



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente instrumento foi elaborado à luz da Lei nº. 14.133, de 01 de abril de 2021 e do Regulamento de Licitações e Contratos Administrativos do CREA-SC – RLCA – instituído pela Portaria nº. 233, de 30 de dezembro de 2023, o qual dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos e dentre os assuntos abordados está à elaboração de Estudos Técnicos Preliminares – E.T.P. para aquisição de bens e contratação de serviços e obras no âmbito da CREA-SC, além de outros normativos vigentes mencionados no Item 05.

1.2. Nesse sentido, o E.T.P. é um instrumento imprescindível e integrante da fase interna de planejamento, que serve, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica e econômica da pretendida contratação/aquisição, propiciando eficiência e economicidade na gestão dos recursos públicos, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas metodologias ofertadas pelo mercado.

2. DO OBJETO

2.1. O presente estudo tem como objetivo a contratação de Leiloeiro Oficial com estrutura para preparar, organizar e conduzir leilão via web em tempo real, para proceder à alienação onerosa de bens (móveis e imóveis) pertencente ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.

3.1. A contratação se justifica pela necessidade de cumprimento de obrigações legais para realização de certame na modalidade leilão com venda de bens pertencentes ao patrimônio do CREA-SC, tanto de bens móveis quanto imóveis, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica, o que justifica a necessidade de aliená-los para custear parte dos gastos com a renovação dos novos bens a serem adquiridos para que possa atingir a sua atividade-fim, que é a prestação de serviços públicos com qualidade e eficiência em favor da sociedade.

3.2. No entanto, devido à falta de colaboradores do CREA-SC especializados nesse tipo de atividade, torna-se essencial considerar a contratação de um Leiloeiro Oficial, no qual a profissão de Leiloeiro Oficial será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial, e está disciplinado pelo Decreto nº. 21.981/1932.

3.3. Essa decisão é baseada em algumas justificativas importantes. A primeira é que a condução de um leilão exige conhecimentos específicos e habilidades técnicas para garantir um processo justo, transparente e legal. Um leiloeiro profissional tem a expertise necessária e conhece todos os procedimentos adequados, desde a catalogação dos bens até a definição das regras e normas para a licitação. Sua atuação assegura que todo o processo seja conduzido em conformidade com a legislação vigente e os princípios da administração pública.

3.4. Note-se que os serviços de Leiloeiros Oficiais não se restringem ao dia da venda dos bens, mas contemplam todo o extenso rol de atividades descritas no Edital como integrantes do seu objeto de contratação, precedentes e consequentes ao ato pontual de venda, contemplando, entre outros, a emissão, recebimento e conferência de informações e documentos, atendimento aos arrematantes e à Contratante, avaliação dos lotes, ampla divulgação dos

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

lotes, em diversas plataformas, recebimento e registro de lances, administração e segurança de sistema e site de leilão, acompanhamento e expedição de orientações a arrematantes, checagem, tratamento e correção de informações recebidas, emissão e análise documental, gravação de memória administrativa dos leilões, elaboração de prestações de contas, saneamento de pendências para regularização dos bens junto aos arrematantes, entre outras.

3.5. Em síntese, o credenciamento do leiloeiro se faz necessária para viabilizar a realização do leilão, a concretização desta contratação proporcionará a venda de bens móveis e imóveis, possibilitando a otimização do patrimônio do CREA-SC e o retorno financeiro, resultando na liberação de espaços e permitindo uma gestão mais adequada do patrimônio público. Além disso, constituirá uma valiosa oportunidade para a obtenção de recursos financeiros que poderão ser alocados em áreas prioritárias, contribuindo para o desenvolvimento e bem-estar do CREA-SC.

3.6. A condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão via web e em tempo real, domínio da capacidade de negociação, equipes de segurança e administrativa especializada, e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

3.7. Dessa forma, há maior possibilidade de sucesso na arrematação dos bens no Leilão realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, uma vez que este profissional é especializado no tema e, com frequência, possui maior experiência na condução desse tipo de certame do que um colaborador público do CREA-SC ou que as Comissões Permanentes ou Especiais de Licitação da Administração.

