ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. OBJETO

1.1 Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços de organização, preparação e condução de leilões públicos, na modalidade presencial e/ou eletrônica, destinados à alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município, de suas Secretarias e/ou entidades da Administração Pública Municipal de Itaguaru, mediante demanda, conforme condições, especificações e requisitos estabelecidos neste instrumento e demais anexos.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O credenciamento de Leiloeiros Oficiais justifica-se pela necessidade de atender às demandas do Município de Itaguaru/GO, suas Secretarias e/ou entidades da Administração Pública Municipal, relacionadas à alienação de bens móveis e imóveis de propriedade pública, especialmente aqueles considerados inservíveis, ociosos, antieconômicos ou cuja manutenção e conservação não se mostrem mais vantajosas para a Administração.

A alienação desses bens constitui medida importante para a adequada gestão do patrimônio público, possibilitando a redução de despesas com guarda, conservação e manutenção, a liberação de espaços físicos e a conversão de ativos sem utilidade administrativa em recursos financeiros, observadas as exigências legais aplicáveis.

A realização de leilões públicos demanda conhecimento técnico especializado, capacidade operacional e domínio das normas que regulamentam a atividade, sendo necessária a atuação de Leiloeiros Oficiais devidamente matriculados e habilitados perante a Junta Comercial competente, nos termos do Decreto Federal nº 21.981/1932 e demais disposições legais pertinentes.

A atuação desses profissionais possibilita a organização, preparação e condução dos leilões nas modalidades presencial e/ou eletrônica, mediante demanda da Administração Municipal, contribuindo para ampliar a divulgação dos bens, alcançar maior número de interessados e promover a competitividade entre os participantes, com vistas à obtenção de resultados mais vantajosos para o Município.

O credenciamento mostra-se adequado à finalidade pretendida, por permitir o cadastramento de todos os profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos no edital, observadas as condições de contratação, os critérios objetivos de distribuição das demandas e as demais regras aplicáveis, assegurando tratamento isonômico, transparência e impessoalidade na seleção dos credenciados.

Além disso, a contratação de Leiloeiros Oficiais especializados contribui para a segurança jurídica e a regularidade dos procedimentos de alienação, em observância à Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto às disposições relativas ao leilão e ao credenciamento, bem como às demais normas pertinentes à matéria.

ASSINADO DIGITALMENTE POR DANIELLY FERNANDA DE CARVALHO EM 28/10/2026 ÀS 15:08:06.

Ressalta-se que a utilização de profissionais especializados permite à Administração Municipal otimizar seus recursos humanos e operacionais, concentrando seus servidores nas atividades institucionais essenciais, sem prejuízo do acompanhamento e da fiscalização dos procedimentos de alienação.

Diante do exposto, justifica-se a realização de procedimento administrativo para o credenciamento de Leiloeiros Oficiais destinados à prestação de serviços de organização, preparação e condução de leilões públicos, presenciais e/ou eletrônicos, para alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Itaguaru/GO, suas Secretarias e/ou entidades da Administração Pública Municipal, conforme a demanda, visando assegurar eficiência, transparência, competitividade, legalidade e adequada gestão do patrimônio público.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretária Municipal de Administração.

Responsável: Vera Lucia de Araújo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Leiloeiro Oficial deverá estar devidamente matriculado e com registro ativo na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, nos termos da legislação vigente, apresentando documentação comprobatória atualizada no ato do credenciamento e sempre que solicitado pela Administração.

As condições de habilitação, credenciamento e manutenção da regularidade cadastral do Leiloeiro Oficial deverão atender integralmente às disposições estabelecidas no Edital de Credenciamento, bem como observar os requisitos legais previstos no Decreto-Lei nº 21.981/1932, na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas correlatas.

O credenciamento não gera direito adquirido ao credenciado de ser contratado pela Administração Pública Municipal, configurando apenas prévia habilitação que possibilita a convocação, a critério exclusivo do órgão ou entidade contratante, conforme necessidade e conveniência administrativa.

A contratação efetiva ocorrerá mediante convocação formal expedida pela Administração, observada a ordem de rodízio, quando aplicável, e condicionada à demonstração da manutenção de todas as condições de habilitação exigidas no edital de credenciamento, inclusive regularidade fiscal, trabalhista e cadastral.

