



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 114/2025

I - DAS INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Este documento apresenta o estudo preliminar que servirá para assegurar a viabilidade técnica e embasar o Termo de Referência, cujo objeto é a contratação de leiloeiros oficiais para a realização de leilões nas modalidades online/virtual ou presencial, mediante demanda, destinados ao desfazimento de bens móveis inservíveis propriedade do Município de Tocantinópolis/TO, tomando como base a previsão de consumo e utilização provável, obtida por meio de técnicas adequadas de estimativa, em atendimento ao Princípio do Planejamento.

1.2. Área Requisitante

1.2.1. Secretaria Municipal de Administração.

1.3. Responsáveis pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar

1.3.1. Equipe Técnica, nomeados através do DECRETO Nº 46, DE 27 DE JUNHO DE 2025.

1.4. Categoria do Objeto

1.4.1. O objeto a ser contratado enquadra-se como serviços comuns de que trata a Lei Nº14.133/2021, por possuir padrão de desempenho e qualidade objetivamente definidos, mediante especificações usuais de mercado.

II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de Tocantinópolis/TO, tem como uma de suas funções precípua promover a gestão do patrimônio público, como processo de suporte a uma adequada prestação de serviços públicos à sociedade.

Importa salientar que a baixa de bens patrimoniais oriundos de todos os Órgãos Públicos Municipais é ato contínuo, pois, naturalmente, os bens móveis têm vida limitada, gerando grande quantidade de bens patrimoniais inservíveis de todas as espécies existentes. Assim, a sua sujeição à depreciação, a necessidade de desocupação das áreas administrativas, a possibilidade de reinserir esses bens em cadeias produtivas que gerem emprego e renda à sociedade e ainda a possibilidade de convertê-los em recursos públicos para o erário tornam viável a alienação desses bens.

Em se tratando de bens móveis inservíveis e de material de consumo equivalente, ou seja, de bens móveis em estado de usados, em grande quantidade, em contexto de liquidação forçada, sujeitos à depreciação e diante da necessidade da desocupação de áreas administrativas, o leilão torna-se a modalidade indicada, permitindo o tratamento dos bens móveis como lotes de materiais, para motivar a disputa e possibilitar o sucesso da alienação.

Dessa forma, a alienação dos bens patrimoniais sem uso, expectativa de utilização ou de outra forma de destinação acarreta a necessidade de credenciamento de



profissional de leiloeira, para a condução de consecutivos leilões públicos.

No entanto, devido à falta de colaboradores públicos especializados nesse tipo de atividade, torna-se essencial considerar a contratação de um leiloeiro, no qual a profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial.

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, conhecendo 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.

Em síntese, a referida contratação se faz necessária para viabilizar a realização do leilão, a concretização desta contratação proporcionará a venda de bens móvel (is) 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 Município de Tocantinópolis/TO.

Ao realizar um leilão público, diversos potenciais compradores podem participar, o que possibilita maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado. Essa competitividade também beneficia o interesse público, pois garante que os bens sejam vendidos pelo melhor preço possível. É relevante ressaltar que a contratação de leiloeiros para realizar hastas públicas não apenas atende aos interesses do Município, mas também dos próprios cidadãos. Por meio dessa prática, é possível oferecer oportunidades para pequenos empresários, empreendedores individuais e compradores em geral para adquirirem bens a preços mais acessíveis, seja para uso próprio, revenda ou investimento. Isso estimula a economia local e proporciona um ambiente propício para o desenvolvimento de negócios.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Para a correta execução dos serviços, o leiloeiro contratado deverá dispor de matrícula concedida por Junta Comercial Estadual, de acordo com as disposições contidas no Decreto nº 21.981/1932, e na Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022.

3.2. O Leiloeiro Público Oficial deverá possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma presencial **e/ou** eletrônica.

3.3. O Leiloeiro Público Oficial deve estar atualizado com toda a legislação direta ou indiretamente incidente sobre suas atividades, entre outras, as normas de leiloeira, administrativas, jurídicas, registrais, cadastrais, tributárias, fiscais, civis, de negócios jurídicos e de desembaraço dos bens em todas as esferas de atuação, sendo responsável diretamente pelo seu cumprimento.

3.4. A contratação de Leiloeiro Público Oficial compreenderá as atividades de suporte técnico e operacional de todas as atividades que antecedem e sucedem a realização da hasta pública, assim como da preparação processual em que são realizados todos os trâmites necessários para a regularização dos bens alienados.



