



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ***Chamamento Público para Credenciamento de Leiloeiro Oficial***

O presente documento caracteriza uma importante etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

Deste modo, se busca assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor termo de referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, conforme inciso I, §1º do art. 18 da [Lei nº 14.133/2021](#) e inciso I do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

O Instituto detém 40 imóveis (39 boxes (cada box avaliado em R\$ 33.544,36 – trinta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos) e 01 loja (avaliada em R\$ 56.986,51- cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes), (Matrículas nº 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130, Laudo de Avaliação nº 01/2026, avaliados em R\$ 1.365.216,55 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos) pela empresa G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA - CNPJ Nº 41.083.335/0001-06 (Processo nº 141/2026 e Dispensa de Licitação Eletrônica nº 10/2026). A alienação foi autorizada pela Lei Municipal e visa amortizar déficit atuarial. Não há em quadro servidor com matrícula de leiloeiro e o custo de capacitação (estimado em média, de R\$ 800,00 a R\$ 3.000,00) supera o benefício para demanda esporádica de 01 leilão/ano. Justifica-se a opção por leiloeiro oficial nos termos do art. 4º, §1º do Decreto 8.179/2026:

Art. 4º. O leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente ou a leiloeiro oficial.

§ 1º. A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, observados:

- I. a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
- II. a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;
- III. a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;
- IV. o custo procedimental para a Administração; e
- V. a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

Considerando que o Instituto não dispõe de servidores habilitados, tampouco cargos previstos para função de Leiloeiro, nem a previsão para capacitar servidores para o exercício da função frente à necessidade de otimização de recursos financeiros, em consonância com o Decreto de Calamidade Pública Financeira (Decreto Nº 8.197, de 13 de julho de 2026) vigente, a contratação de leiloeiro(a) oficial justifica-se pela complexidade técnica e pela necessidade de garantir ampla divulgação e competitividade ao certame.



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

A contratação consiste na prestação de serviços de Leiloeiro(a) Oficial para a alienação de ativos do Instituto, sem qualquer ônus para o Instituto, abrangendo as seguintes categorias:

- **Bens imóveis:** Imóveis incorporados ao patrimônio público cuja alienação tenha sido devidamente autorizada na forma da legislação vigente.

A contratação apresenta-se como medida estratégica e vantajosa sob as seguintes vertentes:

- **Eficiência e Redução de Custos:** O desfazimento de ativos obsoletos reduz custos contínuos de manutenção.
- **Arrecadação de Recursos:** A alienação permite angariar receitas extraordinárias que poderão ser revertidas na aquisição de novos bens permanentes e equipamentos atualizados para a prestação de serviços à população.
- **Expertise Técnica:** Caberá ao leiloeiro credenciado a execução de tarefas especializadas que extrapolam as atribuições rotineiras da equipe interna, tais como loteamento dos bens, verificação de ônus, desembaraço documental, organização e atendimento aos arrematantes.
- **Alcance e Publicidade:** Os serviços englobam ampla divulgação em mídias regionais e nacionais, além de plataformas homologadas para leilões eletrônicos, ampliando a competitividade e maximizando o valor dos lances.
- **Ausência de Ônus Financeiro:** O modelo é financeiramente nulo para o erário. A remuneração do leiloeiro dar-se-á exclusivamente via taxa de comissão paga pelos arrematantes conforme Decreto 21.981. Todos os ônus e responsabilidades do processo de alienação são transferidos ao contratado, isentando o Instituto de custos mesmo em caso de leilões desertos.