O não comparecimento do credenciado, uma vez convocado pela Administração para assinar o contrato, termo de compromisso ou outro instrumento equivalente, implicará decadência do direito à contratação e poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no edital e nos artigos 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

O Leiloeiro Oficial será responsável pela organização, divulgação, promoção, realização e condução dos leilões presenciais e/ou eletrônicos, conforme determinado pela Administração, devendo:

- **Habilitação profissional:** o Leiloeiro Oficial deverá estar regularmente matriculado na Junta Comercial competente e atender aos requisitos legais para o exercício da atividade, conforme legislação aplicável.
- **Organização e condução dos leilões:** organizar, preparar e conduzir os leilões públicos na modalidade presencial ou eletrônica, conforme definição da Administração, adotando os procedimentos necessários à sua realização, desde a preparação até a conclusão do certame.
- **Avaliação dos bens:** utilizar os valores e as informações constantes dos laudos de avaliação elaborados pela Comissão de Avaliação competente, observando as condições estabelecidas pela Administração e a legislação aplicável.
- **Divulgação dos leilões:** promover a divulgação dos leilões pelos meios legalmente exigidos e por outros canais adequados, incluindo Diário Oficial, jornais, quando cabível, e plataformas digitais, observados os prazos legais e as orientações da Administração.
- **Leilões presenciais:** quando adotada essa modalidade, assegurar condições adequadas para a realização da sessão pública, incluindo organização do ambiente, credenciamento dos participantes, recebimento dos lances e registro dos atos praticados.
- **Leilões eletrônicos:** quando adotada essa modalidade, disponibilizar ou utilizar plataforma eletrônica adequada, segura e acessível, que permita o cadastramento dos interessados, o recebimento e registro dos lances, a identificação dos participantes e a rastreabilidade das operações, garantindo transparência e confiabilidade ao procedimento.
- **Acessibilidade:** adotar, quando aplicável, medidas que assegurem condições de acessibilidade aos participantes, em conformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes.
- **Transparência e prestação de contas:** fornecer à Administração relatórios detalhados sobre a execução dos serviços, incluindo editais e materiais de divulgação, registros de lances, identificação dos arrematantes, comprovantes de pagamento e demais documentos necessários à comprovação e fiscalização dos atos praticados.
- **Entrega dos bens e documentação:** orientar os arrematantes quanto aos procedimentos para retirada dos bens móveis e transferência dos veículos, equipamentos, máquinas e imóveis, providenciando a documentação sob sua responsabilidade, conforme as atribuições estabelecidas no instrumento contratual e na legislação aplicável.
- **Guarda e conservação dos bens:** zelar pela guarda e conservação dos bens que eventualmente estejam sob sua responsabilidade, até a respectiva retirada pelos arrematantes, quando aplicável, sem prejuízo das responsabilidades atribuídas à Administração.
- **Repasse dos valores arrecadados:** assegurar o recolhimento e o repasse à Administração dos valores arrecadados com as alienações, observadas as condições, os prazos e os procedimentos estabelecidos no edital, no contrato e na legislação aplicável, admitidas apenas as deduções legalmente autorizadas.
- **Responsabilidade pelos encargos:** assumir integral responsabilidade pelas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e demais encargos decorrentes da

execução dos serviços, sem transferência de responsabilidade à Administração, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

- **Conformidade legal e administrativa:** executar os serviços em observância à Lei Federal nº 14.133/2021, à legislação específica aplicável à atividade de leiloeiro oficial e às demais normas pertinentes, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e interesse público.
- **Atendimento às orientações da Administração:** cumprir as determinações do órgão contratante, prestar os esclarecimentos solicitados e corrigir eventuais falhas identificadas na execução dos serviços, dentro dos prazos estabelecidos.

Observação: a modalidade de realização de cada leilão será definida pela Administração conforme a natureza dos bens, a conveniência administrativa e o interesse público, podendo ser presencial ou eletrônica, não sendo obrigatória a utilização simultânea das duas modalidades.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDAES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Leiloeiro Oficial será remunerado exclusivamente por comissão equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de arremate de cada bem, sejam móveis ou imóveis, a ser paga diretamente pelo arrematante, conforme previsto no respectivo edital e na legislação aplicável.

É vedada a cobrança, ao Município, de qualquer custo operacional adicional, taxa administrativa, comissão suplementar ou qualquer outra despesa relacionada à execução dos serviços contratados.

O valor integral arrecadado com as arrematações deverá ser depositado pelo Leiloeiro Oficial em conta bancária específica indicada pela Secretaria Municipal de Administração, no prazo estipulado no instrumento contratual, sem qualquer retenção ou dedução referente à comissão devida ao Leiloeiro.

Assim, a remuneração do Leiloeiro será exclusivamente composta pela comissão de 5% (cinco por cento) paga pelos arrematantes, não gerando ao Município de Itaguaru qualquer obrigação financeira adicional em razão da prestação dos serviços objeto do credenciamento.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE CONTRATAÇÃO E SOLUÇÃO PARA CONTRATAR

A opção pela realização de processo de credenciamento para contratação de Leiloeiros Oficiais justifica-se pela necessidade de dispor de profissionais habilitados para promover, mediante demanda, a alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Itaguaru, por meio da modalidade leilão, em conformidade com o interesse público, a economicidade e a transparência administrativa.

