



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) PARA CONTRATAÇÃO DE
LEILOEIRO OFICIAL**

Prefeitura Municipal de Vitória de Santo Antão – PE

1. Descrição da Necessidade

1.1. A demanda envolve a necessidade de prestação de serviços de leiloeiro oficial destinados a realizar as atividades referentes à elaboração e execução de leilão de bens móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio dos órgãos e entidades no município de Vitória de Santo Antão/PE.

1.2. A contratação de um Leiloeiro Oficial, legalmente habilitado e registrado na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE), é medida que se impõe para viabilizar a execução adequada da atividade.

2. Justificativa da Necessidade

2.1. A necessidade da contratação de um Leiloeiro Oficial, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE), justifica-se pela demanda do Município de Vitória de Santo Antão - PE em realizar a alienação de bens públicos inservíveis de forma legal, transparente e eficiente. A administração pública, ao longo do tempo, adquire bens permanentes essenciais para o desenvolvimento de suas atividades e para a prestação de serviços à sociedade. No entanto, com o passar dos anos, muitos desses bens perdem sua utilidade, tornando-se ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis, sendo classificados como "inservíveis". Esses bens, por não mais atenderem às necessidades do órgão, precisam ser adequadamente descartados ou alienados, evitando a ociosidade e a desvalorização do patrimônio público como também acabam ocupando espaço físico e gerando custos de manutenção e armazenagem.

2.2. Nesse contexto, a realização de leilões públicos surge como a solução mais adequada para a alienação desses bens, garantindo que o processo seja conduzido em conformidade com as normas legais e regulamentares. No entanto, a condução de leilões exige conhecimento técnico especializado e experiência comprovada, características que nem sempre estão presentes na equipe de servidores públicos. A designação de um servidor para realizar essa tarefa pode resultar em processos lentos, pouco transparentes e sujeitos a questionamentos jurídicos, além de limitar a participação de potenciais compradores, reduzindo a competitividade e o retorno financeiro para os cofres públicos.

2.3. Diante disso, a contratação de um Leiloeiro Oficial credenciado torna-se imprescindível. Esse profissional possui a expertise necessária para conduzir leilões de forma presencial e online/virtual simultaneamente, assegurando que todas as etapas do processo, desde a divulgação até a arrematação, sejam realizadas com eficácia e em estrita observância às exigências legais e normativas aplicáveis.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

2.4. Além disso, a atuação de um Leiloeiro Oficial agiliza o processo de alienação dos bens inservíveis, proporcionando maior celeridade e eficiência na obtenção de resultados satisfatórios para a administração pública.

2.5. Outro aspecto relevante é a transparência e a segurança jurídica que um Leiloeiro Oficial pode oferecer. Por estar sujeito às normas e fiscalização da JUNTA COMERCIAL, o Leiloeiro Oficial assegura que o leilão seja conduzido com total transparência, evitando riscos de irregularidades e garantindo a segurança jurídica do processo. Essa conformidade com as normas legais é essencial para evitar questionamentos futuros e para reforçar a credibilidade da administração pública perante a sociedade. Ademais, a realização de leilões nas modalidades presencial e online/virtual simultaneamente permite a participação de um maior número de interessados, ampliando o público-alvo e potencializando a arrematação dos bens. Essa estratégia não apenas aumenta a competitividade, mas também otimiza o retorno financeiro para os cofres públicos, contribuindo para a maximização dos recursos disponíveis

2.6. Com vistas à racionalização da gestão patrimonial e à observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, faz-se necessária a alienação desses bens por meio de leilão público, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações)**, art. 176, e demais normativos pertinentes.

2.7. Portanto, o Leiloeiro Oficial devidamente credenciado é uma medida que se justifica plenamente. Além de garantir a legalidade, transparência e eficiência no processo de alienação de bens inservíveis, essa iniciativa contribui para a otimização da gestão patrimonial, a maximização dos recursos públicos e o cumprimento dos princípios constitucionais da administração pública, em especial os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

2.8. Dessa forma, a administração pública não apenas cumpre seu papel de forma responsável e eficaz, mas também reforça sua credibilidade perante a sociedade, demonstrando compromisso com a boa gestão dos recursos públicos.

3. Departamento requisitante

3.1. Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Administração.