3.8. Destaca-se também que há significativa economia processual quando o Leilão é conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, tendo em vista que este promove a maioria dos atos exigidos em Lei para a realização material do Leilão.

3.9. Assim, propõe-se a contratação de Leiloeiro Público Oficial, para a condução do Leilão dos bens móveis e imóveis, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica, dispostos na relação a ser fornecida pelos setores competentes do CREA-SC.

4. ÁREA REQUISITANTE

4.1. Este processo tem como área requisitante o Departamento de Administração.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos Legais e Normativos:

5.1.1. Lei nº. 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

5.1.2. Decreto nº. 11.878/2024 - Regulamenta o artigo 79 da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o procedimento auxiliar de credenciamento;

5.1.3. Decreto nº. 11.461/2023 - Regulamenta o artigo 31 da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica;

5.1.4. Decreto nº. 21.981/1932 - Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques - Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti - Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

5.1.5. Instrução Normativa nº. 52/2022;

5.1.6. Outras normas/orientações aplicáveis à espécie.

5.2. Os leiloeiros interessados deverão possuir matrícula na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

5.3. Os interessados deverão dispor de condições para atender plenamente às exigências constantes no Termo de Referência, Edital e anexo da contratação, assim como arcar com os custos e responsabilidades vinculadas à total execução dos serviços.

5.4. O credenciamento ficará permanentemente aberto durante a vigência do edital, podendo novos interessados se credenciarem em qualquer período durante a vigência.

5.5. Os leiloeiros credenciados formarão lista ordenada, cuja ordem para firmar contrato com o CREA-SC, será definida mediante sorteio.

5.5.1. Será seguida a classificação e contratação conforme a demanda de leilões do órgão, o credenciamento não obriga a administração a contratar.

5.5.2. Sempre que um leiloeiro executar sua demanda, após encerramento, ocupará o final da lista, de forma a haver um rodízio entre todos os credenciados.

5.6. Nos casos de alienação de bens móveis e imóveis, a avaliação dos bens será de responsabilidade do leiloeiro efetivamente contratado, o qual será validado pelo CREA-SC.

5.6.1. Todos os custos dos procedimentos relativos à fase externa do leilão, que incluam disponibilidade do sistema, organização, avaliação e divulgação dos lotes e sessão pública são de inteira responsabilidade do leiloeiro.

5.7. A realização do leilão deverá ocorrer no formato eletrônico/virtual, na forma definida em regulamento específico, a fim de oferecer mais flexibilidade e alcance aos participantes.

5.8. Requisitos documentais:

5.8.1. Comprovante de Registro Cadastral no SICAF;

5.8.2. Documento de identidade (RG) ou outro documento oficial de identificação com foto equivalente;

5.8.3. Certidão Oficial fornecida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, de registro de Leiloeiro Oficial, que ateste sua matrícula regular, nos termos do Decreto Federal nº. 21.981, de 1932, e da Instrução Normativa DREI nº. 52, de 2022;

5.8.4. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, quando empresário individual;

5.8.5. Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

5.8.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa;

5.8.7. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

5.8.8. Certidão de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual;

5.8.9. Certidão de regularidade de débitos com a Fazenda Municipal, do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro Oficial;

5.8.10. Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto do Credenciamento, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que indique(m) ter o Leiloeiro realizado Leilão para alienação de bens moveis e imóveis;

5.8.11. Certidão Negativa de Falências, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. No caso de pessoa física ou de sociedade simples, certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante.

5.8.12. Na hipótese de Certidão Positiva, o interessado deverá apresentar comprovante de homologação (ou deferimento) pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor. Na ausência da certidão negativa, o licitante em recuperação judicial deverá comprovar o acolhimento judicial do plano de recuperação judicial nos termos do artigo 58 da Lei nº. 11.101/2005. No caso do licitante em recuperação extrajudicial deverá apresentar a homologação judicial do plano de recuperação.

