



TERMO DE REFERÊNCIA

I. OBJETO:

Credenciamento de leiloeiros oficiais para a realização de leilões nas modalidades presencial, online/virtual ou simultaneamente, mediante demanda, destinados ao desfazimento de bens móveis inservíveis e imóveis de propriedade do Município de Ponto dos Volantes-MG.

Entende-se por leiloeiro oficial, aquele cuja profissão está regulamentada no Decreto Federal 21.981/1932 e alterações 22.427/1933, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

II. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

3.1- A contratação de leiloeiros oficiais para a realização de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis de propriedade do Município de Ponto dos Volantes-MG, nas modalidades online/virtual, presencial ou simultaneamente, se justifica por diversas razões legais, operacionais e financeiras. A principal fundamentação para essa contratação é garantir a alienação desses bens de forma legal, eficiente e transparente, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que regula as contratações públicas no Brasil. No artigo 28, inciso IV, a referida lei prevê que a alienação de bens públicos inservíveis ou apreendidos seja realizada por meio de leilão, sendo esta a modalidade mais adequada para a venda desses bens, uma vez que assegura a transparência, a publicidade e a ampla concorrência, princípios essenciais da administração pública.

A realização de leilões para a venda de bens móveis inservíveis ou imóveis do Município de Ponto dos Volantes-MG também é justificada pela necessidade de reduzir custos contínuos com manutenção, reparos e armazenamento desses bens. Muitos itens em posse da administração pública, como veículos e equipamentos, não possuem mais utilidade e, ao invés de gerarem retorno, exigem investimentos elevados em manutenção, que não se mostram proporcionais ao benefício gerado. A alienação desses bens por meio de leilão elimina tais custos, ao mesmo tempo em que permite que o valor obtido seja reinvestido em áreas mais prioritárias, como a melhoria da infraestrutura pública, a aquisição de novos bens ou o aprimoramento de serviços essenciais à população.

Além disso, a desocupação de espaços públicos sobrecarregados com bens inservíveis também é um benefício da alienação por leilão. Esses itens, que muitas vezes ocupam áreas valiosas sem gerar qualquer retorno, comprometem a utilização



eficiente dos imóveis públicos. Ao realizar o leilão, o Município não apenas gera recursos, mas também libera esses espaços para uso mais produtivo e adequado à gestão pública.

Em consonância com o artigo 31, parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação de profissionais especializados para a execução de serviços que não podem ser realizados pelos servidores da administração pública, a contratação de um leiloeiro oficial é uma medida necessária, visto que o Município não dispõe de servidores qualificados para conduzir o processo de leilão. O leiloeiro oficial é um profissional especializado, capacitado para garantir a execução do leilão de forma técnica, legal e eficaz, assegurando que todos os procedimentos sejam realizados conforme a legislação vigente e com total transparência.

Por fim, a escolha das modalidades de leilão – online/virtual, presencial ou simultânea – oferece flexibilidade para atender diferentes necessidades e demandas. A modalidade online/virtual facilita a participação de interessados de qualquer local, aumentando a concorrência e a chance de obtenção de melhores lances, enquanto a modalidade presencial pode ser adotada para bens que exigem inspeção direta. A modalidade simultânea, que combina as duas opções, pode ser a mais indicada para maximizar os resultados da venda de diferentes tipos de bens.

Portanto, a contratação de leiloeiros oficiais para a realização de leilões de bens inservíveis e imóveis do Município de Ponto dos Volantes-MG é plenamente justificada, sendo uma solução eficiente, legal e vantajosa para a administração pública, que garante a alienação transparente e vantajosa dos bens, redução de custos com manutenção, liberação de espaços públicos e a geração de recursos que poderão ser aplicados em áreas prioritárias do Município. A medida está em conformidade com a legislação vigente e é a mais adequada para assegurar que o processo de alienação seja conduzido de maneira técnica e eficaz.

III. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Administração Municipal, diante da necessidade de realizar o desfazimento de bens móveis inservíveis e imóveis de sua propriedade, optou pela contratação de um leiloeiro oficial especializado para conduzir os leilões. Esta decisão se justifica pela ausência de servidores qualificados no quadro de servidores do município para realizar essa atividade, uma vez que o processo de alienação de bens exige conhecimentos técnicos específicos. Assim, a solução adotada será a contratação por credenciamento, conforme previsto no artigo 79, inciso I, da Lei 14.133/2021. Este procedimento permitirá



a realização de leilões nas modalidades presencial, online/virtual ou simultaneamente, conforme a demanda do município, garantindo flexibilidade e eficiência no processo.

