Prefeitura Municipal de Jaguarão
Rua. 27 de Janeiro, 422
CEP 96300 000 – Jaguarão – RS
Fone. (53) 32611999

DECRETO Nº 132, DE 17 DE JUNHO DE 2025.

Regulamenta o art. 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 e presencial, para alienação de bens imóveis e móveis inservíveis, no âmbito da administração pública municipal.

O Senhor **ROGERIO LEMOS CRUZ**, Prefeito Municipal de Jaguarão, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pelo inciso VI do artigo 8º da Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação dos procedimentos operacionais de licitação na modalidade leilão para alienação de bens imóveis e móveis inservíveis no âmbito da administração pública municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado os procedimentos de licitação na modalidade *leilão* no âmbito do Município de Jaguarão-RS, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, para dispor sobre seus procedimentos operacionais para alienação de bens imóveis ou bens móveis inservíveis de titularidade da municipalidade, adotando-se:

I – A forma eletrônica como regra geral;

II – A forma presencial, excepcionalmente, quando for justificada a inviabilidade técnica ou a desvantagem do procedimento eletrônico para a Administração Municipal.

§1º Em caso de leilão na forma presencial, a sessão pública para apresentação das propostas deverá ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, nos termos do art. 17, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, são adotadas as seguintes definições:

I – Leilão Eletrônico: modalidade de licitação, com critério de julgamento maior lance, entre quaisquer interessados para alienação de bens móveis e imóveis, com sessão realizada por meio de sistema eletrônico;
II – Leilão Presencial: modalidade de licitação, com critério de julgamento maior lance, entre quaisquer interessados para a alienação de bens móveis e imóveis, com sessão realizada de forma presencial.
III - Leiloeiro Administrativo: agente de contratação, servidor público efetivo devidamente designado em Portaria para a condução do procedimento de leilão;
IV - Leiloeiro Oficial: pessoa física habilitada, tendo sua profissão legalmente regulamentada, e contratada pela administração pública para a condução do procedimento de leilão;

Do leiloeiro

Art. 3º O leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente da Administração ou a leiloeiro oficial.
§1º A opção por leiloeiro oficial deverá observar os seguintes requisitos:
I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
II - a complexidade dos serviços necessários para preparação e execução do leilão;
III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação; e
IV - o custo procedimental para a Administração;
§2º Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos, desembaraço de documentos, organização da visitação, atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outras.
§3º É vedado pagamento de comissão a servidor designado como leiloeiro.

Art. 4º Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção poderá se dar mediante credenciamento ou pregão, e para esse deverá ser adotado o critério de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.
§ 1º O percentual devido a título de comissão paga pelo comitente vendedor, no caso a Administração, será de 5% (cinco por cento) sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza.
§ 2º 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 disposto no parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

Do procedimento

Art. 5º A realização do leilão, independente da forma, observará as seguintes fases sucessivas:
I - divulgação do edital;
II - apresentação da proposta inicial fechada;
III - abertura da sessão pública e envio de lances;
IV - julgamento;
V - recurso;
VI - pagamento pelo licitante vencedor; e
VII - homologação.
Parágrafo único. O leilão não exigirá registro cadastral prévio.

Art. 6º O critério de julgamento adotado para escolha da proposta mais vantajosa na modalidade leilão será o de maior lance, a constar obrigatoriamente do edital.

Do Edital

Art. 7º O edital, divulgado pelo órgão ou pela entidade, como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial, conterá as seguintes informações sobre a realização do leilão:

I - a descrição do bem, com suas características e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;
II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado, o valor da caução e despesas relativas à armazenagem incidentes sobre as mercadorias arrematadas, se houver;
III - a indicação do lugar onde estão localizados os bens imóveis ou móveis, a fim de que interessados possam conferir o estado dos itens a serem leiloados, em data e horário estabelecidos;
IV - a data e horário para a sua realização, respeitado o horário comercial, o endereço eletrônico onde ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial, hipótese em que será indicado o local, o dia e o horário do leilão;
V - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;
VI - o critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
VII - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto ao lance que cobrir a melhor oferta.
§ 1º As informações de que trata o caput serão inseridas no sistema pelo órgão ou pela entidade, como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial.
§ 2º O prazo fixado para abertura do leilão e o envio de lances, constará do edital e não será inferior a quinze dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital.

