

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY-ES

Estudo Técnico Preliminar 138/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 32651/2025

2. Descrição da necessidade

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração. Incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, avaliação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade leilão público.

Trata-se de credenciamento de leiloeiro público oficial, fundamentada no inciso I, do art. 78, da Lei nº 14.133/2021. A contratação de leiloeiro se faz necessária devido não possuírem em seu quadro funcional profissional habilitado e capacitado a exercer a função de leiloeiro administrativo.

Tal contratação está prevista no Art. 14 da Lei Orgânica Municipal, em que autoriza o Órgão Municipal realizar a alienação. E também, da necessidade de realização do inventário dos bens de todas as Secretarias e Setores da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy/ES, onde foi encontrado alguns bens que se tornaram sem utilidade para repartição, órgão ou entidade que detém a sua posse.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração	Carlos Antonio Santiago

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O Estudo Técnico Preliminar para Credenciamento de LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS interessados em atuar nas licitações, na modalidade Leilão Oficial (exclusivamente presencial, exclusivamente eletrônico ou simultaneamente presencial e eletrônico), para venda de bens móveis e materiais de uso e consumo pertencentes ao Município de Presidente Kennedy/ES que forem considerados inservíveis.

A aquisição de bens públicos permanentes têm como objetivo o desenvolvimento de suas atividades, bem como a prestação de serviços públicos à sociedade. Com o decurso do tempo, tais bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, e são classificados como bens "inservíveis", denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos e irre recuperáveis como previsto no decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018.

O desfazimento dos bens inservíveis deve seguir todos os procedimentos legais bem como procedimentos instituídos pela Lei. Partindo dessa premissa, a conduta da Administração pública deve se basear nos princípios basilares do direito administrativo, dentre eles a legalidade, proteção ao interesse público, moralidades entre outros.

Os bens inservíveis classificados como irre recuperáveis ou antieconômicos poderão ser vendidos mediante a leilão publico. O leilão é a venda de bens públicos inservíveis da Administração Pública, precedidos de avaliação, mediante lances verbais. Trata-se de modalidade de licitação, prevista no Art. 28, IV, da Lei 14.133/21.

Assim, o credenciamento de leiloeiro, vislumbrando uma futura contratação e considerando que o Leilão é conceituado pela Lei 14.133/21 em seu art. 6º, XL, como sendo a modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

Requisitos necessários e suficientes à escolha da solução:

Primeiramente, o leilão é conduzido por leiloeiro oficial (leilão comum) ou por servidor designado pela autoridade competente da Administração (leilão administrativo);

O leiloeiro oficial é o profissional habilitado nas Juntas Comerciais para realizar a venda em hasta pública ou público pregão de tudo que, por autorização de seus donos por alvará judicial, forem encarregados. Essa é a definição prevista no Decreto 21.981/1932, o qual regulamenta a profissão de leiloeiro;

Para ser leiloeiro oficial, é necessário:

- Ser cidadão brasileiro e estar no gozo dos direitos civis e políticos;
- Ser maior de 25 anos;
- Ser domiciliado no lugar em que pretenda exercer a profissão, há mais de 5 anos;
- Apresentar documento oficial de identificação;
- Apresentar certidões negativas dos distribuidores judiciais do seu domicílio e relativo ao último quinquênio;

Além disso, não pode ser leiloeiro oficial:

- Os que não podem ser comerciantes;
- Os que tiverem sido destituídos anteriormente dessa profissão, salvo se o houverem sido a pedido;
- Os falidos não reabilitados e os reabilitados, quando a falência tiver sido qualificada como culposa ou fraudulenta;

O leiloeiro oficial deverá ser selecionado por meio de credenciamento ou licitação na modalidade pregão. Em ambos os casos, deve ser adotado 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.

O servidor designado pela autoridade competente da Administração deve ser servidor efetivo ou empregado público dos quadros permanentes da Administração Pública.

Antes de tudo, o leilão é realizado preferencialmente sob a forma eletrônica.

Das fases do leilão Lei de Licitação;

Conforme o art. 31 da Lei 14.133/2021, regulamento deverá dispor sobre os procedimentos operacionais do leilão. Entretanto, a própria lei estabelece algumas regras sobre o leilão.