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários, essenciais e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, conforme inciso III, §1º do art. 18 da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso II do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

A contratação, alvo deste estudo, refere-se à prestação de serviços de “leiloeiro oficial”, o qual deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) O leiloeiro deverá atender aos requisitos constantes no [Decreto nº 21.981/1932](#) e na [Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022](#), que regulam a profissão;
- b) Deverá apresentar documentação que comprove estar regularmente habilitado e matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- c) Ser cidadão brasileiro(a) e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- d) Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- e) Possuir capacidade técnica, mediante a apresentação de certidões ou atestados que comprovem aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto a ser contratado, ou com o item pertinente, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso;
- f) O leiloeiro exercerá sua profissão com ética, transparência e independência em qualquer circunstância;
- g) O leiloeiro é responsável pelos atos que, no exercício de sua profissão, praticar com dolo ou culpa;
- h) 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;
- i) Deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato;



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

- j) Declaração, emitida pelo próprio Leiloeiro, de que dispõe de plataforma digital (*sítio online*) necessária à realização dos leilões de forma online, conforme requisitos mínimos descritos no ETP, no TR, além de atender as disposições estabelecidas no Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026;
- k) Deverá atender aos critérios da [Lei Federal nº 14.133/21](#) e do [Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026](#);
- l) O Leiloeiro terá a responsabilidade de:
- seguir a avaliação dos bens fornecida pelo Instituto, realizar loteamento dos bens; verificação de ônus; desembaraço documental; organização; além do atendimento aos interessados e arrematantes
 - elaborar as minutas de editais e avisos de leilões;
 - realizar a divulgação da realização do leilão nos termos da legislação vigente, 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; nos termos do [Decreto nº 21.981/1932](#), da [Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022](#) e do Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026;
 - o Instituto contratante terá a responsabilidade de dar publicidade do leilão no Diário Oficial do Município, sítio eletrônico oficial do Instituto e no PNCP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026;
 - planejar, em conjunto com o Instituto, todas as fases do leilão e executá-las em conformidade com este planejamento;
 - serão de responsabilidade do leiloeiro a cobrança junto ao arrematante da comissão pertinente ao leiloeiro, ao qual o arrematante deverá pagar diretamente ao leiloeiro, e do valor arrecadado com a venda do bem, que deverá ser pago diretamente pelo arrematante ao IPMO, ao qual serão informados os dados bancários específicos para o devido pagamento, ou outra forma de pagamento, de acordo com condições determinadas no edital do leilão, no que preconiza as hipóteses do artigo 31 do [Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026](#);
 - responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.
 - Somente será admitida a participação, dos interessados que devidamente atendam às exigências do edital e seus anexos, que tenham ramo de atividade e qualificação técnica compatível com o objeto.

Restrições à participação

- Não será admitida a participação de leiloeiros que se encontrem em processo ou em situação de insolvência civil;
- a) Não será permitida a participação de leiloeiros suspensos pela Junta Comercial do estado de São Paulo;
- b) Está vedada a participação de leiloeiro que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante, ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) Não será permitida a participação de servidores ou dirigentes do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos, assim como seus parentes até o 3º grau;
- d) Está proibida a participação de leiloeiros impedidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- e) Esteja impedido por qualquer das razões previstas no [Decreto nº. 21.981/32](#) e outras normativas legais e regulamentares que disciplinam a atividade de leiloeiro;
- f) Estão vedados quaisquer interessados que se enquadrem nas vedações previstas no art. 14 da [Lei nº 14.133/2021](#).

Da vedação de participação de empresas reunidas em consórcio



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

Não poderão participar, pessoas jurídicas reunidas em consórcio, em razão da profissão de leiloeiro ser exercida de forma personalíssima, intransferível e com responsabilidade direta.

Em estrita observância do art. 57 da [Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022](#), é pessoal o exercício das funções de leiloeiro em pregões e hastas públicas, não podendo exercê-las por intermédio de pessoa jurídica e nem delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto, cabendo ao leiloeiro comunicar o fato à Junta Comercial.

Da vedação de participação de cooperativas

Não poderão participar, sociedades cooperativas, tendo em vista a natureza personalíssima, intransferível e com responsabilidade direta da profissão de leiloeiro, incompatível com a estrutura de prestação de serviços por múltiplas pessoas (cooperativa).

Em estrita observância do art. 57 da [Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022](#), é pessoal o exercício das funções de leiloeiro em pregões e hastas públicas, não podendo exercê-las por intermédio de pessoa jurídica e nem delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto, cabendo ao leiloeiro comunicar o fato à Junta Comercial.