4. Descrição da Solução como um todo

4.1. O profissional a ser contratado deverá:

- Ser **Leiloeiro Oficial registrado na JUCEPE**;
- Ter experiência comprovada em leilões públicos, preferencialmente com entes públicos;
- Realizar os leilões de forma presencial, eletrônica ou híbrida, conforme necessidade do município;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

- O Leiloeiro Oficial deverá utilizar uma plataforma virtual que permita a realização do leilão de forma eletrônica, por meio da internet, possibilitando a participação de potenciais clientes em tempo real, independentemente de sua localização
- Promover a ampla divulgação do leilão, incluindo editais e anúncios em veículos de comunicação;
- Elaborar catálogos com descrição e imagens dos bens;
- Deverá contar com uma solução técnica integrada para a realização do Leilão Oficial, garantindo a eficiência e a segurança do processo
- O Leiloeiro Oficial deverá utilizar uma plataforma virtual que permita a realização do leilão de forma eletrônica, por meio da internet, possibilitando a participação de potenciais clientes em tempo real, independentemente de sua localização
- Arcar com os custos operacionais do leilão, excetuando-se casos específicos previstos em contrato;
- Emitir relatórios detalhados de arrematações, repasses e comissões;
- deverá orientar os arrematantes quanto aos procedimentos de pagamento dos bens arrematados, fornecendo informações claras e precisas sobre prazos, formas de pagamento e documentação necessária.

4.2. Conformidade Legal o Leilão deverá ser realizado em estrita observância às normas e leis vigentes, incluindo a Lei nº 13.303/2016 (Estatuto Jurídico da Empresa Pública) e demais normativas aplicáveis.

4.3. Prestação de Contas: O Leiloeiro Oficial deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da determinação da Comissão de Leilão, a prestação de contas definitiva, com todos os comprovantes, recibos e documentos relativos aos procedimentos adotados

4.4. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

a) A presente necessidade não está alinhada com o Plano Anual de Contratações, justificado ao fato de ser um preceito regulamentado com a nova lei de licitações e o município está em adequação com a transição e exigências, no entanto existe disponibilidade orçamentária para atender as necessidades. A necessidade ora apresentada foi identificada e registrada no planejamento de contratações, com

b) em critérios de oportunidade, conveniência e estratégia institucional, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e transparência.

c) Os requisitos têm adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Foram observadas, previamente, todas as prescrições constantes do art. 16, inciso I e II, e § 1º incisos I e II da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

5. Do levantamento de Mercado

5.1. Com base nos requisitos definidos, foram realizados levantamentos para identificar quais soluções existentes no mercado atendem aos requisitos estabelecidos, de modo a



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade do município, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

5.2 - Das soluções:

5.2.1 - Solução 1 – Contratação de leiloeiro oficial destinados a realizar as atividades referentes à elaboração e execução de leilão de bens móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio.

5.2.2 - Solução 2 – Condução do processo administrativo realizado por leiloeiro oficial pertencente ao quadro permanente do município

5.3. Da conclusão

5.5.1 - Com o exposto, conclui-se que a solução mais viável é a Contratação de leiloeiro oficial destinados a realizar as atividades referentes à elaboração e execução de leilão de bens móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio, justificado ao fato de não possuímos servidor com qualificações técnicas pertinente e inerentes a execução dos serviços, se fazendo necessário a contratação de um leiloeiro.

5.5.2 - Não havendo no quadro funcional do município, profissional habilitado para conduzir tal processo, se faz necessário a contratação externa.

5.4. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL POR MEIO DO PROCEDIMENTO AUXILIAR DE CREDENCIAMENTO

5.4.1. A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a escolha do procedimento auxiliar de credenciamento como a forma mais adequada para a contratação de leiloeiro oficial, em detrimento da modalidade de prego eletrônico.

5.4.2. Conforme estabelece o artigo 78 da Lei nº 14.133/2021, o credenciamento é um procedimento auxiliar que permite à Administração Pública selecionar interessados que atendam previamente aos requisitos definidos em edital, com o objetivo de prestar serviços sob demanda, sem que haja, necessariamente, exclusividade ou vinculação a apenas um fornecedor. No caso específico da atividade de leiloeiro oficial, o credenciamento se mostra mais vantajoso por diversos fatores.