Tal solução permite que diferentes leiloeiros interessados, desde que atendam aos requisitos legais e editalícios, sejam credenciados de forma isonômica, possibilitando que a Administração disponha de uma rede de prestadores previamente habilitados e aptos a serem convocados sempre que houver necessidade de alienação de bens.

O levantamento preliminar de mercado evidenciou que a prática usual se dá mediante contratação por credenciamento, com remuneração exclusiva oriunda de comissão paga pelos arrematantes, o que afasta a necessidade de previsão de despesa orçamentária pelo Município e confere maior agilidade operacional, especialmente considerando o caráter eventual e imprevisível das alienações.

A escolha do credenciamento encontra fundamento expresso no disposto no art. 31, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que autoriza essa forma de seleção quando se pretende habilitar interessados que atendam às condições estabelecidas em edital, e está alinhada às orientações constantes no Ofício-Circular nº 15/2023, emitido pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM/GO, que recomenda a adoção desse procedimento para assegurar ampla participação, eficiência e transparência nos processos de alienação de bens públicos.

Dessa forma, o credenciamento apresenta-se como a solução técnica e jurídica mais adequada para atender à demanda do Município de Itaguaru, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia e eficiência, bem como a boa prática administrativa.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de Leiloeiros Oficiais, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, por meio de procedimento de credenciamento, para a execução, sob demanda, dos serviços de organização, divulgação e condução de leilões destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Itaguaru.

A adoção dessa solução visa assegurar maior eficiência, economicidade e transparência na gestão patrimonial, permitindo que a alienação de bens ocorra de forma ágil e em estrita observância à legislação vigente, especialmente ao disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O credenciamento será realizado com base no art. 79, I, da Lei 14.133/2021, na forma paralela e não excludente, caso em que o edital ficará à disposição dos interessados, no site oficial do município, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.

Considerando a natureza do objeto, não é possível definir previamente o quantitativo de bens a serem alienados, tampouco o volume financeiro decorrente dos leilões, uma vez que tais fatores dependem das necessidades da Administração, da disponibilidade de bens passíveis de alienação e da conveniência e oportunidade do interesse público. Assim, as contratações ocorrerão sob demanda, sem garantia de quantitativo mínimo de serviços ou de realização de leilões.

A remuneração do Leiloeiro Oficial será suportada exclusivamente pelos arrematantes, mediante comissão prevista na legislação e no edital, inexistindo qualquer ônus financeiro direto para o Município, circunstância que evidencia a vantajosidade do credenciamento para a Administração Pública.

Em razão dessas características, mostra-se inviável o estabelecimento de quantitativos estimados de bens a serem leiloados ou de valores de alienação, sem prejuízo da adequada execução do objeto.

O credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contados da publicação do edital, período durante o qual permanecerá aberto para inscrição de novos interessados que atendam aos requisitos estabelecidos, em observância ao art. 79, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A previsão de prazo determinado para vigência do credenciamento não afasta o princípio do cadastramento permanente de interessados, desde que assegurada, durante todo o período de vigência do edital, a possibilidade de inscrição em condições isonômicas a todos os Leiloeiros Oficiais que preencham os requisitos exigidos.

Tal sistemática encontra amparo no Decreto nº 11.878/2024, que regulamenta o procedimento de credenciamento, bem como no entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas da União, segundo o qual o credenciamento pode possuir prazo de vigência determinado, desde que garantida, durante esse período, a ampla participação dos interessados e observados os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade e eficiência.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento dos serviços a serem credenciados.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A pretensa contratação encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária.

12. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS

Caberá ao Gestor do Contrato e seus Fiscais o apreço pela correta execução do contrato, bem como a observância as normas vigentes que doutrinam os procedimentos convergentes ao presente processo.

13. POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não haverá impactação ambiental visto tratar-se de serviços de credenciamento de Leiloeiros Oficiais para atuar em processos de alienação, mediante demanda, por meio da modalidade leilão.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares não evidenciaram inviabilidade na contratação. Diante da análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade e competitividade de mercado, como também é economicamente mais vantajoso para a administração, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação no formato de Credenciamento.

Sem mais para o momento, é o que nos cabe concluir.

Itaguaru, 09 de outubro de 2026.

Vera Lucia de Araujo
Secretária Municipal de Administração

Valide a assinatura deste documento em https://itaguaru.megasoftservicos.com.br//cidadao/autenticar-assinatura com o código: ee1325