

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - MA

Estudo Técnico Preliminar 15/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 9079614110000473.000057/202578

2. Introdução

Consoante orientações expressas do Tribunal de Contas da União, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

Nesse sentido, destaca-se entre suas principais vantagens a identificação de custos e riscos correlacionados à contratação, bem como das maneiras de minimizá-los, configurando-se uma fase primordial desse processo.

Destarte, optou-se por seguir as diretrizes gerais apontadas pela Instrução Normativa 58/2022 SEGES/ME, (Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital), visando a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar para verificar a viabilidade da contratação dos serviços de leiloeiro para atender as demandas do Conselho Regional de Contabilidade do Maranhão - CRCMA.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência Administrativa e Patrimonial	Alcino Araújo Nascimento Neto

4. Descrição da necessidade

A contratação visa promover a boa gestão do patrimônio público, assegurando decisões assertivas para a adequada prestação de serviços. O CRCMA, em razão de sua independência administrativa, é responsável pela gestão contínua de seus bens imóveis e móveis, devendo proceder à adequada substituição e ao desfazimento quando necessário.

O Contrato CRCMA nº 001/2021, firmado com o atual leiloeiro, Sr. Gustavo Martins Rocha, terá vigência até 20/01/2026. Ressalta-se, entretanto, que o Conselho possui um imóvel inabitado localizado na Rua Leblon, Parque Atlântico, em São Luís/MA, e, após a aquisição dos móveis projetados para a nova sede, será imprescindível a realização de leilão para alienação de bens inservíveis.

Tais bens, sujeitos ao desgaste natural e ocupando espaços físicos, exigem solução administrativa que permita tanto a liberação de áreas para uso adequado quanto a obtenção de receitas que possam ser destinadas a novos investimentos. A baixa patrimonial de bens móveis inservíveis é ato contínuo, considerando que tais itens possuem vida útil limitada, acumulam-se nos diversos setores e geram custos adicionais de armazenagem e proteção. Não seria razoável mantê-los em processo de deterioração, sem utilidade para o Conselho.

Diante desse cenário, mostra-se essencial a contratação de leiloeiros oficiais habilitados para a realização de leilões de bens móveis e imóveis do CRCMA, por meio do procedimento de **credenciamento**. Essa modalidade revela-se a mais adequada para o atendimento aos princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade, garantindo que qualquer interessado apto possa se credenciar para prestar o serviço.

A opção pelo credenciamento fundamenta-se no disposto no art. 31 da **Lei nº 14.133/2021**, que prevê a utilização dessa forma de contratação quando, embora seja possível a atuação de diversos interessados, não há como aferir a proposta mais vantajosa mediante competição, em virtude da natureza do objeto. No presente caso, a comissão do leiloeiro é fixa, estabelecida pelo **Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932**, não havendo, portanto, critério econômico que permita a seleção por meio de certame licitatório.

Adicionalmente, a contratação encontra amparo nas **Instruções Normativas DREI/ME nº 52/2022, nº 74/2022 e nº 88 /2022**, que regulamentam a atividade de leiloeiro oficial, em especial o art. 71, § 2º, reforçando a viabilidade da utilização do credenciamento para esse tipo de serviço.

Assim, a contratação de leiloeiros oficiais, mediante credenciamento, mostra-se a alternativa mais eficiente e juridicamente adequada para atender às necessidades do CRCMA no desfazimento de seus bens patrimoniais, conciliando economicidade, transparência e a correta destinação dos bens públicos.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Poderão habilitar-se para o credenciamento, Leiloeiros Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial, que atendam às condições deste edital e seus anexos, conforme disposto no Decreto nº. 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro(a) no território da República e na Instrução Normativa DREI nº. 72/19.

