

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. CONTEXTUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública do Município de Silvânia/GO, no âmbito de sua atuação institucional, realiza a gestão de um conjunto significativo de bens móveis permanentes e, eventualmente, bens imóveis incorporados ao patrimônio público. Tais bens são utilizados na execução de políticas públicas e na prestação de serviços essenciais à população.

Com o decurso do tempo, é natural que parte desses bens perca sua utilidade, seja em decorrência de desgaste físico, obsolescência tecnológica, inviabilidade econômica de recuperação ou inadequação às necessidades atuais da Administração. Nessa condição, passam a ser classificados como bens inservíveis, compreendendo aqueles considerados ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis.

A manutenção desses bens no acervo patrimonial acarreta prejuízos à Administração, tanto sob o aspecto econômico quanto operacional, tendo em vista os custos indiretos relacionados à guarda, controle e eventual manutenção, além da ocupação de espaços físicos que poderiam ser melhor aproveitados.

Adicionalmente, o Município pode vir a dispor de bens imóveis recebidos por força de decisões judiciais, acordos administrativos ou execuções fiscais, cuja alienação se mostra necessária para assegurar a adequada destinação desses ativos.

Diante desse cenário, impõe-se a necessidade de promover o desfazimento desses bens, mediante procedimento que assegure transparência, ampla competitividade e maximização dos resultados financeiros, observando-se rigorosamente os princípios que regem a Administração Pública.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente contratação encontra-se em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e boa gestão patrimonial, constituindo medida indispensável à racionalização dos recursos públicos.

Ainda que não haja previsão específica formalizada em Plano de Contratações Anual, a necessidade decorre de demanda contínua e inerente à dinâmica administrativa, sendo compatível com as diretrizes de governança e gestão de ativos públicos.

A alienação de bens inservíveis integra o ciclo de gestão patrimonial, sendo instrumento essencial para a renovação de ativos e para a melhoria da qualidade dos serviços públicos prestados.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A execução do objeto demanda a observância de requisitos legais e técnicos rigorosos, considerando que a condução de leilões públicos é atividade privativa de leiloeiro oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial competente.

Além da regularidade formal, exige-se que o profissional possua experiência comprovada na realização de leilões de bens móveis e imóveis, especialmente em contextos que envolvam a Administração Pública, de modo a assegurar a adequada condução dos certames.

A capacidade operacional constitui requisito essencial, devendo o leiloeiro dispor de infraestrutura adequada à realização dos leilões, inclusive com utilização de plataformas eletrônicas que permitam a participação remota de interessados, ampliando a competitividade.

Também se exige a capacidade de promover ampla divulgação dos eventos, utilizando meios eficazes de publicidade, de forma a garantir maior alcance e maximização dos lances.

No que se refere à remuneração, deverá ser observada a sistemática prevista na legislação aplicável, segundo a qual a comissão do leiloeiro será suportada exclusivamente pelo arrematante, não gerando ônus direto para a Administração Pública.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A análise de mercado demonstra a existência de número expressivo de leiloeiros oficiais habilitados, tanto no âmbito estadual quanto nacional, todos submetidos à regulamentação específica, o que assegura padronização mínima na prestação dos serviços.

Verifica-se, ainda, que o mercado evoluiu significativamente com a incorporação de tecnologias digitais, sendo predominante a realização de leilões em formato eletrônico ou híbrido, o que amplia a competitividade e contribui para melhores resultados econômicos.

Análise da Solução A: Contratação por meio de pregão.

De acordo com o parágrafo primeiro do art. 31, da Lei Federal nº 14.133/2021, há a possibilidade de contratação de leiloeiro por meio de pregão ou credenciamento.