- 3.5. O participante deverá possuir qualificação técnica mínima para a consecução das atividades, dispondo de Certidão de matrícula pela Junta Comercial do Estado da área de abrangência de sua contratação, na qualidade de órgão fiscalizador das atividades dos leiloeiros públicos no Estado;
- 3.6. O participante deverá providenciar a publicação do leilão na Internet para publicação do leilão, comprovada pelo endereço eletrônico, informando seus requisitos e funcionalidade.
- 3.7. Deverá, ainda, ter conhecimento dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados de acordo com sua natureza, em especial os seguintes:
- 3.7.1. Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932;
- 3.7.2. Decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018;
- 3.7.3. Instrução Normativa DREI nº 72/2019;
- 3.7.4. Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022 e
- 3.8. O Leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.
- 3.9. O Município de Tocantinópolis/TO, terá a responsabilidade de dar publicidade do leilão no Diário Oficial do Estado – DOE e no Diário do Município, enquanto que, a Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.
- 3.10. O Leiloeiro contratado deverá possuir infraestrutura de hardware e software adequada para a realização dos leilões, principalmente na modalidade online, além de ter todas as condições de higiene básica, conservação e segurança para os eventos.
- 3.11. O sistema informatizado para gerenciamento do leilão deve permitir nos locais de suas realizações a impressão de notas de venda ou recibo, a execução de controles administrativos, realizações de cópias de documentos e acesso à rede mundial de computadores.
- 3.12. O Sistema de áudio durante o leilão que possibilite som durante o certame.
- 3.13. O Leiloeiro deverá prestar informações a Comitente na elaboração da minuta do edital do leilão caso seja solicitado, sugerindo correções e/ou aperfeiçoamentos.
- 3.14. O Leiloeiro deverá executar os serviços contratados em imóvel próprio da Municipalidade, localizado na Cidade de Tocantinópolis/TO **ou** de forma online.
- 3.14.1. O imóvel deverá acomodar os interessados em arrematar os lotes levados a leilão, devendo ser coberto, possuir equipamentos de som e, ainda, sanitários masculino e feminino.



3.15. O Leiloeiro Público Oficial deverá assegurar que os valores arrematados pelos compradores sejam depositados em conta bancária previamente estipulada pela Prefeitura Municipal de Tocantinópolis/TO.

3.16. O Leiloeiro Público Oficial deverá deter pessoal qualificado e suficiente para atendimento e desembaraço de bens tempestivamente, com segurança técnica e jurídica, bem como independência.

3.17. Atender a outras determinações estipuladas no Instrumento Convocatório, no contrato e na legislação vigente.

3.18. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Estudo Técnico Preliminar e o Instrumento Convocatório, em comum acordo nos prazos previstos no Plano de Leilão.

3.19. O Termo de Referência detalhará os demais requisitos indispensáveis necessários para a contratação.

IV – DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DA QUANTIDADE ESTIMADA

4.1. Da Estimativa do Valor da Contratação: Comissão fixa de 5% (cinco por cento) do valor alienado.

Item	Objeto	Unidade de medida	Quantidade
01	Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis, de propriedade do Município de Tocantinópolis/TO, mediante demanda, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público.	Serviço	01

4.2. Da Quantidade Estimada

4.2.1. Por sua vez, a demanda de bens móveis inservíveis e consumo compatível a alienar não pode ser definida aprioristicamente, surgindo em cada Unidade Gestora, uma vez que, ocorre a inservibilidade e/ou finitude dos seus bens, decorrente de sua própria natureza constitutiva, tipo, frequência e necessidade de uso, entre outras muitas variáveis que influenciem no seu potencial de uso e/ou no seu ciclo de vida, o que não pode ser definido a priori com precisão cartesiana.

4.2.2. Assim, o surgimento de bens móveis inservíveis nas Unidades Gestoras é processo perene, recorrente e com imprevisibilidade de quantidade, frequência e tipologia de bens móveis a baixar, configurando, dessa forma, a necessidade de atuação por demanda, para executar a sua alienação. Por conseguinte, em se tratando de atuação por demandas pontualmente identificadas, não é possível definir, aprioristicamente, o quantitativo do serviço a ser contratado.



