



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. OBJETO

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

2. 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 Santa Fé 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. ÁREA REQUISITANTE

Secretária Municipal de Administração

Responsável: Milene Antônia de Jesus Baião

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Leiloeiro Oficial deverá estar devidamente matriculado e com registro ativo na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, nos termos da legislação vigente, apresentando documentação comprobatória atualizada no ato do credenciamento e sempre que solicitado pela Administração.

As condições de habilitação, credenciamento e manutenção da regularidade cadastral do Leiloeiro Oficial deverão atender integralmente às disposições estabelecidas no Edital de Credenciamento, bem como observar os requisitos legais previstos no Decreto-Lei nº 21.981/1932, na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas correlatas.

O credenciamento não gera direito adquirido ao credenciado de ser contratado pela Administração Pública Municipal, configurando apenas prévia habilitação que possibilita a convocação, a critério exclusivo do órgão ou entidade contratante, conforme necessidade e conveniência administrativa.

A contratação efetiva ocorrerá mediante convocação formal expedida pela Administração, observada a ordem de rodízio, quando aplicável, e condicionada à demonstração da manutenção de todas as condições de habilitação exigidas no edital de credenciamento, inclusive regularidade fiscal, trabalhista e cadastral.

O não comparecimento do credenciado, uma vez convocado pela Administração para assinar o contrato, termo de compromisso ou outro instrumento equivalente, implicará decadência do direito à contratação e poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no edital e nos artigos 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.



O Leiloeiro Oficial será responsável pela organização, divulgação, promoção, realização e condução dos leilões presenciais e/ou eletrônicos, conforme determinado pela Administração, devendo:

- Proceder à avaliação prévia dos bens a serem alienados, com emissão de laudo detalhado contendo descrição, estado de conservação e valor estimado;
- Realizar ampla divulgação dos leilões, por meio de publicação em jornais de grande circulação, Diário Oficial e/ou plataformas digitais, observando os prazos e critérios previstos em lei;
- Disponibilizar plataforma eletrônica segura e acessível, nos casos de leilões on-line, garantindo a rastreabilidade e integridade das operações;
- Adotar todas as medidas necessárias à promoção da acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- Fornecer à Administração relatórios detalhados de todas as etapas do leilão, inclusive cópias dos editais de divulgação, registros de lances, comprovantes de pagamento e demais documentos pertinentes;
- Zelar pela guarda e conservação dos bens sob sua responsabilidade até sua retirada pelos arrematantes, quando for o caso;
- Recolher e repassar à Administração o produto líquido das alienações, após a dedução da comissão prevista em edital e dos encargos legalmente autorizados, no prazo estipulado no contrato;
- Cumprir todas as obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e demais responsabilidades decorrentes da execução dos serviços;
- Atuar com estrita observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência administrativa.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Leiloeiro Oficial será remunerado exclusivamente por comissão equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de arremate de cada bem, sejam móveis ou imóveis, a ser paga diretamente pelo arrematante, conforme previsto no respectivo edital e na legislação aplicável.

É vedada a cobrança, ao Município, de qualquer custo operacional adicional, taxa administrativa, comissão suplementar ou qualquer outra despesa relacionada à execução dos serviços contratados.

O valor integral arrecadado com as arrematações deverá ser depositado pelo Leiloeiro Oficial em conta bancária específica indicada pela Secretaria Municipal de Administração, no prazo estipulado no instrumento contratual, sem qualquer retenção ou dedução referente à comissão devida ao Leiloeiro.



Assim, a remuneração do Leiloeiro será exclusivamente composta pela comissão de 5% (cinco por cento) paga pelos arrematantes, não gerando ao Município de Santa Fé de Goiás qualquer obrigação financeira adicional em razão da prestação dos serviços objeto do credenciamento.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE CONTRATAÇÃO E SOLUÇÃO PARA CONTRATAR

A opção pela realização de processo de credenciamento para contratação de Leiloeiros Oficiais justifica-se pela necessidade de dispor de profissionais habilitados para promover, mediante demanda, a alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Santa Fé de Goiás, por meio da modalidade leilão, em conformidade com o interesse público, a economicidade e a transparência administrativa.

Tal solução permite que diferentes leiloeiros interessados, desde que atendam aos requisitos legais e editalícios, sejam credenciados de forma isonômica, possibilitando que a Administração disponha de uma rede de prestadores previamente habilitados e aptos a serem convocados sempre que houver necessidade de alienação de bens.

O levantamento preliminar de mercado evidenciou que a prática usual se dá mediante contratação por credenciamento, com remuneração exclusiva oriunda de comissão paga pelos arrematantes, o que afasta a necessidade de previsão de despesa orçamentária pelo Município e confere maior agilidade operacional, especialmente considerando o caráter eventual e imprevisível das alienações.