Do tratamento favorecido a microempresas, pequenas empresas e entidades equiparadas

Não se aplicam as regras de tratamento favorecido constantes dos arts. 42 a 49 da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 4º da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

De acordo com o Art. 57 da [Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022](#): “É pessoal o exercício das funções de leiloeiro em pregões e hastas públicas, não podendo exercê-las por intermédio de pessoa jurídica e nem delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto, cabendo ao leiloeiro comunicar o fato à Junta Comercial.”

A [Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022](#), em seu artigo 58, faculta ao Leiloeiro Público Oficial registrar-se como empresário individual, em uma das Juntas Comerciais onde estiver matriculado. “É facultado ao leiloeiro registrar-se como empresário individual, em uma das Juntas Comerciais onde estiver matriculado, com possibilidade de abertura de filiais nas demais em que estiver matriculado.”

Os Leiloeiros Públicos são, em regra, pessoas físicas, sendo facultado seu registro como Empresário Individual, não se enquadrando nos benefícios da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#).

Requisitos normativos que disciplinam a contratação:

- [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- I. [Decreto Federal nº 21.981/1932](#), [Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022](#) e demais normativas legais e regulamentares que disciplinam a atividade de leiloeiro;
- II. [Decreto Municipal nº 7.892/2024](#) que regulamenta o art. 79 da [Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), para dispor sobre o procedimento auxiliar de credenciamento para a contratação de bens e serviços, no âmbito da administração pública municipal direta e indireta;
- III. Decreto Municipal nº 8.179, de 9 de junho de 2026, que 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, para alienação de bens imóveis ou bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, no âmbito da Administração Pública e dá outras providências;
- IV. Outras normas/orientações aplicáveis à espécie.

Natureza da Contratação:

Os serviços de leiloeiro oficial têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, XIII, da [Lei nº 14.133/2021](#).

Vigência



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

Por se tratar de serviço comum, não contínuo ou por escopo, conforme inciso XVII do art. 6º da [Lei 14.133/21](#): aquele que impõe ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, o prazo de vigência da contratação será definido de acordo com artigos 105 e 111 da [Lei 14133/2021](#).

Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

O Contratado não pode ceder, transferir, locar ou delegar sua função a terceiros, em razão do caráter personalíssimo de sua profissão. Ainda que faça uso de prepostos, a responsabilidade sobre todos os atos do leilão recai sobre ele próprio.

Compete ao leiloeiro exercer pessoalmente a condução do Leilão, podendo delegá-la somente nas hipóteses do art. 11 do [Decreto nº 21.981/1932](#), em estrita observância do art. 57 da [Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022](#) e mediante comunicação formal e prévia anuência do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos.

Garantia da contratação

Não haverá exigência de garantia para a contratação, conforme artigo 96 e seguintes da [Lei nº. 14.133/2021](#), uma vez que não há custos diretos para o Instituto e a remuneração do leiloeiro é exclusiva do arrematante nos limites do Decreto 21.981.

Vistoria

Não se aplica à pretendida contratação. Caberá ao leiloeiro credenciado a execução de tarefas especializadas que extrapolam as atribuições rotineiras da equipe interna, tais como loteamento dos bens, verificação de ônus, desembaraço documental, organização e atendimento aos arrematantes.

Escolha do Credenciamento em Detrimento do Pregão

Uma vez que o Decreto Municipal 8.179/2026 faculta ao Instituto a seleção de leiloeiro oficial mediante credenciamento ou pregão, para o atendimento da demanda pretendida, a adoção do **credenciamento** desponta como a solução técnica e juridicamente mais vantajosa, pautada nos seguintes fundamentos:

- **Inviabilidade de Competição por Preço:** A remuneração do leiloeiro oficial é regulada pelo art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932. **A fixação de um patamar uniforme de comissão** por meio do edital de credenciamento atrai profissionais de mercado igualmente qualificados, **deslocando o foco da disputa de preço para a eficiência técnica.**

- **Celeridade e Mitigação de Custos Processuais:** O credenciamento institui um banco permanente de profissionais aptos. Considerando a previsão de realização de pelo menos 1 (um) leilão no exercício vigente, o credenciamento evita a abertura de um processo licitatório na modalidade pregão para cada nova demanda, poupando tempo e recursos humanos da máquina pública.