4.3. Da Estimativa de Gastos

4.3.1. O Município não terá gastos com a contratação pretendida, visto que o percentual referente à taxa de comissão será pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. Os serviços de leiloeiro vêm sendo contratados para serem remunerados direta e exclusivamente pelos arrematantes, no valor de 5% dos lotes/itens arrematados, com fundamento no Decreto nº 21.981, de 1932, art. 24, sem qualquer participação da Prefeitura de Tocantinópolis/TO. Portanto, em síntese, não há nenhuma despesa para a Prefeitura de Tocantinópolis/TO, na contratação dos leiloeiros, os quais são inteiramente remunerados pelos arrematantes.

V – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Da Descrição da Solução como todo

5.1.1. Foram identificadas duas soluções capazes de atender a presente demanda:

1ª. Contratação de leiloeiro oficial;

2ª. Designação de servidor para realização do procedimento de leilão;

5.1.2. Porém, a designação de um servidor da administração implicaria na necessidade de sua capacitação para avaliação dos bens, busca de plataforma para realização do leilão online, de fácil acesso aos eventuais arrematantes, além de capacitação para o correto procedimento de transferência, emissão de nota de leilão e demais procedimentos pertinentes à alienação.

5.1.3. A primeira opção também se mostra vantajosa para Administração Pública, uma vez que, a comissão do leiloeiro é paga pelo arrematante, não decorrendo para o Município qualquer despesa.

5.1.4. Ressalta-se que o leiloeiro oficial deva possuir experiência na realização de leilões e todos os procedimentos posteriores de alienação, experiência na prática na correta avaliação dos bens móveis, e site oficial de cadastro gratuito, na sua imensa maioria, a todos os interessados em adquirir os bens desta Prefeitura Municipal.

5.1.5. Pelas justificativas apresentadas, conclui-se que a melhor solução que se apresenta é a contratação de leiloeiro oficial para avaliação dos bens, sem que haja a necessidade de a Administração Pública investir em capacitação de servidor para realização de todas as etapas do procedimento.

5.2. Levantamento de mercado que consiste na análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

5.2.1. Cabe mencionar que está previsto no artigo 31 da Lei 14.133/2021 que:

O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá



selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento 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.

5.2.2. Visando a realização do 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 da Prefeitura Municipal de Tocantinópolis/TO, verificamos diversas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante, tanto contratações através de Pregão Eletrônico, quanto de Credenciamento.

5.2.2.1. **Solução 1:** No que refere a contratação mediante Realização de Pregão Eletrônico na Forma Tradicional, caracteriza maior segurança jurídica; maior economia de escala; a contratação de Leiloeiro Oficial caracteriza serviços comuns, pois, trata de licitação para contratação na quantidade e para período certo. No entanto, esta modalidade só permite a contratação de um único leiloeiro, o que inviabilizaria a realizações de leilões, conforme seja a demanda, ademais esta modalidade gera direito subjetivo a contratação.

5.2.2.2. **Solução 2:** Quanto a modalidade de Credenciamento para a alienação de bens móveis inservíveis, tem-se que esta modalidade permite o credenciamento concomitante de diversos profissionais de leiloaria, a ficarem à disposição da Administração para quando da identificação da necessidade de alienação de bens móveis inservíveis pela Administração Municipal, o qual permite a contratação de quantos profissionais atendam às condições estipuladas no Edital de Credenciamento e não gera direito subjetivo de contratação aos credenciados.

5.2.2.3. A solução mais viável é a **Solução 2**, pois, considerando as vantagens e desvantagens descritas acima, tem-se mostrado mais eficaz e eficiente para atendimento específico da demanda, adicionalmente, a vantagem da celeridade e economicidade processual proporcionadas, o que torna mais vantajoso técnica e economicamente a administração pública, bem como mais célere, se o processo for executado mediante **Chamamento Público, na forma de Credenciamento.**

5.3. Da escolha da solução

O Credenciamento revela ser a melhor opção de contratação, pois, permite a Secretaria Municipal de Administração realizar contratações paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

O modelo de contratação assegura a padronização dos instrumentos contratuais, por meio de edital de Credenciamento, com regras preestabelecidas, a critério do Credenciante, sendo garantido a definição prévia dos valores pagos aos credenciados.

O Credenciamento, com regras preestabelecidas, permite ao Credenciante a



definição de um padrão de qualidade dos serviços, possibilitando a seleção de empresas que atendam os critérios estipulados.

O Credenciamento, mediante a uniformização de cláusulas contratuais, possibilita melhor acompanhamento e fiscalização dos contratos firmados.