Da divulgação

Art. 8º O leilão será precedido de divulgação do edital no sistema utilizado pela Administração, sem prejuízo da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas, com as informações constantes do art. 7º.
Parágrafo único. O edital, além da divulgação de que trata o caput, deverá ser afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para dar ampla publicidade ao certame e aumentar a competitividade entre licitantes.

Da apresentação da Proposta Inicial Fechada

Art. 9º Após a divulgação do edital, o licitante interessado em participar do leilão encaminhará, exclusivamente, via sistema no caso de leilão eletrônico, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial, quando deverá ser apresentado envelope fechado com sua proposta.
§ 1º O licitante declarará em campo próprio do sistema, no caso de leilão eletrônico, ou junto com a proposta física, em se tratando de leilão presencial:
I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
II - o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
III - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.
§ 2º As informações declaradas no sistema na forma do § 1º permitem a participação dos interessados no leilão, e não constituem registro cadastral prévio.

Art. 10 Quando o leilão ocorrer na forma eletrônica, o licitante, ao registrar a proposta, nos termos do disposto no art. 9º, poderá definir o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:
I - aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta; e
II - envio automático de lances pelo sistema, respeitado o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I do caput.
§ 1º O valor final máximo de que trata o caput poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.
§ 2º O valor máximo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Art. 11 No caso do leilão eletrônico, cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

Da abertura da sessão pública e do envio de lances

Art. 12 Em se tratando de leilão eletrônico, na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período não inferior a 4 (quatro) horas e de, no máximo, 5 (cinco) horas.
§1º Os lances, se optado pelo leilão eletrônico, ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.
§2º Caso se opte por realizar o leilão na forma do presencial, o envio dos lances deverá ser feito em sessão pública própria, com todos os interessados presentes.

Art. 13 O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 1º O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado.

Art. 14. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance, vedada a identificação dos participantes quando o leilão ocorrer eletronicamente.

Art. 15. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance, no caso de leilão eletrônico.

Art. 16 Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

Parágrafo único. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após

decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

Classificação

Art. 17. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do art. 13, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

Do Julgamento

Art. 18 Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

Art. 19 Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, o que deverá ocorrer através do sistema no caso de leilão eletrônico.

§1º Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o caput.

§2º Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 20. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, e no caso do leilão eletrônico deverá ocorrer exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, observado o disposto no § 2º do art. 19º.

Procedimento fracassado ou deserto

Art. 21. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

I - republicar o procedimento; ou

II - fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

Dos recursos

Art. 22 Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 15 (quinze) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, o que, em se tratando de leilão eletrônico, deverá ocorrer em campo próprio do sistema.

§1º As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento, que, no caso de leilão eletrônico, deverá ser apresentado em campo próprio do sistema.

§2º Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.
§3º Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
§4º O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.
§5º Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no caput, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

Do pagamento

Art. 23. O leiloeiro oficial ou o servidor designado, após a declaração do vencedor, emitirá, por meio do sistema, guia de recolhimento.
§1º A emissão de que trata o caput ocorrerá para que o licitante vencedor proceda, imediatamente, ao pagamento do bem e ao arremate, salvo:
I - disposição diversa em edital;
II - arrematação a prazo; ou
III - outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.
§2º O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro oficial ou ao servidor designado por meio do sistema.
§3º Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.
§4º O pagamento pela Administração, do percentual do leiloeiro, deverá ser feito após o efetivo pagamento por parte do vencedor, momento pelo qual consuma-se a alienação.

Da homologação

Art. 24 Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

Do contrato

Art. 25 Nos contratos decorrentes do disposto neste Decreto, deverão constar as cláusulas elencadas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, observadas, ainda, as regras previstas em lei ou em regulamentação específica.
Parágrafo único. O arrematante pessoa jurídica, previamente à celebração do contrato, deverá comprovar as regularidades perante a seguridade social, nos termos do disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal e com o Município contratante, através da certidão negativa de débitos municipais, conforme art. 191 caput do Código Tributário Municipal.

Das sanções administrativas

Art. 26 O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 do Código de Processo Civil.

Disposições Finais

Art. 27 Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento e para a contagem de tempo e de registro no sistema.

Art. 28 Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

§1º Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

§2º No caso de leilão realizado de forma presencial, a mesma regra disposta no caput do artigo deverá ser observada.

Art. 30 Este Decreto entra em vigor em na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Jaguarão, 17 de junho de 2025.

Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal de Jaguarão