- **Garantia de Impessoalidade e Isonomia:** A distribuição dos serviços ocorrerá por meio de sorteio inicial e posterior sistema de rodízio. Isso assegura a distribuição equitativa das demandas entre todos os profissionais credenciados, eliminando qualquer margem de subjetividade na escolha por parte do Instituto.

- **Impossibilidade de Definição Prévia do Objeto (Demanda Sob Demanda):** À medida que os inventários de bens forem sendo consolidados, os processos específicos de leilão serão instruídos. O credenciamento adapta-se perfeitamente a essa imprevisibilidade de fluxo, permitindo convocações fracionadas sob demanda.

- **Ampla Participação e Qualidade Técnica:** Ao contrário do pregão, que afunila a contratação a um único vencedor, o credenciamento permanece vigente para que todos os leiloeiros habilitados perante a Junta Comercial possam se credenciar, ampliando a transparência pública.

Dessa forma o credenciamento é superior ao pregão para contratação de leiloeiros, pois garante a seleção de múltiplos profissionais qualificados, aplica-se comissões fixadas por lei, agiliza a alienação de bens e aumenta a transparência via sorteio.

Ressalta-se por fim os seguintes fatores importantes que foram considerados na



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

escolha:

- Necessidade de contratações frequentes;
- Não ser possível definir previamente os itens que serão leiloados, permitindo assim a realização de várias contratações;
- O dispêndio de verba e de recursos humanos que serão poupados com a implementação da solução;
- Atendimento a demanda, em comparação com as outras soluções disponíveis no mercado;
- O melhor aproveitamento dos bens;
- Qualidade: garantia de que apenas profissionais legalmente aptos e especializados conduzam as hastas públicas.

Visando ratificar a vantajosidade e o alinhamento da solução escolhida com as práticas vigentes na Administração Pública sob a égide da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizada consulta técnica junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), disponibilizada no link: <https://pncp.gov.br/app/editais?pagina=1&q=leiloeiro%20oficial&status=todos>

A análise dos dados do portal demonstrou que o **credenciamento** (associado à inexigibilidade de licitação para a contratação do credenciado) é o modelo predominante e mais adotado pelos demais órgãos e entidades públicas em âmbito nacional para a seleção de leiloeiros oficiais.

Diante do exposto, sopesadas as duas alternativas legais trazidas pelo Decreto Municipal nº 8.179/2026, conclui-se que o procedimento de **credenciamento de leiloeiros oficiais, mediante sistemática de sorteio e rodízio, é a melhor solução técnica para o Instituto de Previdência Município de Ourinhos-SP**. O modelo assegura a celeridade procedimental, atende ao cenário de contingenciamento fiscal por não gerar custos ao erário, e resguarda com excelência os princípios da impessoalidade, eficiência e ampla publicidade.

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, conforme art. 18, § 1º, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021 e inciso IV do art. 6º do Decreto Municipal nº 7.731/2023.

Visando atender a necessidade do Instituto na alienação de imóveis inservíveis e após a realização do Levantamento de Mercado, constatou-se que a opção mais viável, conforme estipulado pela Lei nº 14.133/2021, é o credenciamento de leiloeiros para a contratação do serviço de leiloeiro oficial, pela prestação dos serviços, o Leiloeiro Oficial contratado receberá comissão fixa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, a ser paga diretamente e exclusivamente pelo arrematante, no ato do leilão, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932, do art. 31, §1º da Lei nº 14.133/2021 e do art. 4º, §§4º e 5º do Decreto Municipal nº 8.179/2026, que veda comissão a ser suportada pelo comitente. Não haverá qualquer custo para o IPMO, mesmo em caso de leilão deserto ou fracassado. A fixação em percentual único visa garantir condições uniformes entre todos os credenciados no sistema de rodízio, nos termos do art. 79 da Lei 14.133/2021.

Decreto Federal nº 21.981/1932 que Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República: "Art. 24...

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados."