A escolha do credenciamento foi embasada por uma análise de mercado detalhada, que demonstrou que esta modalidade oferece as melhores condições para atender às necessidades da Administração Municipal. A pesquisa considerou a agilidade do processo, a redução de custos administrativos e a possibilidade de selecionar profissionais especializados conforme a demanda específica do município, o que é fundamental para a realização de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis. Com o credenciamento, a Administração Municipal poderá contratar leiloeiro qualificado de maneira mais rápida e menos onerosa, uma vez que o procedimento dispensa os trâmites de um processo licitatório complexo.

Por fim, a contratação por credenciamento estará em total conformidade com as exigências da Lei 14.133/2021 e garantirá um processo transparente e eficiente. No caso do credenciamento, serão selecionados diversos leiloeiros oficiais qualificados, que atenderão às demandas do município conforme a necessidade de realização dos leilões. Após o credenciamento, será realizado um sorteio para a classificação do leiloeiro que conduzirá o leilão específico, garantindo imparcialidade na escolha do profissional responsável pela condução de cada leilão. Este processo assegura que a seleção dos leiloeiros seja feita de maneira justa e aleatória, proporcionando transparência e legalidade à Administração Municipal, e ao mesmo tempo, maximizando os recursos públicos com a contratação de profissionais capacitados para a realização dos leilões de bens inservíveis. Assim, o município de Ponto dos Volantes-MG poderá realizar a alienação de bens de maneira eficiente, transparente e em conformidade com os princípios da administração pública.

IV. INFORMAÇÕES SOBRE REALIZAÇÃO DE LEILÃO OFICIAL:

- a. O LEILOEIRO deverá atender, no mínimo, os seguintes requisitos:
 - O leiloeiro disponibilizará estrutura necessária para a realização **do leilão prsesencial, online ou simultâneo (online e presencial)**, objetivando obter as melhores condições de competitividade e, conseqüentemente, de preço dos bens a serem alienados,
 - O LEILOEIRO deve dispor de sistema informatizado para controle das atividades inerentes à venda dos bens, bem como fornecer relatórios gerenciais em cada fase do processo (a exemplo de cadastramento de bens, estratégia de vendas, administração/realização do leilão oficial, relatório



específico dos leilões, prestação de contas sobre a venda do bem etc.);

- O LEILOEIRO contratado deve dispor de solução técnica integrada para realização do leilão oficial dos bens, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via WEB, concomitantemente;
- O Edital do Leilão deverá seguir todas as legislações pertinentes, em especial a Lei nº 14.133/2021;
- Divulgar o leilão por meio de endereço eletrônico na internet e distribuir material publicitário impresso sobre o evento (exemplo: folheto, cartilha, livrete etc.);
- Divulgação, propaganda e marketing

O leiloeiro divulgará o leilão nos seguintes canais dentre outros que se fizerem necessários: Mídia escrita em jornais locais e regionais; Faixas, malas direta, e-mails, telefonemas aos compradores em potencial que constem do banco de dados do leiloeiro, de acordo com as respectivas áreas de interesse; Chamadas em rádio e/ou televisão; Divulgação no site do leiloeiro; Divulgação através de carro de som; Divulgação através de distribuição de panfletos, e o que mais se fizer necessário.

- Constar na divulgação do evento na internet e no material impresso a descrição dos bens ofertados, informações sobre o leilão oficial, telefones e endereço eletrônico (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais;
- Utilizar sistema audiovisual durante o leilão, contendo projetor de imagem que possibilite a visualização de imagens dos bens por todos os participantes do evento. A critério do município de Ponto dos Volantes-MG poderá ser dispensado o uso do sistema audiovisual ou, em sua substituição, poderão ser utilizadas fotografias dos bens;
- Viabilizar o acompanhamento do evento no local em que ocorrerá o leilão (online simultâneo), sendo projetados em tela a descrição do item/lote e os respectivos lances recebidos, ou ainda, os ofertados via Internet;
- O LEILOEIRO deverá oferecer, ainda, infra-estrutura para viabilizar a participação de interessados via WEB, consistindo em página na internet da qual conste aplicativo que contenha, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

I. acesso, pelos ofertantes, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação). Para efetuar lances via Internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após



credenciamento junto ao escritório do leiloeiro oficial;

II. mecanismo para efetuar o cancelamento da chave de identificação e da senha;

III. realização do leilão, recebendo e estimulando lances em tempo “real”, via internet, com interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados eletronicamente na Web, possibilitando ao leiloeiro receber e estimular lances em tempo “real”;

IV. inserção dos lances verbais na internet, para conhecimento de todos os participantes;

V. não permita a aceitação de dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar;

VI. a cada lance ofertado, via Internet ou verbalmente, o participante deverá ser imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor;

VII. durante o transcurso da sessão pública, os participantes deverão ser informados, em tempo real, do valor do lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes;

VIII. recebimento de lances prévios;

IX. inserção na internet dos lances prévios remetidos via postal ou entregues pessoalmente;

X. possua mecanismo que permita a apresentação apenas de lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote;

o LEILOEIRO deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado.