Primeiramente, o edital do leilão deverá ser divulgado em sítio eletrônico oficial e afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração. Ademais, o edital poderá ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação basicamente, o edital do leilão deverá conter:

A descrição do bem, com suas características,

- No caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;
- O valor pelo qual o bem foi avaliado;
- O preço mínimo pelo qual poderá ser alienado;
- As condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro;
- A indicação do lugar onde estiverem bens móveis;
- O sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;
- A especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;

Conforme o art. 55 da Lei 14.133/2021, é de 15 dias úteis o prazo mínimo para apresentação dos lances, contados a partir da data de divulgação do edital de leilão;

Por fim, o leilão não exigirá registro cadastral prévio e não terá fase de habilitação. Após a conclusão da fase de lances, da fase recursal e feito o pagamento pelo licitante vencedor, o leilão é homologado;

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 mediante autorização prévia da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy/ Patrimônio Municipal;

REQUISITOS MÍNIMOS DA CONTRATAÇÃO

- a) O Leiloeiro Oficial não pode estar destituído, suspenso ou impedido de exercer a função;
- b) Dispor de equipe para vistoriar, avaliar, formar lotes, acompanhar e fiscalizar visitas e a retirada dos bens arrematados;
- c) Dispor de sítio eletrônico para divulgação e inserção da relação dos lotes e das fotos dos bens a serem leiloados;

- d) Infraestrutura e recursos tecnológicos necessários para a realização do leilão eletrônico, com segurança criptográfica e autenticação;
- e) Mecanismos para cancelamento de chaves de identificação e senhas após cada leilão;
- f) Sistema que permita lances superiores ao último lance registrado, com incremento mínimo fixado;
- g) Informar em tempo real o valor do lance registrado, sem identificar o autor dos lances aos demais participantes;
- h) Permitir o recebimento de lances prévios;

Os itens, objeto desta contratação enquadra-se na categoria de bens e serviços comuns, por possuírem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado;

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, excepcionalmente, até a conclusão da efetiva prestação de contas de cada leilão, em caso de atraso devidamente justificado, dentro dos limites previstos pela Lei Federal nº 14.133/21.

Contratação não se enquadra como bem de consumo de luxo (Decreto Municipal nº 003/2024, Art. 32);

Não será admitida subcontratação do objeto contratual (art. 122, da Lei 14.133/21);

Não será admitida participação de cooperativas (art. 9, I, "a" e art. 16 da Lei 14.133/21); Não será admitida participação de empresas consorciadas, conforme art. 15 da Lei 14.133/21:

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, em razão de baixa complexidade do(s) bem(ns) a ser (em) adquirido(s), considerando que as empresas que atuam no mercado tem condições de fornecer o(s) bem(ns) de forma independente com potencial técnico, profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste ETP. Entendemos, assim, ser conveniente a vedação de participação de empresas em "consórcio" no certame em tela.

Será realizado por **Credenciamento**, fundamentada no inciso I, do art. 78, da Lei 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Em primeiro lugar, é necessário compreender que os leilões públicos consistem em uma modalidade de venda de bens, incluindo veículos, imóveis, máquinas e outros tipos de patrimônio da Prefeitura Municipal. Essa forma de alienação permite que a administração pública se desfaga de bens que não são mais necessários ou que não estejam sendo utilizados, gerando assim recursos financeiros que podem ser reinvestidos em áreas prioritárias, como saúde, educação, segurança e infraestrutura.

Nesse contexto, o leiloeiro desempenha um papel fundamental ao utilizar sua expertise e conhecimento técnico para conduzir o leilão, garantindo uma venda justa e benéfica para todos os envolvidos.

A contratação de um leiloeiro para realizar leilões públicos é um tema relevante em diversas áreas, como a gestão de patrimônio público e a eficiência na venda de bens. Esta prática representa um mecanismo que proporciona transparência e legalidade aos processos de alienação desses ativos. Ao contratar um leiloeiro, a administração pública garante a realização da hasta pública por um profissional especializado e legalmente habilitado.