De acordo com Decreto Municipal 7892/2024 que Regulamenta o art. 79 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

"Art. 1 Este Decreto regulamenta o art. 79 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o procedimento auxiliar de



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

credenciamento para a contratação de bens e serviços, no âmbito da administração pública municipal direta e indireta.”

“Art. 2 Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - credenciamento - processo administrativo de chamamento público em que o órgão ou a entidade credenciante convoca, por meio de edital, 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”

“Art. 3 O credenciamento poderá ser adotado pela administração nas seguintes hipóteses de contratação:

I - paralela e não excludente - caso em que é viável e vantajosa para a administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;”

“Art. 6 A escolha pela contratação por credenciamento deverá ser motivada durante a fase preparatória e atender, em especial:

I - aos pressupostos para enquadramento na contratação direta, por inexigibilidade, conforme previsto no inciso IV do caput do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021;

e

II - à necessidade de designação da comissão de contratação como responsável pelo exame e julgamento dos documentos de habilitação, nos termos do disposto no § 1º do art. 4º do Decreto Municipal nº [7.775](#), de 25 de agosto de 2023.”

“Art. 9 Na hipótese de contratações paralelas e não excludentes, a convocação dos credenciados para contratação será realizada de acordo com as regras do edital, respeitado o critério objetivo estabelecido para distribuição da demanda, o qual deverá garantir a igualdade de oportunidade entre os interessados.

Parágrafo único. A administração permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.”

Trata-se de um serviço comum, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante inexigibilidade de licitação, por credenciamento.

A contratação de leiloeiros por credenciamento através de chamamento público – por inexigibilidade de licitação permite que todos os interessados e credenciados aptos possam ser futuramente contratados sempre que houver a necessidade de alienação de bens.

O credenciamento ficará permanentemente aberto durante a vigência do edital, podendo novos interessados se credenciar em qualquer período durante a vigência.

Os leiloeiros credenciados formarão lista ordenada, cuja ordem para firmar contrato, **será definida mediante sorteio.**

Será seguida a classificação e contratação conforme a demanda de leilões do órgão, **o credenciamento não obriga o instituto a contratar.**

Sempre que um leiloeiro executar sua demanda, após encerramento, ocupará o final da lista, de forma a haver um rodízio entre todos os credenciados.

A Comissão de Contratação procederá à análise dos documentos solicitados para credenciamento, conforme relacionados no edital de chamamento público.

Após o julgamento da documentação apresentada, a comissão divulgará aos leiloeiros o resultado de seus pedidos de credenciamento.

A comissão publicará no site do Instituto e diário oficial do município o rol dos credenciados que estarão aptos a assinarem contrato de prestação de serviços quando convocados.

Os leiloeiros credenciados serão designados para atuar mediante sorteio, realizado pela Comissão de Contratação. A distribuição da demanda será realizada de acordo com

a



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

ordem de classificação no sorteio, assegurando o rodízio entre os credenciados e garantindo a equidade na distribuição das demandas.

O leiloeiro oficial conduzirá o processo em estrita observância às legislações vigentes e aos princípios da Administração Pública.

O leiloeiro oficial proverá a estrutura necessária para a execução do Leilão, com plataformas digitais que permitam sessões simultâneas virtuais e presenciais, se necessário, além de suporte técnico durante todo o processo.

O leiloeiro utilizará sua rede de contatos e canais especializados para ampliar a publicidade do certame, maximizando a competitividade e atraindo maior número de licitantes.

As sessões do Leilão devem ser realizadas em horários amplamente divulgados, garantindo a participação dos interessados.

Durante o período do certame, o leiloeiro deve oferecer suporte técnico para esclarecer dúvidas dos licitantes e do contratado.

O leiloeiro deverá planejar, em conjunto com o Instituto, todas as fases do leilão e executá-las em conformidade com este planejamento.

Os serviços contratados contemplam o leilão em todas as suas fases, desde a fase preparatória, com a identificação e a segregação física dos lotes, até a fase externa, culminando com a conclusão de compra e venda, a qual ocorre com a autorização de retirada dos bens vendidos, seguida da tradição (entrega) dos bens aos arrematantes, após cumpridas todas as condições para tal, devidamente conferidas sob responsabilidade dos leiloeiros contratados.

