



- Escolha de plataforma digital segura, estável e auditável para realização dos leilões online.

A gestão dos riscos será realizada de forma contínua, com monitoramento durante toda a execução do contrato, visando à prevenção de falhas, promoção da integridade e obtenção dos resultados esperados pela Administração Pública.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a análise detalhada das especificações técnicas, das alternativas disponíveis e dos aspectos econômicos, jurídicos, operacionais e ambientais relacionados, conclui-se que a contratação ora proposta é adequada, viável e suficiente para atender à necessidade da Administração Pública.

A contratação de Leiloeiro Oficial, pessoa física ou jurídica devidamente credenciada na Junta Comercial, para a preparação, organização e condução de leilões públicos exclusivamente na modalidade online, representa a solução mais eficiente para a alienação de bens móveis inservíveis, veículos, sucatas recuperáveis e imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia.

A modalidade eletrônica do leilão assegura maior amplitude de divulgação, concorrência e transparência, com potencial para maximizar a arrecadação pública e reduzir custos operacionais.

Além disso, foram identificados e avaliados os riscos associados à contratação, tendo sido propostas medidas mitigadoras adequadas, o que garante segurança jurídica, ambiental e institucional à execução contratual.

Dessa forma, a contratação é recomendada como a solução que melhor atende ao interesse público, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos).

18 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A viabilidade da contratação é demonstrada pela necessidade de promover a alienação de bens móveis inservíveis, sucatas e bens imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia, os quais não possuem mais utilidade para a Administração Pública, gerando custos com armazenamento, manutenção ou ocupando espaços que poderiam ser melhor aproveitados.

A contratação de Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia (JUCER), é a alternativa mais eficaz e vantajosa para realizar a venda desses bens, por meio de leilões públicos na modalidade online, conforme dispõe a legislação vigente, especialmente o Decreto nº 10.540/2020 e a Lei nº 8.666/1993 (ou, se aplicável, a Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos).

Além disso, a realização dos leilões online amplia o alcance da divulgação, aumenta a competitividade entre os participantes, eleva as chances de obtenção de melhor retorno financeiro para o Município e garante maior transparência ao processo.

Dessa forma, a contratação mostra-se viável, necessária e alinhada aos princípios da Administração Pública, como eficiência, economicidade, legalidade e publicidade.



Primavera de Rondonia/RO, 16 de março de 2026.

Reponsáveis pela elaboração e aprovação:

Elilha Feitosa Braga	Uelinton Ricardo da Silva
Agente Administrativo Mat. 114	Secretario de admisntração e fazenda Portaria 001/GP/2025



ANEXO I

1. Riscos Jurídicos e Regulatórios

Risco	Descrição	Impacto	Probabilidade	Mitigação
Credenciamento irregular	Contratação de leiloeiro sem credenciamento válido na Junta Comercial	Alto	Médio	Exigir certidão atualizada da Junta Comercial no processo de habilitação
Inadequação ao regime de licitação vigente	Escolha da modalidade licitatória ou inexigibilidade feita sem justificativa adequada	Alto	Médio	Fundamentar adequadamente com base na Lei nº 14.133/2021. (Nova Lei de Licitações)
Cláusulas contratuais omissas	Ausência de cláusulas que definam responsabilidades ambientais e operacionais	Médio	Alto	Incluir cláusulas específicas sobre responsabilidade por destinação dos bens

2. Riscos Operacionais

Risco	Descrição	Impacto	Probabilidade	Mitigação
Falta de divulgação adequada dos leilões	Pode gerar baixa participação, menor concorrência e prejuízo ao erário	Alto	Médio	Exigir plano de divulgação mínima (mídias locais, redes sociais, plataformas especializadas)
Plataforma de leilão instável ou vulnerável	Pode causar indisponibilidade, falhas nos lances ou riscos de fraude	Alto	Médio	Exigir sistemas com certificação de segurança e auditoria dos lances
Identificação inadequada dos bens	Bens mal descritos ou sem avaliação atualizada podem causar judicialização ou anulação de leilões	Médio	Médio	Exigir laudo técnico e fotos atualizadas de todos os bens, além de descrição detalhada

3. Riscos Financeiros

Risco	Descrição	Impacto	Probabilidade	Mitigação
Arrecadação abaixo do valor de mercado	Venda de bens abaixo do valor mínimo devido à falta de lances	Médio	Médio	Definir valor mínimo de arremate com base em avaliação prévia oficial
Custos operacionais não previstos	Despesas com logística, armazenamento ou descarte recaiam sobre a prefeitura	Médio	Baixo	Prever no edital que todos os custos operacionais após o leilão serão do arrematante



4. Riscos Ambientais

Risco	Descrição	Impacto	Probabilidade	Mitigação
Destinação inadequada de resíduos	Arrematante descarta irregularmente sucatas ou resíduos perigosos	Alto	Médio	Incluir cláusulas de responsabilidade ambiental e exigir documentação de destinação final
Alienação de imóveis em áreas de preservação	Venda de imóveis que não podem ser ocupados ou usados	Alto	Baixo	Solicitar laudos técnicos prévios e consulta aos órgãos ambientais

5. Riscos Éticos e de Transparência

Risco	Descrição	Impacto	Probabilidade	Mitigação
Conflito de interesses	Participação de servidores, familiares ou pessoas ligadas à administração no leilão	Alto	Médio	Proibir expressamente no edital a participação de pessoas ligadas à prefeitura
Fraude ou manipulação de lances	Ações coordenadas para arrematar bens por valores irrisórios	Alto	Baixo	Exigir plataforma auditável, com registro digital e sistema antifraude

Conclusão e Recomendações

- Elaborar edital robusto, com cláusulas de responsabilidade, critérios de transparência, e exigências técnicas da plataforma.
- Exigir documentação completa do leiloeiro (credenciamento, experiência, comprovação técnica).
- Monitorar e registrar todas as etapas do processo com foco em compliance, rastreabilidade e auditoria.
- Avaliar previamente os impactos ambientais, jurídicos e patrimoniais da alienação de cada tipo de bem.





Município de Primavera de Rondônia

84.723.030/0001-16
Rua Jonas Antonio de Souza
www.primavera.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Estudo de Situação	485	16/03/2026

ID:	31488	Processo	Documento
CRC:	2B3C6BC1		
Processo:	3-485/2026		
Usuário:	ELILHA FEITOSA BRAGA		
Criação:	16/03/2026 12:49:35	Finalização:	16/03/2026 12:50:25

MD5:	00ACCF330784F32706C0C1268B97EF5D
SHA256:	2A6D6B952A3A842122BA49EB2199EF13B2E762A72903D63DA2017B5A9FAE114E

Súmula/Objeto:
Estudo de Situação

INTERESSADOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	PRIMAVERA DE RONDONI	RO	16/03/2026 12:49:35
---	----------------------	----	---------------------

ASSUNTOS

CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL	16/03/2026 12:49:35
----------------------------------	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 ELILHA FEITOSA BRAGA	Equipe de Apoio	16/03/2026 12:50:28
---	-----------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3420/2025.

 UELINTON RICARDO DA SILVA	Secretário Mun. de Administração e Fazenda	16/03/2026 13:02:47
--	--	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3420/2025.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site primaveraderondonia.digproc.com.br/primavera informando o ID 31488 e o CRC 2B3C6BC1.