5.8.13. Certidão Negativa de Distribuição Criminal expedida pelas Justiças Federal e Estadual, correspondente à circunscrição em que o Leiloeiro tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio, podendo ser apresentadas certidões obtidas através de endereços eletrônicos oficiais (consideradas, ainda, as disposições do art. 2º, alínea “d” do Decreto Federal nº 21.981, de 1932 e do art. 76, inciso "I" da Instrução Normativa nº 52, de 2022, do Departamento Regional de Registro Empresarial e Integração – DREI/ME);

5.8.14. Comprovante de residência expedido há no máximo 90 dias contados da data da apresentação de proposta;

5.8.15. Declaração que não emprega menor, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;

5.9. Requisitos de Segurança:

5.9.1. Considerando que as informações não colocam em risco a segurança do CREA-SC, não será necessária classificação das informações conforme a Lei nº. 12.527/2011, com a única observação de que todos os dados gerados provenientes do processo licitatório deverão ser de acesso irrestrito, onde couber, bem como devidamente publicados no Portal da Transparência, Portal Nacional de Contratações Públicas e no Diário Oficial da União, este último quando necessário.

5.10. Requisito temporal:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

5.10.1. A temporalidade para início da prestação dos serviços será imediatamente a partir do momento da assinatura do contrato por ambas as partes;

5.10.2. Destaca-se que o CREA-SC já possui bens móveis e imóveis para serem encaminhados para leilão.

5.11. Requisito disponibilidade em diversas localidades:

5.11.1. A contratação requer que o sistema/portal de leilão eletrônico, de propriedade da contratada, opere em ambiente web, no mínimo em cadeia nacional, podendo ser acessado de qualquer parte do país, de smartphones e tablets (Android ou IOS), ou computadores.

5.12. Requisito da disponibilidade em horário integral:

5.12.1. Os serviços deverão ser prestados no horário integral, abrangendo tanto os horários de funcionamento do CREA-SC quanto o período necessário à recepção de lances no sistema/portal de leilão de propriedade da contratada.

5.13. Requisito da economicidade:

5.13.1. A contratação por meio de credenciamento representa um fator de economicidade, uma vez que não gera custos para a Administração. Isso ocorre porque os leiloeiros credenciados são remunerados diretamente pelos arrematantes, por meio de comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor dos lotes arrematados e quitados tanto para bens móveis e imóveis.

5.14. Requisito de sustentabilidade:

5.14.1. Os critérios de sustentabilidade que serão adotados se baseiam no artigo 29 do RILC do CREA-SC e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e eventuais exigências.

5.15. Caberá ao leiloeiro presidir o leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas, emitindo relatórios, documentação fiscal e demonstrativos financeiros decorrentes da alienação dos bens e outros documentos solicitados pela contratante.

5.16. Serão de responsabilidade do leiloeiro a cobrança junto ao arrematante da comissão pertinente ao leiloeiro, ao qual o arrematante deverá pagar diretamente ao leiloeiro, e o valor arrecadado com a venda do bem, deverá ser pago diretamente pelo arrematante ao CREA-SC, ao qual serão informados os dados bancários específicos para o devido pagamento, ou outra forma de pagamento conforme no que preconiza as hipóteses do artigo 26 do Decreto nº 11.461/2023.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

6.1. Importa esclarecer que, conforme dispõe a Lei nº. 14.133/2021, o leilão é a modalidade de licitação destinada à venda de bens patrimoniais pertencentes à Administração Pública. Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por escopo a venda de bens imóveis e móveis e materiais pertencentes ao CREA-SC, considerados obsoletos,

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica, ou seja, perspectiva contrária às das demais modalidades de licitação, que se destinam à compra de bens.

6.2. O levantamento de mercado consiste em pesquisar e avaliar as alternativas possíveis de soluções para a demanda sob análise com o objetivo de identificar a existência de metodologias, tecnologias e inovações diversas que permitam a escolha pela solução que melhor atenderá às necessidades do CREA-SC. Foram verificadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante.

6.3. Nessas consultas, foi verificado que quando foram utilizadas as modalidades de Pregão Eletrônico para a contratação do Leiloeiro, com o critério de julgamento Maior Desconto, foram apresentados valores a serem repassados pelo órgão ao leiloeiro, porém, o CREA-SC não pretende ter custo com a realização do leilão, razão pela qual se constatou que a modalidade de pregão não é viável.