Conforme art. 6º, inciso XLIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, define-se credenciamento como o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto, quando convocados.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021 é inexigível a licitação, ante a inviabilidade de competição para contratação de objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento, conforme estipulado no inciso IV do art. 74 do referido diploma legal.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

Acerca do credenciamento, é válido trazer à luz a lição de Marçal Justen Filho a respeito:

A hipótese teórica mais evidente de credenciamento é contratação de número limitado de fornecedores. Essa hipótese é muito incomum, eis que a Administração dispõe de recursos financeiros delimitados e finitos. **Como decorrência, a Administração deverá limitar as suas contratações à dimensão dos recursos disponíveis e a satisfação de necessidades existentes num determinado período.**

Isso não significa admitir que existiria um universo ilimitado de sujeitos em condições de contratação. **A efetiva contratação depende do preenchimento de requisitos mínimos pelos interessados. Tal implica a delimitação do universo de sujeitos em condições de contratação. Portanto, é fundamental que a Administração imponha condições mínimas de cadastramento que lhe assegurem a obtenção de prestações dotadas da qualidade adequada.**

Portanto, é permitida a contratação dos serviços pretendidos pela Secretaria Municipal de Administração, por meio de Credenciamento.

VI – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

6.1. O parcelamento da contratação justifica-se quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.



6.2. 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 ela vinculadas, necessárias para possibilitar a efetiva transferência da posse e propriedade dos bens adquiridos ao adquirente.

6.3. 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.

VII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

7.1. Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

7.2. Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

7.3. Não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

VIII – ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ANUAL

8.1. O Município está em fase de realização do Plano de Contratações Anual.

IX – BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

9.1. Conversão de bens móveis em recursos públicos destinados ao erário, angariados pelo Município com os leilões de inservíveis.

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

9.3. Obtenção de serviços profissionalizados de atuação no mercado de venda de bens 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; 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.

9.4. Valorização adequada dos bens, pois, Leiloeiros têm a habilidade de avaliar corretamente o valor dos itens a serem leiloados com base em seu conhecimento do mercado. Isso ajuda a garantir que as Administrações Públicas não subestimem ou superestimem o valor dos itens, maximizando assim o retorno financeiro.

9.5. Execução profissional do evento: Um leiloeiro profissional garante que o leilão seja realizado de forma eficiente e profissional. Eles são responsáveis por conduzir o evento, gerenciar os lances, garantir pagamentos adequados e fornecer documentação legal e fiscal;

9.6. Confiabilidade: Um leiloeiro profissional fornece uma relação comercial transparente e

de confiança entre a Administração Pública e os compradores. Isso ajuda a gerar credibilidade e aumentar a confiança dos compradores, resultando em lances mais competitivos.

9.7. Eficiência, eficácia e efetividade: A contratação de um leiloeiro elimina a necessidade de a Administração Pública lidar diretamente com o processo de venda. O leiloeiro cuida de todas as etapas necessárias, o que economiza tempo e esforço da Administração Pública, permitindo que os servidores, os quais são poucos, possam se concentrar em outras atividades, gerando valor para a sociedade.

9.8. Expertise legal e fiscal: Os leiloeiros geralmente têm conhecimento profundo das leis e regulamentos aplicáveis a leilões públicos. Isso os capacita a fornecer orientação e cumprir todas as exigências legais e fiscais durante o processo de leilão.

9.9. Valorização e liquidez: Os leiloeiros têm a capacidade de atrair um grande número de compradores interessados em adquirir itens específicos. Isso aumenta a liquidez dos itens e permite que a Administração Pública obtenha o melhor valor possível no momento da venda.

9.10. Maior agilidade na realização dos leilões dos servidores desta municipalidade;

X – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

10.1. Não foram identificados.

XI – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

11.1. Declara a viabilidade e a razoabilidade o Credenciamento de leiloeiros oficiais para a realização de leilões nas modalidades online/virtual ou presencial, mediante demanda, destinados ao desfazimento de bens móveis inservíveis propriedade do Município de Tocantinópolis/TO, com base nos elementos expostos neste Estudo Técnico Preliminar.

Aprovo o presente estudo técnico preliminar.

Tocantinópolis/TO, 17 de junho de 2025.

JAIR TEIXEIRA

Secretario Municipal de Administração



DEUS ACIMA DE TUDO

PREFEITURA DE

TOCANTINÓPOLIS

Eterna Boa Vista

ADM.: 2025 / 2028