Em primeiro lugar, é necessário compreender a natureza peculiar do serviço prestado pelos leiloeiros públicos oficiais. Trata-se de profissionais dotados de delegação estatal, devidamente registrados nas Juntas Comerciais, cuja atividade é regulada por normas específicas e que possuem remuneração baseada em comissões fixadas legalmente, normalmente pagas pelos arrematantes. Diante dessa singularidade, o leiloeiro não se encaixa na lógica tradicional de disputa por menor preço que caracteriza o pregão. O serviço prestado não é comum no sentido jurídico, pois envolve responsabilidade técnica, atribuições públicas delegadas e remuneração indireta. Assim, submeter sua contratação a um processo competitivo por menor taxa administrativa pode gerar distorções, prejudicar a qualidade dos serviços e desestimular a participação de profissionais qualificados.

Análise da Solução B: Contratação por Credenciamento

A Lei 14.133/2021, em seu artigo 79, prevê expressamente o credenciamento como uma forma legítima de contratação direta para casos em que a administração pública pretende contar com diversos prestadores de um mesmo serviço, sem exclusividade.

Nesse modelo, os interessados que preencherem os requisitos estabelecidos no edital de chamamento público são credenciados e podem ser acionados conforme a demanda. No caso dos leiloeiros, essa sistemática atende aos princípios da isonomia e da eficiência, ao permitir que diferentes profissionais atuem de forma alternada ou simultânea, sem a necessidade de um procedimento licitatório competitivo tradicional.

Além disso, o credenciamento garante maior celeridade e flexibilidade à administração pública, que pode contar com uma gama de leiloeiros já habilitados, prontos para atuar conforme as necessidades específicas de cada leilão. Isso se mostra particularmente relevante em processos de alienação de bens inservíveis, imóveis e ativos apreendidos, em que

a agilidade pode impactar diretamente na maximização do valor arrecadado e na desoneração dos cofres públicos.

Outro ponto importante diz respeito à segurança jurídica. O Tribunal de Contas da União (TCU) e diversos Tribunais de Contas Estaduais têm se posicionado no sentido de que a contratação de leiloeiros por credenciamento, quando observadas as regras legais, não configura burla à licitação, especialmente por se tratar de uma hipótese de inexigibilidade ou de contratação direta admitida pela própria legislação. A adoção do credenciamento, nesses casos, fortalece o princípio da legalidade e evita eventuais impugnações ou judicializações decorrentes de procedimentos licitatórios inadequados.

Dessa forma, a contratação de leiloeiros públicos por meio de credenciamento, conforme autorizado pela Lei 14.133/2021, representa uma escolha juridicamente segura, economicamente vantajosa e administrativamente eficiente. Ao respeitar as particularidades dessa categoria profissional e ao proporcionar maior flexibilidade à administração, o credenciamento se firma como o modelo mais adequado.

Nesse contexto, a adoção do modelo de **credenciamento** se apresenta como a solução mais adequada ao interesse público, uma vez que permite a habilitação de todos os profissionais que atendam aos requisitos estabelecidos, sem limitação de quantitativo.

A escolha do credenciamento encontra respaldo no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sendo especialmente indicada para situações em que a Administração pretende contar com múltiplos prestadores aptos a executar o mesmo objeto, sem exclusividade.

Tal modelo assegura maior competitividade, flexibilidade na execução das demandas e mitigação de riscos associados à concentração de serviços em um único prestador.

Será repassado ao Leiloeiro a título de comissão, a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor das vendas realizadas, bem como despesas do leilão, conforme art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 combinado com a Instrução Normativa do DNRC nº113/2010, art. 12, inciso II, alínea "A" e "B" respectivamente, a ser pago pelo comprador no ato da arrematação, não cabendo ao Município a responsabilidade pela cobrança da comissão de venda pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO

A solução consiste no credenciamento de leiloeiros oficiais para atuação sob demanda, com vigência por prazo indeterminado, permitindo a inclusão contínua de novos interessados.

Os leiloeiros credenciados serão convocados para a realização dos leilões conforme a necessidade da Administração, mediante critérios objetivos previamente definidos, tais como sorteio público ou ordem de classificação, garantindo a observância dos princípios da impessoalidade e isonomia.