6.4. Diante disso, passou-se a analisar a consulta de procedimentos realizados por meio de credenciamento, razão pela qual se optou por seguir com este procedimento auxiliar de contratação, para atender à finalidade pretendida.

6.5. Portanto, a contratação do leiloeiro será por meio de credenciamento que seguirá com processo de inexigibilidade de licitação para a contratação do leiloeiro credenciado, com fundamento no artigo 79, inciso I da Lei nº. 14.133/2021, c/c com artigo 3º, inciso I, do Decreto nº. 11.878/2024.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. Trata-se de credenciamento de leiloeiros oficiais a serem contratados pelo CREA-SC quando da identificação das demandas de alienação de bens imóveis e móveis, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica.

7.2. Os serviços contratados contemplam o leilão em todas as suas fases, desde a fase preparatória, com a identificação e a segregação física dos lotes, até a fase externa, culminando com a conclusão do negócio jurídico de compra e venda, a qual ocorre com a autorização de retirada dos bens vendidos, seguida da tradição (entrega) dos bens aos arrematantes, após cumpridas todas as condições para tal, devidamente conferidas sob responsabilidade dos leiloeiros contratados.

7.3. Por se tratar de negócio jurídico de venda e não de compra pela Administração, cumprirá ao leiloeiro credenciado garantir, sob sua inteira responsabilidade, que todas as condições necessárias à conclusão do negócio jurídico e suas atividades correlatas foram cumpridas pelo arrematante, contemplando todas as providências de pagamento, tributárias, documentais, registrais, cadastrais, desembaraço, vindo a declarar que os lotes de bens imóveis e móveis arrematados estão em plena condição de serem retirados dos pátios/áreas administrativas da Administração, sem pendências a serem resolvidas. Caso essa declaração do leiloeiro venha a demonstrar-se equívoca, caberá ao contratado responder pelos fatos decorrentes.

7.4. Importa ressaltar que a contratação dos credenciados ocorrerá com a natureza jurídica de contrato de comissão, em que a Administração contratante figurará na condição de COMITENTE e o leiloeiro contratado na condição de COMISSÁRIO, figurando no negócio jurídico como parte, em nome próprio, e não como representante do contratante (ou do proprietário) no negócio jurídico.

7.5. Assim, embora não seja o proprietário dos bens, o leiloeiro ocupará o polo de vendedor no negócio jurídico de compra e venda que irá celebrar, em nome próprio, com o arrematante, razão pela qual o mesmo leiloeiro responderá

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

diretamente por quaisquer pendências ou equívocos que porventura ocorram na alienação dos bens imóveis e móveis que lhe forem disponibilizados.

7.6. Dessa forma, a Administração celebrará o contrato (com natureza jurídica de comissão) com o leiloeiro credenciado selecionado e este último, por sua vez, celebrará ele mesmo, em nome próprio, o negócio jurídico de compra e venda com o arrematante vencedor, responsabilizando-se diretamente por todos os atos decorrentes.

7.7. Quanto à escolha da modalidade de Credenciamento, tem-se que esta permite a habilitação simultânea de diversos leiloeiros, que ficam à disposição da Administração para atuar sempre que houver a necessidade de alienação de bens inservíveis.

7.8. Importa ressaltar ainda que o credenciamento de diversos profissionais de leiloeira, quantos atendam às condições do edital, possibilita a assimilação da expertise de diferentes profissionais, para elevação da cultura institucional desta Administração, bem como a replicação das melhores práticas, além de possibilitar uma frequência de leilões compatível com as demandas da Administração, o que a dependência de um único profissional não possibilitaria, com a segurança técnica e jurídica necessárias, pois após o dia da arrematação restam diversas atividades pendentes à consubstanciação do negócio jurídico celebrado.

7.9. Dessa forma, pela conjunção das razões supra descritas, entre as hipóteses previstas pela Lei nº. 14.133/2021, o credenciamento de diversos leiloeiros torna-se hipótese mais interessante à Administração do que o Pregão para contratação de um único profissional.