Por se tratar de venda e não de compra pelo Instituto, cumprirá ao leiloeiro credenciado garantir, sob sua inteira responsabilidade, que todas as condições necessárias à conclusão do negócio e suas atividades correlatas foram cumpridas pelo arrematante, contemplando todas as providências de pagamento, tributárias, documentais, registrais, cadastrais, desembaraço, vindo a declarar que os lotes de bens imóveis, sem pendências a serem resolvidas. Caso essa declaração do leiloeiro venha a demonstrar-se equívoca, caberá ao contratado responder pelos fatos decorrentes.

A contratação dos profissionais de leiloaria não acarretará nenhum pagamento pelo Instituto, uma vez que os leiloeiros são remunerados por comissão paga direta e exclusivamente pelos arrematantes.

A entrega de propostas e documentos de habilitação deverá ser realizada unicamente via e-mail, a ser previamente determinado pelo Instituto, no Edital de Chamamento Público.

Importa ressaltar ainda que o credenciamento de diversos profissionais de leiloaria, quantos atendam às condições do edital, possibilita a assimilação da expertise de diferentes profissionais, para elevação da cultura institucional deste Instituto, bem como a replicação das melhores práticas, além de possibilitar uma frequência de leilões compatível com as demandas do Instituto, o que a dependência de um único profissional não possibilitaria, com a segurança técnica e jurídica necessárias para perfeita execução do contrato celebrado.

Fundamentação: Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala, conforme art. 18, § 1º, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e inciso V do art. 6º do Decreto Municipal nº 7.731/2023.

Item	Descrição	Unidade
------	-----------	---------



**IPMO - Instituto de Previdência
dos Servidores Públicos do
Município de Ourinhos**

01	Chamamento Público para o Credenciamento de Leiloeiro Oficial para atender as demandas do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos/SP para preparação, organização e condução de leilão público de bens imóveis incorporados ao patrimônio público, cuja alienação tenha sido autorizada na forma da legislação vigente, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.	serviço
----	--	---------

O credenciamento de leiloeiros não impõe limites quanto ao total de credenciados.

O Instituto permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.

Estima-se a realização de um leilão para o presente exercício, objetivando a venda de bens imóveis incorporados ao patrimônio público.

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se o Instituto optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação, conforme art. 18, § 1º, inciso VI da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso VI art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Para atender a demanda requerida, esta contratação não gerará custos para o Instituto, uma vez que o leiloeiro oficial receberá taxa de comissionamento a ser paga pelos arrematantes, conforme disposto no parágrafo único do art. 24 do [Decreto nº 21.981/1932](#), vejamos:

“Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.”

Decreto Municipal 8.179/2026 determina em seu art. 4º, § 5º, que é vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes, sendo assim, ao Instituto não haverá custos, que serão suportados unicamente pelos arrematantes interessados.

Assim, temos que pela prestação dos serviços, o Leiloeiro Oficial contratado receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda de cada bem arrematado, a ser pago diretamente pelo arrematante no ato do leilão.

As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste estudo e seus anexos correrão única e exclusivamente por conta dos Leiloeiros Oficiais.

Portanto, a contratação por meio de credenciamento representa um fator de economicidade, uma vez que não gera custos para o Instituto, já que os leiloeiros credenciados são remunerados diretamente pelos arrematantes, por meio de comissão paga sobre o valor dos lotes arrematados e quitados para bens imóveis de qualquer natureza.

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável, conforme art. 18, § 1º, inciso VIII da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso VII do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Considerando a característica do procedimento de credenciamento, haverá possibilidade de múltiplas habilitações de interessados, razão pela qual, em observância ao artigo 79, I, da [Lei nº 14.133, de 2021](#), cada leiloeiro contratado realizará um leilão por convocação, podendo ocorrer em paralelo mais de um leilão.

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes, conforme art. 18, § 1º, inciso XI da [Lei](#)



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

[Federal nº 14.133/2021](#) e inciso VIII do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos com a contratação ora proposta.