Da sustentabilidade

As contratações devem estabelecer critérios que promovam o desenvolvimento nacional sustentável. Assim, as ações da Administração devem ser especialmente voltadas para a redução do consumo e para a aquisição preferencial de produtos inseridos no conceito de economia circular ou que apresentem menor impacto ambiental, a exemplo dos produtos reciclados e/ou recicláveis (arts. 5º e 11 da Lei n. 14.133, de 2021, c/c art. 7º, XI). No caso concreto não há critérios específicos de sustentabilidade para a prestação de serviço de Leiloeiro.

Da Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Da Garantia

Não haverá exigência da garantia da contratação, conforme art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, por não haver custos diretos para a Administração. A má prestação do serviço será penalizada pelas sanções contratuais.

Dos procedimentos de transição

Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Da presente contratação não decorre vínculo empregatício de qualquer natureza entre o CONTRATANTE e os empregados, prepostos e terceirizados, pertencentes aos quadros do CONTRATADO, sendo de plena e exclusiva responsabilidade do CONTRATADO os recolhimentos dos encargos sociais, eventualmente, destinados a atender aos setores previdenciários, sindicais e trabalhistas dos empregados/ajudantes convocados pelo contratado, bem como, as contribuições sindicais, fiscais e tributárias que lhe forem pertinentes.

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.

Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, são necessários os seguintes requisitos mínimos para sua satisfação:

- a) 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;
- b) 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;
- c) O participante deverá providenciar a publicação do leilão na Internet para publicação do leilão, comprovada pelo endereço eletrônico, informando seus requisitos e funcionalidades;
- d) Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, conforme o disposto na Seção VIII da Instrução Normativa nº 52 de 29 de julho de 2022.
- e) Deverá, ainda, ter conhecimento dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados de acordo com sua natureza, em especial os seguintes:
 - Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932;
 - Decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018;
 - Instrução Normativa DREI nº 72/2019;
 - Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022 e
 - Termo de Referência detalhará os demais requisitos indispensáveis necessários para a contratação.

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado consiste na realização de pesquisas e avaliações das 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 do CRCMA, verificamos diversas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante.

O quadro abaixo representa três sugestões, dentre várias possíveis, de sistematizar as informações das soluções pesquisadas e subsidiar a avaliação para o atendimento da demanda em análise.

A ideia é que o quadro demonstre, em análise comparativa, vantagens (pontos fortes) e desvantagens (riscos, limitações, problemas) referentes à adoção de cada solução ou, alternativamente, que se demonstre como cada uma delas cumpre ou descumpra os requisitos da contratação estabelecidos no art. 31 e seu §1º, da Lei 14.133/21.

Solução	Vantagens Pontos fortes	Desvantagens (risco, limitações, problemas)
Solução 1: Indicação de servidor	Procedimento independente de contratação externa	Paralisação das atividades habituais do colaborador; Necessidade de capacitação e inscrição na JUCEMA, bem como necessidade de atendimento a demais requisitos; Necessidade de contratação de plataforma ou capacitação para utilização do compras.gov.br .

<p>Solução 2:</p> <p>Escolha de Leiloeiro por meio de Pregão, critério de julgamento Maior Desconto.</p>	<p>Utilização de sistema eletrônico (Compras.Gov)</p>	<p>Custos com o Leiloeiro, em razão do maior desconto ofertado.</p>
<p>Solução 3:</p> <p>Contratação de Leiloeiro por credenciamento.</p>	<p>Padronização do valor a ser pago padronização do procedimento.</p>	<p>Falta de competitividade, porém, há o atendimento ao percentual previsto em lei.</p>

Inicialmente, existem três soluções capazes de atender a presente demanda, a primeira pode ser nomeação de servidor para realização do procedimento de leilão, a segunda seria a contratação de leiloeiro oficial por meio de pregão eletrônico e a terceira a contratação por meio de credenciamento.

A nomeação de servidor, pela autoridade competente, para realização de leilão de bens móveis e imóveis é excelente do ponto de vista econômico, uma vez que não haveria a necessidade de desembolsar valor referente a comissão do leiloeiro oficial.