o LEILOEIRO deverá entregar, ao final de cada Leilão, ao Agente de Contratações do CONTRATANTE, contra recibo, relação das importâncias recebidas a título de sinal, contendo:

a) nome do arrematante vencedor, móvel a que se refere, valor, nome do banco e agência.

o LEILOEIRO deverá entregar a Ata de Leilão até 02 (dois) dias úteis após a realização da sessão pública do certame, contendo, dentre outras as seguintes informações:

a) todos os lances ofertados para o bem ou, pelo menos, os três maiores, se houver, constando nome completo/firma, endereço e telefone dos ofertantes;

b) nome completo/firma, CPF/CNPJ e nº. de identidade do arrematante vencedor; - endereço e telefone do arrematante vencedor;



- c) valor do lance vencedor ofertado;
- d) relatório contendo descrição e esclarecimentos detalhados
- e) para cada lote licitado - sobre o trabalho realizado para oferecimento dos bens, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contatadas, informando, ainda, quais foram os motivos que dificultaram a arrematação dos bens;
- f) demais fatos relevantes ocorridos no Leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado bem;
- g) juntamente com a ata, apresentar ao CONTRATANTE cópia dos Autos de Arrematação e dos recibos das comissões pagas pelos arrematantes vencedores;
 - o LEILOEIRO deverá devolver a comissão paga pelo(s) arrematante(s) no prazo de 02 (dois) dias úteis da comunicação do fato, nas seguintes hipóteses:
- a) caso o CONTRATANTE decida anular ou revogar a licitação no todo ou em parte.

do relatório final de cada leilão deverá constar, no mínimo, descrição do bem, valor de arremate, CPF/CNPJ do arrematante, nome do arrematante, quantidade de lotes arrematados, quantidade de não arrematados;

o município de Ponto dos Volantes-MG reserva-se o direito de fiscalizar, a qualquer tempo, a execução dos serviços objeto deste Edital, para fins de prestar orientações gerais e exercer o controle da respectiva execução contratual.

V. VIGÊNCIA E ABRANGÊNCIA DESTE SERVIÇO:

6.1- A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses e abrangerá neste período, todos os leilões que sejam necessários efetuar no âmbito da Administração Pública Municipal.

6.2- Este contrato poderá no entanto, ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/21.

VI- OBRIGAÇÕES

6.1. DEVERES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1.1- Assinar Contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias, prorrogáveis por igual período, sob pena de decair do direito de contratação e incidir nas penalizações



previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

6.1.2- Assumir integralmente a responsabilidade pelas despesas diretas e indiretas, tributos incidentes, encargos sociais, previdenciários, trabalhistas e comerciais, frete, e quaisquer outros ônus que por ventura possam recair sobre o objeto da presente licitação.

6.1.3- Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados pela CONTRATADA em decorrência dos serviços.

6.1.4- Manter durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo que deu origem a este instrumento.

6.1.5- Atender as ordens de serviços expedidas pela Prefeitura Municipal, assumindo inteiramente as responsabilidades sobre os serviços executados atentando para as especificações técnicas exigíveis.

6.1.6- Elaborar a matriz do catálogo oficial do leilão com antecedência mínima de 15 dias da data da realização do leilão.

6.1.7- Afixar no lote fichas ou faixas de identificação para facilitar a localização e o exame por parte dos interessados.

6.1.8- Distribuir os catálogos através de mala direta pelo correio e e-mail para diversos clientes cadastrados em todo território nacional.

6.1.9- Atendimento em seu escritório, pessoalmente, por telefone ou e-mail, para maiores esclarecimentos sobre o leilão.

6.1.10 - Lavrar notas, recibos ou atos de arrematação para cada comprador;

6.1.11- Fornecer ao Contratante suporte técnico no que se refere a:

a) Avaliação dos bens a serem leiloados,

b) Laudo técnico de avaliação, constando as características e o estado de conservação;

c) Loteamento dos bens,

d) Elaborar a minuta do edital do leilão, com os procedimentos necessários ao melhor andamento e realização do certame,

e) Emissão da nota de venda em leilão.

f) Organização de documentação dos veículos/imóveis para realizar as vistorias e pesquisas necessárias para atualização de toda a documentação referente aos itens a serem leiloados.

6.1.12- Efetuar prestação de contas ao Contratante e promover o repasse dos



valores apurados em leilão no prazo máximo de 05(cinco) dias após a sua realização, na conta bancária indicada pelo Contratante.

6.1.13- Responsabilizar-se pela qualidade dos serviços oferecidos atentando para as especificações técnicas exigíveis.

6.1.14- Observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho.

6.1.15- Fornecer informações, documentos e materiais nos prazos e formas que lhe forem solicitados em face do andamento dos serviços que foram contratados.