A previsão da contratação em questão não consta no plano de contratações anual, pois não gera qualquer custo ao Instituto, ao contrário tem por objetivo principal angariar recursos para a mesma.

A contratação de leiloeiros oficiais credenciados não gera qualquer custo ao Instituto, uma vez que leiloeiros contratados são remunerados por comissão paga diretamente pelos arrematantes dos lotes arrematados e quitados, no processo de alienação de bens.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, conforme art. 18, § 1º, inciso IX da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso X art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Entende-se ser benéfico a este Instituto a contratação do Serviço de Leiloeiro Oficial pelos seguintes motivos:

• **Eficiência operacional e alocação estratégica de recursos:** A contratação de um leiloeiro oficial permite a este Instituto, realizar o desfazimento dos bens de forma adequada, reduzir custos de manutenção com bens. Isso facilita a reorganização das instalações e a realocação de recursos financeiros para áreas prioritárias, como a aquisição de equipamentos modernos e o fortalecimento de atividades institucionais;

a) Garantia de expertise especializada: O leiloeiro oficial possui conhecimento técnico e experiência para conduzir todas as etapas do processo de alienação, desde o recebimento da listagem dos bens até o desembaraço documental e atendimento aos arrematantes. Isso assegura a transparência, eficiência e legalidade do processo, sem a necessidade de capacitação ou designação de servidores;

b) Custos reduzidos e modelo vantajoso: O leiloeiro é remunerado com comissão paga pelos arrematantes, isentando este Instituto de custos adicionais. Mesmo em casos de leilões sem arremate, não há despesas para o Instituto, o que torna a contratação econômica e de baixo risco;

c) Maior alcance e taxa de sucesso: Leiloeiros têm acesso a uma ampla rede de compradores e com a divulgação dos leilões em mídias regionais e nacionais e realização leilões eletrônicos, a contratação de um leiloeiro garante maior visibilidade e interesse pelos bens, resultando em lances mais competitivos e sucessos significativos em vendas;

d) Desoneração do Instituto: Ao transferir todas as responsabilidades do processo de alienação para o leiloeiro oficial, este Instituto minimiza a sobrecarga administrativa e pode direcionar sua força de trabalho para atividades mais alinhadas à sua missão institucional.

Fundamentação: Providências a serem adotadas pelo Instituto previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual, conforme art. 18, § 1º, inciso X da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso XI do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Previamente à contratação, será necessária a adoção de providências visando a



IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos

realização do credenciamento, para ordenamento e convocações dos interessados para a execução do objeto dos respectivos contratos.

Caberá ao Instituto adotar providências, visando a fiscalização e gestão do contrato, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#) e [Decreto Municipal nº 7.776/2023](#).

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável, conforme art. 18, § 1º, inciso XII da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso XII do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes.

É importante ressaltar que não há impactos ambientais diretos reconhecidos decorrentes da contratação de um leiloeiro. Este item se aplica ao Leilão, que será objeto de um edital específico, onde serão detalhados os critérios de sustentabilidade pertinentes ao leilão de bens. No entanto, serão considerados os impactos indiretos da contratação do leiloeiro, uma vez que a realização da hasta pública contribui diretamente para a sustentabilidade.

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, conforme art. 18, § 1º, inciso XIII da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e inciso XIII do art. 6º do [Decreto Municipal nº 7.731/2023](#).

Diante do exposto, foi possível concluir que os estudos preliminares evidenciaram pela possibilidade de contratação de Leiloeiro Oficial mediante credenciamento, mostrando-se viável e estratégica para este Instituto, pois garante a alienação eficiente, transparente e econômica de bens imóveis incorporados ao patrimônio público, transferindo ao leiloeiro todas as etapas do processo e com remuneração exclusivamente por comissão paga pelos arrematantes, não gerando custos adicionais para o Instituto, podendo alcançar índice satisfatório de sucesso nas vendas.

Ourinhos, 09 de setembro de 2026.



Leonardo Henrique da Silva Macedo
Agente de Licitação