Contudo, para CRCMA, a opção de se utilizar um servidor designado pela Autoridade competente não seria célere, já que é necessário tanto investimento em tempo quanto financeiro para que um servidor possa conduzir um leilão, uma vez que não há no momento servidor capacitado para a devida função. Também não é a mais viável pois a pessoa não possuiria tanta experiência quanto um leiloeiro que já atue no mercado, o qual conhece bem os trâmites e pode auxiliar a Administração a ampliar a competitividade com o seu conhecimento de mercado.

Nesta ceara, nomear servidor da administração implica capacitação para avaliação de bens, busca de plataforma para realização do leilão online que seja de fácil acesso aos arrematantes, além de capacitação para o correto procedimento de transferência, emissão de nota de leilão e demais procedimentos pertinentes a alienação.

Ressalta-se que o leiloeiro oficial já possui experiência na realização de leilões e todos os procedimentos posteriores de alienação, know-how na correta avaliação dos bens móveis, e site oficial de cadastro gratuito, na sua imensa maioria, a todos os interessados em adquirir os bens deste Conselho. Desse modo, a contratação de leiloeiro em detrimento da escolha de um colaborador se mostra vantajosa para administração pública.

A segunda opção seria a contratação do Leiloeiro, por meio de pregão eletrônico, com o critério de julgamento maior desconto, porém, nestas consultas verificamos que quando foram utilizadas as modalidades de Pregão Eletrônico, com o critério de julgamento Maior Desconto, foram apresentados valores a serem repassados pelo órgão ao leiloeiro, contudo, o CRCMA não pretende ter custo com a realização do leilão, razão pela qual verificamos que a modalidade de pregão não será viável.

Diante disso, passou-se a analisar a consulta de procedimentos realizados por meio de credenciamento.

Nos termos do Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023, o qual 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 no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional estabelece em seu art. 6º que:

"Art. 6º. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

§ 1º. O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de cinco por cento do valor do bem arrematado.

§ 2º. É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes."

Como visto, nos termos da lei, além da modalidade de contratação de leiloeiro oficial ter que ser feita por credenciamento, a comissão do leiloeiro deve ser previamente definida, paga e repassado diretamente pelo arrematante a este, vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

Assim, tendo em vista que o CRCMA não pretende ter custos com a contratação do leiloeiro, a contratação deste por meio de credenciamento, que seguirá com processo de inexigibilidade de licitação é a mais viável.

Pelas justificativas acima apresentadas, depreende-se ser a melhor opção a contratação de leiloeiro oficial para avaliação dos bens inservíveis inventariados, sem que haja a necessidade de a administração pública investir em capacitação de servidor para realização de todas as etapas do procedimento, bem como a desnecessidade de desembolso de quaisquer valores por parte do CRCMA.

Ressalta-se que não foram identificados requisitos que restrinjam a competitividade de mercado.

Diante do exposto e após análise comparativa, para o atendimento da necessidade em questão, demonstrando, com base em razões fáticas e jurídicas e a partir do levantamento de mercado, entendemos que a realização de contratação de leiloeiro por credenciamento é a que melhor atendendo ao interessa público mediante cumprimento dos requisitos da contratação e levando-se em conta aspectos técnicos e econômicos a ela relacionados.

7. Descrição da solução como um todo

Diante do cenário fático, trata-se da escolha mais vantajosa para a contratação de serviços de leiloeiro oficial, por meio de credenciamento, que será responsável pela prestação de serviços de leiloeiro incluindo a preparação, organização e condução de leilões públicos de bens imóveis e bens móveis inservíveis do CRCMA.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Serão credenciados leiloeiro(a) oficial para a realização de leilões com o intuito de alienações de bens do CRCMA, na medida em que as relações de materiais a serem disponibilizadas, bem como forem concluídos os processos de desfazimento de bens no âmbito das organizações detentoras do patrimônio.