5.4.3. Dentre os principais argumentos, destaca-se que não haverá geração de despesas diretas para a Administração Pública, uma vez que a remuneração do leiloeiro será oriunda de percentual sobre o valor da arrematação, pago diretamente pelo arrematante, conforme previsão legal (Decreto nº 21.981/1932 e regulamentações pertinentes). Dessa forma, não se configura a necessidade de empenho de recursos públicos nem de dotação orçamentária específica, o que torna o credenciamento a forma mais eficiente e econômica para esse tipo de contratação.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

5.4.4. Por outro lado, a modalidade de pregão eletrônico, apesar de amplamente utilizada para a contratação de bens e serviços comuns, não se apresenta como a mais adequada neste caso, tendo em vista que:

- Exige disputa de lances e julgamento por menor preço, o que não se aplica à atividade de leiloeiro oficial, cuja remuneração é legalmente fixada;
- Pode gerar custos administrativos desnecessários e não aproveita a natureza da atividade, que, no credenciamento, permite a atuação simultânea ou por rodízio de múltiplos profissionais credenciados, ampliando a competitividade e a oferta de serviços especializados.

5.4.5. Adicionalmente, o credenciamento permite maior celeridade, transparência e flexibilidade operacional, promovendo uma seleção contínua de profissionais, o que é especialmente útil considerando a eventual necessidade de realização de diversos leilões ao longo do tempo, sem a necessidade de repetir processos licitatórios.

5.4.6. Dessa forma, a escolha do credenciamento como procedimento auxiliar para a contratação de leiloeiro oficial está plenamente justificada, tanto do ponto de vista legal quanto sob os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

5.4.7. Fizemos uma pesquisa através do portal de contratações públicas – PNCP <https://pncp.gov.br/app/contratos?pagina=2&ufs=PE&q=leiloeiro&status=vigente> das quais observamos que no estado de Pernambuco o procedimento auxiliar de credenciamento é o mais utilizado conforme relatório em anexo.

6. Resultados Pretendidos

6.1. A Contratação de um Leiloeiro Oficial para a realização e condução de leilões públicos no Município reflete os benefícios que essa solução trará para a administração pública e para a sociedade.

6.2. Em primeiro lugar, espera-se que o processo de alienação de bens inservíveis seja realizado de forma ágil, transparente e eficiente, garantindo a maximização dos recursos públicos. Com a expertise do Leiloeiro Oficial, os leilões serão conduzidos em conformidade com as normas legais, evitando questionamentos jurídicos e assegurando a segurança jurídica do processo.

6.3. Como também:

- Liberação de espaços públicos ocupados por bens inservíveis;
- Redução de custos com manutenção e vigilância;
- Arrecadação de recursos públicos com a venda dos bens;
- Maior transparência nos processos de alienação de patrimônio;
- Cumprimento da legislação vigente.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

6.4. Conforme mencionado a contratação do Leiloeiro Oficial contribuirá para a redução de custos operacionais, uma vez que a remuneração do profissional será custeada por meio de uma comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados, sem gerar ônus para a Administração. Essa modalidade de remuneração, amplamente utilizada em contratações similares, está alinhada com os princípios da economicidade e da eficiência, garantindo que o município obtenha o máximo retorno com o mínimo investimento.

6.5. Por fim, espera-se que a solução proposta fortaleça a imagem da administração pública perante a sociedade, demonstrando compromisso com a boa gestão dos recursos públicos e com os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Em resumo, os resultados pretendidos incluem a alienação eficiente de bens inservíveis, a maximização dos recursos públicos, a otimização da gestão patrimonial e o reforço da credibilidade da administração pública, garantindo benefícios tanto para o município quanto para a sociedade.

7. Estimativa de Custo

7.1. A contratação de leiloeiro não representa despesa direta para a Prefeitura, uma vez que a remuneração do profissional decorre de comissão paga pelo arrematante esse percentual incide sobre o valor da arrematação.

8. Estimativa da vigência a serem contratada

8.1. Os serviços serão contratados por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme determina a lei 14.133/2021 art. 106 e 107.

9. Análise de Riscos

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO PARA A ADMINISTRAÇÃO	DANOS	ESTRATÉGIA DE MITIGAÇÃO
Falha na documentação	Média	Alto	Atraso no procedimento administrativo, inviabilização do leilão.	Verificar previamente todos os documentos exigidos pela JUNTA COMERCIAL e manter cópias organizadas.
Problemas técnicos na plataforma online	Alta	Alto	Interrupção do leilão virtual, perda de credibilidade, prejuízos financeiros.	Realizar testes prévios na plataforma, ter suporte técnico disponível durante o leilão.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