7.10. Além disso, a contratação dos profissionais de leiloeira não acarreta nenhum pagamento pela Administração, uma vez que os leiloeiros são remunerados por comissão paga direta e exclusivamente pelos arrematantes.

7.11. A entrega de propostas e documentos de habilitação deverá ser realizada unicamente via e-mail, a ser previamente determinado pela Administração, no Edital de Chamamento Público.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

8.1. Devido às características desta contratação, não é possível estimar a quantidade total de bens que irá a leilão.

8.2. A título de informação o CREA-SC, já possui bens móveis e imóveis catalogados para serem leiloados.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Conforme o §1º, do artigo 6º, do Decreto nº. 11.461/2024, c/c art. 24, parágrafo único, do Decreto nº. 21.981/1932, estabelece-se a comissão do leiloeiro no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos lotes arrematados tanto para bens móveis e imóveis.

9.2. Os serviços de leiloeiro serão contratados para serem remunerados direta e exclusivamente pelos arrematantes, sem qualquer participação do CREA-SC na remuneração do contratado, condição que deverá constar expressamente dos editais deste Conselho.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

9.3. Portanto, em síntese, salvo aquelas despesas decorrentes das publicações de avisos ou extratos de resultados no como exemplo no Diário Oficial da União, não há nenhuma despesa para o CREA-SC na contratação dos leiloeiros, os quais são inteiramente remunerados pelos arrematantes.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

10.1. A contratação de leiloeiros ocorre por demanda, não acarretando parcelamento dos serviços contratados, mas sim diferentes atividades descritas no contrato e as de suporte a elas vinculadas, necessárias para possibilitar a efetiva transferência da posse e propriedade dos bens adquiridos ao adquirente.

10.2. Importa assim esclarecer que os serviços compreendem diferentes etapas, fases e atividades, razão pela qual a prévia disponibilidade dos bens para recebimento de lances não constitui parcelamento dos serviços, mas sim diferentes etapas do mesmo serviço, constituído por uma série de atividades necessárias para consubstanciação dos negócios jurídicos celebrados.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

11.1. As atividades devem ser exercidas pelos contratados de forma plenamente independente, não podendo atuar em qualquer espécie de associação com outros profissionais, ou em condutas que possam induzi-la ou facilitá-la, podendo a Administração coibir, inclusive preventivamente, os riscos de ocorrência dessa prática.

11.2. Não será admitida nenhuma forma de compartilhamento de infraestrutura com outros profissionais de leiloaria, como compartilhamento de escritórios (inclusive coworking), pátios e áreas logísticas, profissionais, sistemas e ferramentas de trabalho, as quais deverão pertencer ao próprio contratado, que também responderá direta e inteiramente pelo seu uso, manutenção e segurança adequados, de forma plenamente independente, sendo vedada sua locação.

11.3. Entretanto, será admitida a locação de imóveis pelo leiloeiro (às suas expensas) para funcionamento de suas atividades administrativas e/ou para atendimento dos arrematantes, bem como para demandas logísticas porventura necessárias, desde que o imóvel não seja de propriedade ou de posse de outros profissionais de leiloaria, nem com eles compartilhado em qualquer formato.

11.4. Será admitida ainda a contratação de despachantes, sob a responsabilidade do leiloeiro, para o desembaraço de veículos.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO EXISTENTE

12.1. Embora não esteja inserida na proposta orçamentária pelo fato de não se configurar como uma despesa, a contratação em estudo se encontra devidamente programada e alinhada com o planejamento do CREA-SC para o exercício 2025.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Como resultados pretendidos, podem-se elencar principalmente os seguintes:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

13.1.1. Conversão dos bens móveis e imóveis considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica em recursos públicos destinados ao erário, angariados pelo CREA-SC com os leilões de inservíveis;

13.1.2. Disponibilidade de diversas carteiras de arrematantes, diante da contratação de diferentes profissionais credenciados, possibilitando fomentar a disputa dos bens pelos interessados;