Estima-se a realização de um a dois leilões no período de 12 (doze) meses para melhor atendimento das necessidades de alienação de bens por parte do CRCMA. Ressalta-se que tal quantitativo se trata apenas de estimativa, podendo ser aumentado ou reduzido de acordo com as demandas da CONTRATANTE.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

O Decreto nº 21.981/32, em seu artigo 24, delimita que o leiloeiro receberá uma taxa de comissão do arrematante, nos seguintes termos:

"Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

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

Pela prestação de serviços o Leiloeiro Oficial Credenciado receberá 5% (cinco por cento) sobre o valor das vendas realizadas, a ser pago pelo arrematante no ato da arrematação, não cabendo ao CRCMA a responsabilidade pela cobrança da comissão de venda pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-lo, estando isenta a administração de qualquer pagamento, respeitado o contido na Instrução Normativa do DNRC nº113 /2010, art. 12, inciso II, alínea "A" e "B".

Desta feita, não há que se falar em “estimativa de valor a ser contratado”, uma vez que não haverá dispêndio financeiro algum por parte do CRCMA para a contratação de Leiloeiro.

Considerando que o sistema não permite o registro do valor R\$ 0,00, será estabelecido o valor simbólico de R\$ 0,01 apenas para viabilizar a conclusão do ETP. Ressalta-se que tal valor não corresponde a qualquer estimativa de custo, tratando-se unicamente de requisito operacional do sistema

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme inciso II do art. 47 da Lei 14.133 de 2021 os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

No caso em tela, considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

As despesas com a realização dos trabalhos mencionados correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro, nos termos do Artigo 25 do Decreto n.º 21.981/32;

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os resultados pretendidos, referem-se aos benefícios diretos e indiretos que o CRCMA almeja com a contratação da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, desenvolvimento nacional sustentável, bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de produtos ou serviços, considerando o ciclo de vida do produto, de forma a atender à necessidade da contratação.

Com a presente contratação espera-se:

- a) Desincorporar do patrimônio de bens inservíveis e/ou antieconômicos;
- b) Diminuir o custo de armazenagem desses bens, que oneram espaço;
- c) Diminuir a necessidade de designar servidores para vistoriar, guardar e assegurar que o patrimônio inservível não seja avariado, depredado ou furtado. Contribuindo assim para que a mão de obra contratada seja melhor empregada na manutenção e cuidado do patrimônio útil.
- d) Facilitar a limpeza dos estacionamentos e salas;
- e) Arrecadar recursos que serão revertidos em melhorias para o CRCMA para investimentos.
- f) Evidenciar a gestão responsável no trato com o patrimônio público.

14. Providências a serem Adotadas

Antes da realização do credenciamento deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Definição, elaboração e publicação da Portaria de Criação da Comissão de Contratação, ocasião em que deverá ser indicado um servidor do Departamento de Licitação, preferencialmente, o que já exercer função de agente de contratação.
- b) Designar a equipe responsável para os procedimentos de realização e acompanhamento da contratação.
- c) Garantir que o processo siga toda a legislação aplicável a contratações de leiloeiro público e cumpra com critérios de sustentabilidade.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Neste ponto é necessário descrever os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento ou mitigadoras buscando sanar os riscos ambientais existentes, porém, no que se refere à contratação de leiloeiro, não há impactos ambientais a serem destacados.

Deverão ser estabelecidas ações para fins de amenizar o impacto no meio ambiente, observando no que couber, as orientações contidas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis - 5ª Edição da AGU, com vista no desenvolvimento sustentável previsto no artigo 5º da Lei nº14.133/2021.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ALCINO ARAUJO NASCIMENTO NETO

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 22/09/2025 às 10:48:50.

FERNANDO HENRIQUE FERREIRA FREITAS

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 22/09/2025 às 10:50:24.



17. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

17.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando as informações do presente Estudo Técnico Preliminar entende-se que a presente contratação configura-se técnica e economicamente viável.

O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, não haver ônus ao CRCMA, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.