



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo Administrativo nº 1439/2026

Órgão: Município de Alto paraíso de Goiás-Goiás.

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Responsável pela Demanda: Adão dos Santos Rosa **Função:** Secretário Municipal de Administração e finanças.

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

2. Justificativa da necessidade da contratação

O credenciamento de Leiloeiros Oficiais justifica-se pela necessidade de atender à demanda recorrente de alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Alto Paraíso de Goiás, suas Secretarias e entidades da Administração Pública Municipal, considerados inservíveis, ociosos ou de alta onerosidade para manutenção, nos termos da legislação vigente.

A alienação desses bens constitui medida essencial de gestão patrimonial eficiente, visando à redução de custos com conservação, guarda e manutenção, à liberação de espaços físicos e à conversão de ativos improdutivos em receita pública, a ser revertida em benefício do interesse coletivo.

A realização de leilões públicos exige conhecimento técnico especializado, domínio das normas legais aplicáveis, capacidade operacional e experiência na condução de procedimentos transparentes e competitivos. Trata-se de atividade de natureza técnica profissional regulamentada, cuja execução é privativa de Leiloeiros Oficiais devidamente matriculados na Junta Comercial, conforme dispõe o Decreto nº 21.981/1932.

A atuação do leiloeiro oficial assegura ampla publicidade dos certames, igualdade de condições entre os participantes, impessoalidade na condução dos atos e estímulo à competitividade, fatores que contribuem para a obtenção do valor de mercado mais vantajoso para os bens alienados. A experiência do profissional e sua rede de potenciais compradores ampliam a visibilidade dos bens, aumentando a possibilidade de maior arrecadação para o Município, especialmente no caso de bens de maior valor econômico.

Além disso, a contratação de leiloeiro oficial garante que todo o procedimento de alienação observe rigorosamente os princípios e normas previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais legislações correlatas, reduzindo riscos de questionamentos futuros por órgãos de controle e assegurando a legalidade e a segurança jurídica dos atos administrativos.

Ressalta-se, ainda, que a Administração Municipal não dispõe de corpo técnico próprio habilitado para exercer as atividades típicas de leiloeiro. Dessa forma, a terceirização do serviço permite a otimização



dos recursos humanos e operacionais do Município, evitando o desvio de servidores de suas funções essenciais e reduzindo custos administrativos.

Diante do exposto, mostra-se necessária e imprescindível a contratação, por meio de credenciamento, de Leiloeiros Oficiais para a organização, preparação e condução de leilões públicos, presenciais e/ou eletrônicos, garantindo eficiência, legalidade, transparência e economicidade no processo de alienação de bens públicos, em consonância com os princípios da administração pública e o interesse coletivo.

3. Descrições e quantidade dos serviços:

Tendo em vista a natureza do objeto – prestação de serviços de leiloeiro oficial – não é possível estabelecer previamente o quantitativo fixo de bens a serem leiloados ou o volume financeiro que será movimentado, pois tais elementos dependem da efetiva ocorrência de situações que ensejem a alienação, ou seja, a contratação será conforme demanda da Secretária de Administração.

A contratação se dará sob demanda, conforme necessidade do Município. Os valores pagos ao leiloeiro serão constituídos exclusivamente pelo percentual de comissão incidente sobre o montante arrecadado com cada leilão, em conformidade com o disposto no art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/32 e nas demais normas aplicáveis.

Dessa forma, não se faz necessária a definição de quantitativos estimados de bens ou valores de venda, já que a remuneração ocorrerá proporcionalmente ao produto das alienações efetivamente realizadas.

4. Observações gerais

O Leiloeiro Oficial será REMUNERADO no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, para alienação de bens móveis e imóveis, a serem pagos diretamente pelos arrematantes, sendo vedada a cobrança de custos operacionais extras e de comissionamento à Administração.

O valor total das arrematações será pago pelo Leiloeiro Oficial à Secretaria de Administração, mediante depósito em conta(s) específica(s) indicada(s) por essa, não sendo deduzida nenhuma comissão do Leiloeiro Oficial do valor arrematado.

4.1. Prazo de vigência do contrato: 12 (doze) meses.

4.2. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Welker Daniel Paulino Silva– Agente de Contratação .

4.3. Prazo para pagamento: O Leiloeiro Oficial será remunerado no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, para alienação de bens móveis e imóveis, a serem pagos diretamente pelos arrematantes, sendo vedada a cobrança de custos operacionais extras e de comissionamento à Administração.

4.5. Grau de Prioridade da compra ou contratação:

() I – complexidade alta:

a) serviço com dedicação exclusiva de mão-de-obra;



- b) contratação ou aquisição com valor estimado acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- c) objeto que requeira alto grau de especialização técnica;
- d) procedimento que contenha mais de 25 itens;
- e) contratações de serviços de natureza continuada;
- f) aquisições de bens e contratações de serviços de tecnologia da informação e comunicação;

II – complexidade média:

- a) valor estimado entre R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- b) procedimento que contenha de 10 a 25 itens;

III – complexidade baixa:

- a) valor estimado inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- b) contratação exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte;
- c) serviço ou aquisição sem contrato (nota de empenho);
- d) procedimento que contenha até nove itens.

4.6. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outra contratação:

SIM. Descrever:

NÃO

Alto paraíso de Goiás-GO, 11 de maio de 2026.

Adão dos Santos Rosa

Secretário Municipal de Administração e Finanças

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.