Outro ponto importante é que a contratação de leiloeiro contribui para aumentar a competitividade nas licitações. Ao realizar um leilão público, diversos potenciais compradores podem participar, possibilitando um maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado. Essa competitividade beneficia o interesse público, pois garante que os bens sejam vendidos pelo melhor preço possível.

É relevante ressaltar que a contratação de leiloeiros para realização de leilão não apenas atende aos interesses do Estado, mas também dos próprios cidadãos. Por meio dessa prática, é possível oferecer oportunidades para pequenos empresários, empreendedores individuais e compradores em geral 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.

Portanto, destaca-se que a modalidade a ser utilizada será o **credenciamento**, sem gerar despesas relacionadas à sua execução.

6. Descrição da solução como um todo

Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação através de **credenciamento**, fundamentada no inciso I, do art. 78, da Lei 14.133/2021.

Conforme preceitua o Art. 6º do Decreto nº 11.461/2023:

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

Desta forma deverá ser efetuado um credenciamento de todos os leiloeiros interessados e que sejam regulares na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JUCEES).

Assim, esta Secretaria, ao optar por essa modalidade, o setor de licitação deverá realizar o credenciamento e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, garantindo que as condições estabelecidas pela Lei sejam atendidas e que a contratação seja conduzida de maneira transparente e eficaz.

Nesse sentido, o CREDENCIAMENTO, para posterior sorteio entre os leiloeiros, torna-se a alternativa mais viável para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade, encontrando respaldo, ainda, na Lei Municipal Nº 1.085, de 05 de junho de 2013.

Além disso, ressaltamos que a alienação de bens públicos de qualquer natureza, em desuso, de reaproveitamento inviável ou ociosos, que já se encontram em nossos depósitos, ou que venham a ser recebidos, só pode ocorrer através de Leilão. E que o Município tem a necessidade de realizar leilões com maior efetividade e resultado, com assessoria pré e pós-leilão.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Credenciamento de leiloeiros pelo prazo de duração previsto neste documento. Inicialmente há previsão da contratação de 01 (um) leiloeiro Oficial para administrar e operacionalizar leilão de bens móveis inservíveis do Município de Presidente Kennedy/ES.

Item	Descrição/ Especificação	Unidade de Medida	Quantidade	Valor
01	Contratação de Leiloeiro para dar início ao processo de Leilão dos bens inservíveis das Secretarias Municipais da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy/ES.	meses	12	5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,10

O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023:

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 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

Conforme § 2º, do art. 6º:

É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitente.

Foi informado um valor simbólico de R\$ 0,10 (dez centavos) para a estimativa do valor da contratação em virtude do sistema de ETP digital não permitir operar com porcentagem, somente com valor em reais.

Esse valor não terá efeito para quaisquer fins, exceto para operacionalização do sistema.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, 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. Considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para o perfeito cumprimento deste objeto não se faz necessária a contratação de objetos correlatos ou interdependentes de natureza distinta ou que não estejam previstos nas Especificações constantes deste instrumento.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente aquisição está de acordo com o planejamento de contratação da Secretaria Municipal de Administração, tendo em vista que está prevista no Plano de Contratações Anual, e cadastrado pelo DFD nº 425/2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação irá proporcionar o desfazimento dos bens/materiais inservíveis do Patrimônio Municipal, uma vez que tais bens não são mais úteis para Administração em razão do desgaste natural apresentado ao longo dos anos.

13. Providências a serem Adotadas

Em relação ao objeto desta contratação é necessário que se detenha de servidor capacitado com conhecimentos compatível para acompanhar e fazer levantamento dos objetos e demais procedimento junto a contratada para o bom andamento da prestação dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratada deverá atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente.

A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

De acordo com a necessidade do órgão contratante, a solução encontrada para esta contratação é perfeitamente adequada segundo os regulamentos vigentes. Portanto é viável, pois mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

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](#)

JORGE LUIZ FRAGA

MATRÍCULA: 0571/AGENTE ADMINISTRATIVO



Assinou eletronicamente em 05/01/2026 às 09:42:27.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ANEXO BENS - LEILÃO.pdf (2.09 MB)