Falta de participantes	Média	Médio	Leilão sem competitividade, arrecadação abaixo do esperado.	Divulgação ampla e estratégica do leilão, uso de redes sociais e parcerias locais.
Fraude ou irregularidades	Baixa	Alto	Danos à reputação, processos judiciais, suspensão do Processo.	Seguir rigorosamente as normas da JUNTA COMERCIAL, fiscalizar participantes e manter transparência nos processos.
Problemas de infraestrutura no local presencial	Média	Médio	Desorganização, insatisfação dos participantes, interrupção do leilão.	Inspecionar o local com antecedência, garantir estrutura adequada e plano de contingência.
Conflitos com participantes	Baixa	Médio	Interrupção do leilão, danos à imagem do leiloeiro.	Estabelecer regras claras, ter equipe de segurança e mediadores no local.
Falhas na comunicação entre presencial e online	Média	Alto	Confusão durante o leilão, prejuízos financeiros e operacionais.	Testar a integração entre as modalidades, treinar a equipe para operar ambos os sistemas simultaneamente.
Descumprimento de prazos legais	Baixa	Alto	Multas, suspensão, inviabilização de futuros leilões.	Acompanhar rigorosamente os prazos legais e manter um calendário organizado.
Vulnerabilidades de segurança online	Média	Alto	Vazamento de dados, fraudes, prejuízos financeiros e legais.	Utilizar plataformas seguras, criptografia de dados e monitoramento constante.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

Problemas climáticos (para leilão presencial)	Baixa	Médio	Cancelamento ou adiamento do leilão, prejuízos financeiros.	Ter um plano B (local coberto ou adiamento com comunicação rápida aos participantes).
--	-------	-------	---	---

10. Justificativa para parcelamento ou não da contratação

10.1. Em observância ao disposto no art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve, sempre que possível, dividir o objeto da contratação em lotes, com o intuito de ampliar a competitividade e permitir a participação de um maior número de interessados. No entanto, tal diretriz deve ser analisada à luz das especificidades do objeto e da viabilidade técnica e operacional do parcelamento.

10.2. No caso da contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilões públicos de bens móveis inservíveis, veículos ou outros bens da Administração, verifica-se que o objeto apresenta características que dispensam a necessidade de parcelamento, especialmente quando adotado o procedimento auxiliar de credenciamento.

10.3. O credenciamento, por sua natureza, já assegura a participação simultânea de vários profissionais habilitados, sem exclusividade, permitindo que múltiplos leiloeiros credenciados possam ser convocados para atuar conforme a demanda, a natureza do bem ou a região do leilão. Essa dinâmica operacional já cumpre a finalidade do parcelamento, pois evita a centralização da execução contratual e distribui as oportunidades entre os credenciados.

10.4. Além disso, o parcelamento do objeto neste caso não traria ganhos efetivos de economicidade, eficiência ou melhoria na execução dos serviços, considerando que a remuneração do leiloeiro decorre de percentual legalmente fixado sobre o valor da arrematação e não incide como despesa para a Administração. Assim, a eventual divisão formal do objeto por tipo de bem ou por região geográfica se mostra desnecessária e poderia, inclusive, resultar em maior complexidade administrativa na gestão contratual.

10.5. Portanto, optar pela não realização do parcelamento na contratação por meio de credenciamento de leiloeiros oficiais encontra amparo na legislação vigente e se justifica pela:

- Inexistência de prejuízo à competitividade;
- Natureza do serviço e forma de remuneração;
- Adequação do credenciamento como meio de garantir ampla participação;
- Maior racionalidade na gestão e convocação conforme demanda.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

10.6. Dessa forma, não se recomenda o parcelamento da contratação, por entender que o credenciamento já garante os princípios da economicidade, eficiência, isonomia e ampla concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

11. Declaração e Justificativa de viabilidade

11.1. Declaramos ser viável esta contratação.

11.2. A presente aquisição é imprescindível, mostrando-se viável conforme justificativas já explanadas neste estudo, atendendo as necessidades demandadas.

12. Conclusão

12.1. A contratação de Leiloeiro Oficial é medida técnica e legalmente justificada, sendo imprescindível para a execução de leilões públicos que garantam eficiência e economicidade à gestão patrimonial da Prefeitura de Vitória de Santo Antão – PE.

12.2. Diante disso, recomenda-se a abertura de processo administrativo de credenciamento, com observância à legislação vigente, visando selecionar profissional habilitado e apto a prestar os serviços com qualidade, segurança e transparência.

Vitória de Santo Antão/PE, 016 de julho de 2025.

Susena Cavalcanti

SUSENA NAYARA BRITO CAVALCANTI

Secretária Executiva de Administração e Estratégia Governamental

CPF nº 026.673.274-70

Gesiel Gomes Tavares de Araujo

Gesiel Gomes Tavares de Araujo

Secretário de Administração e Estratégia Governamental