A escolha do credenciamento encontra fundamento expresso no disposto no art. 31, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que autoriza essa forma de seleção quando se pretende habilitar interessados que atendam às condições estabelecidas em edital, e está alinhada às orientações constantes no Ofício-Circular nº 15/2023, emitido pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM/GO, que recomenda a adoção desse procedimento para assegurar ampla participação, eficiência e transparência nos processos de alienação de bens públicos.

Dessa forma, o credenciamento apresenta-se como a solução técnica e jurídica mais adequada para atender à demanda do Município de Santa Fé de Goiás, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia e eficiência, bem como a boa prática administrativa.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de Leiloeiros Oficiais, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, por meio de



procedimento de credenciamento, para a execução, sob demanda, dos serviços de organização, divulgação e condução de leilões destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Santa Fé de Goiás.

A adoção dessa solução visa assegurar maior eficiência, economicidade e transparência na gestão patrimonial, permitindo que a alienação de bens ocorra de forma ágil e em estrita observância à legislação vigente, especialmente ao disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O credenciamento será realizado com base no art. 79, I, da Lei 14.133/2021, na forma paralela e não excludente, caso em que o edital ficará à disposição dos interessados, no site oficial do município, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.

Tendo em vista a natureza do objeto – prestação de serviços de Leiloeiro Oficial – não é possível estabelecer previamente quantitativo fixo de bens a serem leiloados ou volume financeiro a ser movimentado, pois tais elementos dependem da efetiva ocorrência de situações que ensejem a alienação, (por exemplo, apreensões, bens declarados inservíveis, processos judiciais ou administrativos).

Em razão disso, a contratação dar-se-á sob demanda, não havendo obrigatoriedade de quantitativo mínimo a ser utilizado pela Administração, nos termos do art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A estimativa de utilização baseia-se em projeções de necessidade, considerando o histórico de gestão patrimonial municipal e a previsão de renovação de bens.

Ressalta-se que a remuneração será arcada exclusivamente pelos arrematantes, mediante comissão prevista no edital, não havendo custo direto para a Administração, razão pela qual o credenciamento torna-se vantajoso e adequado ao interesse público.

Dessa forma, não se faz necessária a definição de quantitativos estimados de bens ou valores de venda.

Quanto a fixação do prazo para vigência do credenciamento, este compreendido entre 28 de abril de 2026 e 28 de junho de 2026, encontra respaldo na legislação vigente e na jurisprudência dos órgãos de controle, não configurando violação ao princípio do cadastramento permanente de novos interessados previsto no art. 79, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Com efeito, a expressão “cadastramento permanente de novos interessados” não impõe que o procedimento de credenciamento permaneça indefinidamente aberto, mas sim que, durante o período de inscrições definido no edital de chamamento,



seja assegurado o acesso amplo, isonômico e sem barreiras injustificadas a todos os interessados que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração.

Nesse sentido, o art. 5º, caput, do Decreto nº 11.878/2024, ao regulamentar o credenciamento, esclarece que a permanência do cadastramento refere-se à inexistência de restrições artificiais ou discricionárias à participação dos interessados dentro do prazo estipulado, preservando-se os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade e competitividade.

O entendimento foi reforçado pelo Acórdão nº 2192/2025 – Plenário do Tribunal de Contas da União, ao consignar que o credenciamento pode possuir prazo determinado, desde que assegurada, no período fixado, a possibilidade de inscrição de todos os interessados que preencham os requisitos do edital, não havendo exigência legal de abertura por tempo indeterminado.

Dessa forma, ao estabelecer que o credenciamento vigorará de 28 de abril de 2026 e 28 de junho de 2026, com realização de sessão para análise da documentação dos interessados ao término desse período, a Administração observa integralmente o regime jurídico do credenciamento, assegurando a ampla participação, a transparência do procedimento e a adequada organização administrativa, sem afronta ao disposto no art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento dos serviços a serem credenciados.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A pretensa contratação encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária.

12. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS

Caberá ao Gestor do Contrato e seus Fiscais o apreço pela correta execução do contrato, bem como a observância as normas vigentes que doutrinam os procedimentos convergentes ao presente processo.

13. POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não haverá impactação ambiental visto tratar-se de serviços de credenciamento de Leiloeiros Oficiais para atuar em processos de alienação, mediante demanda, por meio da modalidade leilão.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes.



15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares não evidenciaram inviabilidade na contratação. Diante da análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade e competitividade de mercado, como também é economicamente mais vantajoso para a administração, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação no formato de Credenciamento.

Sem mais para o momento, é o que nos cabe concluir.

Santa Fé de Goiás, 22 de abril de 2026.

Milene Antônia de Jesus Baião
Secretária Municipal de Administração