13.1.3. Obtenção de serviços profissionalizados de atuação no mercado de venda de bens imóveis e móveis inservíveis, sem remuneração pela Administração, mas somente pelos próprios arrematantes, incluindo todas as atividades que lhe são intrínsecas, como: realização de comunicação/mídia em diversas plataformas; numeração e segregação dos lotes;

13.1.4. Desembaraço dos bens junto aos arrematantes, Órgãos, Entidades, organizações públicas e privadas em geral; emissão e conferência de documentos e de informações que lhe forem submetidas, entre outras atividades e procedimentos;

13.1.5. Liberação de espaços administrativos na Sede, inclusive áreas nobres, salas, pátios e galpões logísticos, entre outros destinados à armazenagem de bens patrimoniais inservíveis que aguardam destinação final;

13.1.6. Mitigação da depreciação dos bens patrimoniais em razão da sujeição às condições de armazenagem, do vazamento de fluidos, do decurso do ano de fabricação, entre outras variáveis que impactem sobre os valores dos bens em estado de inservíveis;

13.1.7. Fomento às cadeias produtivas de logística reversa e de sustentabilidade, bem como à geração de emprego e renda que essas atividades acarretem, etc.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. Em se tratando de credenciamento, previamente à celebração do contrato com os credenciados, devem ser adotadas especialmente as seguintes medidas:

14.1.1. Identificação dos bens imóveis e móveis e material de consumo inservíveis pela Administração;

14.1.2. Elaboração dos respectivos processos de baixa ou transferência de inservíveis, conforme o caso concreto e aplicabilidade, com os encaminhamentos que lhe são inerentes;

14.1.3. Remessa dos processos dos bens imóveis e móveis inservíveis à Comissão de Avaliação de Bens do CREA-SC para parecer;

14.1.4. Elaboração e divulgação do Edital de Chamamento Público para Credenciamento de Leiloeiros;

14.1.5. Seleção do leiloeiro credenciado a ser responsável pela condução do(s) leilão(ões).

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. Não foram visualizados impactos ambientais decorrentes da contratação em estudo.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques – Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti – Procurador Jurídico, Matrícula: 325.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

15.2. A alienação dos bens resultará em minimização de impactos ambientais, pelo fomento às cadeias produtivas de logística reversa e de sustentabilidade, bem como à geração de emprego e renda que essas atividades acarretem, por meio da correta destinação dos bens inservíveis.

16. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

16.1. Diante de todo o exposto, tem-se que o leilão é a única modalidade de licitação voltada à venda de bens imóveis e móveis e material de consumo inservíveis na Lei nº. 14.133/2021.

16.2. Por sua vez, o credenciamento por inexigibilidade de licitação é o procedimento mais vantajoso para a contratação dos serviços de leiloaria, possibilitando deter a disponibilidade simultânea de diversos profissionais, com diversas carteiras de clientes arrematantes e variadas expertises, sem nenhuma contrapartida financeira da Administração, uma vez que as comissões dos leiloeiros lhes são quitadas diretamente pelos arrematantes. Ademais, permite a independência de cronogramas entre diferentes edições de leilão, por não depender de um único profissional contratado.

16.3. Além disso, os leilões de inservíveis permitem converter os bens imóveis e móveis e material de consumo inservíveis/disponíveis em recursos para o erário, evitando sua depreciação e fomentando cadeias de negócios, com a consecutiva geração de emprego, renda e tributos aplicáveis.

16.4. Portanto, considerando-se as razões apresentadas, tem-se que o credenciamento de leiloeiros trata-se do procedimento mais vantajoso para a Administração, promovendo economicidade, eficiência, sustentabilidade, segurança técnica e jurídica à atividade de alienação de bens patrimoniais, sob a égide dos Princípios da Administração Pública e da licitação homenageados pela Lei nº. 14.133/2021.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/07/2025 as 11:10:34 por Rodrigo Malschitzky Jacques Assessor da Presidência, Matrícula: 645.

04/07/2025 as 15:02:04 por Jean Maicon Gabiatti Procurador Jurídico, Matrícula: 325.