6.1.16- Não transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros.

VII- DEVERES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

7.2.1- Acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato.

7.2.2- Emitir as Autorizações para EXECUÇÃO do serviço, devidamente preenchida e assinada pela autoridade responsável juntamente.

7.2.3- Notificar a CONTRATADA, por escrito, acerca da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.

7.2.4- Notificar o CONTRATADO, quando da inexecução das cláusulas constantes do presente contrato, aplicando no caso as penalidades cabíveis.

7.2.5- Observar para que durante toda a vigência do mencionado contrato sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação da CONTRATADA exigível na Licitação em que este se encontra vinculado.

7.2.6- Isentar o (s) arrematante (s) e o leiloeiro oficial de qualquer responsabilidade por eventuais despesas com multa, taxas, impostos, dentre outros, devidos até a data da realização do leilão e entrega dos bens.

7.2.7- Prestar quaisquer esclarecimentos que venham a ser formalmente solicitado pelo leiloeiro oficial, pertinentes ao objeto do presente certame.

7.2.8- Responsabilizar-se pela idoneidade e segurança dos bens colocados à venda através do leilão;

7.2.9- Disponibilizar os bens à visitação em local adequado para o recebimento dos licitantes;

7.2.10- Autorizar o leiloeiro oficial utilizar o nome da Contratante para realizar toda e qualquer divulgação dos leilões, inclusive convites e apresentações, mediante aprovação prévia da Contratante.

VIII - FISCALIZAÇÃO:

8.1- Fica desde já garantida ao CONTRATANTE a prerrogativa de acompanhar e



fiscalizar a execução do Contrato (art. 117 da Lei nº 14.133/21).

8.2- No exercício da fiscalização o CONTRATANTE terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros do CONTRATADO.

8.3- O acompanhamento e a fiscalização da execução deste Contrato se realizará por um representante da CONTRATANTE, especialmente designado para este fim ou por terceiros devidamente contratados.

IX- PAGAMENTO:

- a. A título de COMISSÃO DO LEILOEIRO, o percentual será de 5% (cinco por cento), sobre o bem arrematado (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), que será pago diretamente pelo arrematante.
- b. - O valor final a ser arrecadado no leilão depende dos bens efetivamente alienados e não é possível definir este valor, tendo em vista que no período proposto para essa contratação outros bens podem vir a se tornarem passíveis de serem inseridos no leilão.
- c. - O valor arrematado será pago diretamente a Tesouraria Municipal, depositado em conta específica indicada pelo setor financeiro, não sendo deduzida nenhuma comissão do leiloeiro do valor arrematado.

X- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS CREDENCIADOS

A seleção será realizada com base nos seguintes critérios:

- **Habilitação técnica:** Comprovação de experiência prévia
- **Regularidade fiscal e trabalhista:** Verificação de certidões negativas e cumprimento das obrigações legais.
- Após a verificação desses critérios, será realizado um **SORTEIO** para definir a ordem de classificação dos credenciados. O resultado do sorteio gerará o Termo de Credenciamento, formalizando a contratação conforme a ordem classificada.

XI- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

- a. - Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o CONTRATANTE, a seu critério, garantida a prévia defesa, poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes



sanções dispostas na Lei Federal nº 14133/21:

a) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, será aplicada as seguintes sanções:

I - multa no percentual de 0,5% do valor avaliado dos bens.

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2(dois) anos.

b) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, será aplicada as seguintes sanções:

I - multa no percentual de 5% do valor avaliado dos bens.

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2(dois) anos.

c) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, será aplicada as seguintes sanções:

I - multa no percentual de 5% do valor avaliado dos bens.

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 3(três) anos.

d) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato, será aplicada as seguintes sanções:

I - multa no percentual de 30% do valor avaliado dos bens.

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

e) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

I - multa no percentual de 30% do valor avaliado dos bens.

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

f) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

I - multa no percentual de 30% do valor avaliado dos bens.

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

g) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



I - multa no percentual de 30% do valor avaliado dos bens.

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

h) Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

I - multa no percentual de 30% do valor avaliado dos bens.

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

i) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

I – advertência;

j) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

I - multa no percentual de 30% do valor contratado;

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2(dois) anos

k) Dar causa à inexecução total do contrato;

I - multa no percentual de 20% do valor contratado;

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2(dois) anos

l) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

I - multa no percentual de 20% do valor contratado;

II - impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 3(três) anos

m) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

I - multa no percentual de 30% do valor contratado;

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

n) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

I - multa no percentual de 30% do valor contratado;

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.



o) Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

I - multa no percentual de 30% do valor contratado;

II - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4(quatro) anos.

b. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

Ponto dos Volantes-MG, 14 de julho de 2025.

Antônio Henrique Filho

Secretário Municipal de Administração e Finanças