Compete ao leiloeiro a execução integral do procedimento de leilão, incluindo a organização, divulgação, condução do certame, recebimento dos valores, prestação de contas e demais atos necessários à conclusão do processo.

Os leilões poderão ser realizados nas modalidades presencial, eletrônica ou simultânea, cabendo ao leiloeiro disponibilizar todos os recursos necessários, sem ônus direto para o Município.

6. ESTIMATIVA DE DEMANDA E IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A demanda pelos serviços é de natureza variável e eventual, não sendo possível estimar previamente a quantidade de leilões a serem realizados, uma vez que depende da identificação periódica de bens inservíveis.

Do ponto de vista orçamentário, a contratação não implica despesas diretas para a Administração, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro será suportada pelo arrematante, conforme previsão legal e prática consolidada.

Eventuais despesas operacionais deverão ser previamente justificadas e autorizadas pela Administração, garantindo o controle e a economicidade do processo.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

A implementação da solução permitirá à Administração promover o desfazimento eficiente de bens inservíveis, reduzindo custos administrativos e otimizando a utilização de espaços físicos.

Espera-se, ainda, a maximização dos valores obtidos nos leilões, em razão da ampliação da competitividade, especialmente com o uso de plataformas eletrônicas.

A medida contribuirá para o fortalecimento da transparência e da governança pública, além de possibilitar a reinversão dos recursos obtidos em novas aquisições ou políticas públicas.

8. MATRIZ DE RISCOS

A análise de riscos constitui etapa fundamental para o planejamento da contratação, permitindo a identificação de possíveis eventos que possam comprometer a execução do objeto.

Entre os principais riscos identificados, destaca-se a possibilidade de baixa competitividade nos leilões, o que pode resultar em arrecadação inferior ao esperado. Para mitigar esse risco, prevê-se a exigência de ampla divulgação por parte do leiloeiro, bem como a utilização de plataformas eletrônicas que ampliem o alcance dos certames.

Outro risco relevante refere-se à eventual falha na prestação de contas ou atraso no repasse dos valores arrecadados. Como medida mitigadora, o instrumento contratual estabelece prazos rigorosos, além da previsão de sanções administrativas em caso de descumprimento.

Há também o risco de irregularidades na condução do leilão, o qual será mitigado por meio da fiscalização contínua pela Administração e pela exigência de qualificação técnica dos profissionais credenciados.

Por fim, considera-se o risco de leilões desertos ou fracassados, hipótese em que o procedimento poderá ser repetido ou reavaliado, inclusive com redesignação de outro leiloeiro.

9. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS

A Administração deverá adotar medidas preparatórias indispensáveis à execução do objeto, incluindo a constituição de comissão de avaliação de bens, elaboração de laudos técnicos, organização da documentação e definição dos valores mínimos de arrematação.

Também será necessária a designação de fiscal do contrato, responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços e pela verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

A alienação de bens inservíveis contribui positivamente para a gestão ambiental, ao evitar o acúmulo de materiais e possibilitar sua reutilização ou reciclagem por terceiros, promovendo o uso racional de recursos.

11. CONCLUSÃO E VIABILIDADE

Diante da análise técnica realizada, conclui-se que o credenciamento de leiloeiros oficiais constitui solução plenamente viável, adequada e vantajosa para a Administração Pública Municipal de Silvânia/GO.

A medida atende aos requisitos legais, não gera custos diretos ao erário, amplia a competitividade e contribui para a melhoria da gestão patrimonial, estando em plena consonância com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento do processo de contratação, nos termos aqui delineados.

SILVÂNIA/GO, 29 de abril de 2026.

MYLLENA KAILANY SILVA FERREIRA DE ABREU

Aprovado por:

SUELI DO CARMO LOBO
Secretaria Municipal de Administração