

TERMO DE REFERÊNCIA

I - DO OBJETO

1.1. **CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS**, regularmente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, para a eventual realização de leilões de bens móveis e/ou imóveis inservíveis do Município de Campestre de Goiás - GO.

II – JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação de Leiloeiro Oficial se faz necessária pela necessidade premente da realização de leilão para alienação de bens permanentes inservíveis e/ou imóveis, uma vez que esta atividade só pode ser exercida por pessoas devidamente credenciadas junto a Junta Comercial do Estado de Goiás e ainda ser detentor de experiência comprovada na atividade. A administração pública adquire bens móveis permanentes que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção dos mesmos no acervo patrimonial. Ainda, eventualmente haverá a necessidade de alienação de bem(ns) imóvel(is) recebido(s) pelo Município como pagamento parcial e/ou integral de débito oriundo de acordo de não persecução civil em ação que visa o ressarcimento ao erário e/ou processo de execução débito fiscal.

III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. 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.

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 Campestre de Goiás poderá realizar a alienação de bens de maneira eficiente, transparente e em conformidade com os princípios da administração pública.

IV – INFORMAÇÕES SOBRE A REALIZAÇÃO DE LEILÃO OFICIAL

4.1. O leiloeiro disponibilizará estrutura necessária para a realização do leilão presencial, online ou simultâneo (online e presencial), objetivando obter as melhores condições de competitividade e, conseqüentemente, de preço dos bens a serem alienados;



4.2. 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.);

4.3. 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;

4.4. O Edital do Leilão deverá seguir todas as legislações pertinentes, em especial a Lei nº 14.133/2021;

V- VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

5.1. 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;

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

VI – TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1. O contratado obriga-se a executar os serviços, objeto deste contrato, recebendo, a título de comissão, a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor das vendas realizadas, bem como despesas do leilão, conforme art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 combinado com a Instrução Normativa do DNRC nº 113/2010, art. 12, inciso II, alínea “A” e “B” respectivamente, a ser pago pelo **comprador** no ato da arrematação, não cabendo ao Município a responsabilidade pela cobrança da comissão de venda pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.

6.2. Não será devido ao CONTRATADO nenhum outro pagamento além da comissão referida e as despesas do leilão.

VII- CRITÉRIO DE SELEÇÃO DOS CREDENCIADOS

7.1. Os interessados deverão apresentar os documentos abaixo:

7.1.1. Comprovação de experiência prévia

7.1.2. Cópia da Carteira de Identidade do licitante ou outro documento oficial equivalente.

7.1.3. Cópia do Cadastro da Pessoa Física – CPF.

7.1.4. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente.

7.1.5. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.

7.1.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal compreendendo os Tributos Federais.

7.1.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

7.1.8. Certidão que prove o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da Constituição Federal;

7.1.9. Termo de Inscrição para o Credenciamento, conforme o Modelo do **ANEXO I** do Edital;

7.1.10. Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o interessado realizou eventos análogos (leilões empresariais, judiciais e/ou extrajudiciais de bens móveis inservíveis, bens automotivos e bens imóveis).

7.1.10.1. O(s) atestado(s) deverá(ão) estar emitido(s) em papel (eis) timbrado(s) do(s) Órgão(s) ou da(s) Empresa(s) que o expediu(ram), ou deverá(ão) conter carimbo do CNPJ do(s) mesmo(s), com a devida identificação do responsável pela assinatura do atestado.

7.1.11. Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, de cumprimento com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, nos termos do **Anexo II** do Edital.

7.1.12. Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando



que dispõe de recursos tecnológicos necessários para realização do leilão eletrônico, por meio de plataforma de transação, via WEB, incluindo locais apropriados, concomitante ao leilão presencial.

7.1.13. Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, conforme modelo **ANEXO III**, devendo ser apresentada em original.

VIII - RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. Fornecer à Comissão relatório circunstanciado sobre fatos ocorridos entre a publicação do Edital e a realização do Leilão (se for o caso) e/ou solicitado pela Comissão.

8.9. Observar na venda dos bens as disposições da Lei de Licitações vigente adotada no procedimento e do Decreto nº. 21.981/1932 e suas alterações trazidas pelo Decreto Federal nº 22.427/1933 e demais legislação aplicável.

8.10. Em todos os eventos, o CONTRATADO deverá dispensar igual tratamento para o bem disponibilizado para a venda, tanto na divulgação (propaganda), como, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor e da liquidez dos mesmos.

8.11. Realizar publicações da seguinte forma: o CONTRATADO deve investir, a sua exclusiva expensas, na divulgação (propaganda) do evento para o qual foi contratado, que deverá ser feita através das redes sociais, malas diretas, jornal, entre outras formas, com o fim de obter o melhor lance dos bens a serem leiloados.

8.12. Fornecer e enviar à Comissão, em até 07 (sete) dias úteis contados da realização do leilão, o dossiê de arrematação dos bens ou de leilão deserto, contendo a seguinte documentação:

- a) Ata de Leilão, após a realização do certame;
- b) Termo de Arrematação, se for o caso;
- c) Recibo da Comissão paga pelo arrematante, se for o caso;
- d) Termo de Declaração de Leilão Deserto, se for o caso.

8.13. Ressarcir ao CONTRATANTE quaisquer prejuízos que este vier a sofrer, decorrente de atos omissiva ou comissivo de sua responsabilidade.



- 8.14. Preparar local para o público do leilão, dotando-o de todos os equipamentos necessários para a realização do evento, bem como disponibilizar pessoal para atendimento aos compradores em potencial, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE.
- 8.15. Conduzir o Leilão Público e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas à Comissão de Licitação.
- 8.16. Fornecer aos arrematantes vencedores os Termos de Arrematação e os recibos das comissões pagas.
- 8.17. Pagar os tributos federais, estaduais, municipais, inclusive multas, seguros, contribuições e outros encargos decorrentes deste contrato, exceto aqueles tributos que, por força de legislação específica, forem de responsabilidade do CONTRATANTE.
- 8.18. Submeter à Comissão de Licitação, quando for o caso, os recursos apresentados pelos licitantes.
- 8.19. Informar à Comissão qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços.
- 8.20. Não utilizar o nome do CONTRATANTE, ou sua qualidade de CONTRATADA desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos etc., com exceção da divulgação do evento específico.
- 8.21. Guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento de sua função, e responsabilizar-se, perante a CONTRATANTE de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido.
- 8.22. Não se pronunciar em nome do CONTRATANTE a órgãos de imprensa, sobre quaisquer assuntos relativos às atividades deste, bem como sobre os procedimentos e/ou expedientes confiados.
- 8.23. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Comissão cujas reclamações ela obriga-se a atender prontamente.
- 8.24. Corrigir imediatamente qualquer falha verificada na execução dos serviços.
- 8.25. Dispor-se a toda e qualquer fiscalização do CONTRATANTE, no tocante à execução dos serviços, assim como ao cumprimento das obrigações previstas em contrato.
- 8.26. Eximir o CONTRATANTE do pagamento da comissão prevista no Art. 24 do Decreto Federal nº 22.427/1933, conforme disposto no §2º do Art. 42 do Decreto nº 21.981/1932, renunciando expressamente à referida comissão.
- 8.27. Estar ciente e de pleno acordo que a comissão pelos serviços prestados deverá ser paga única e exclusivamente pelo arrematante do bem no leilão, na proporção 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, bem como as despesas conforme Instrução Normativa do DNRC no. 113/2010, art. 12, inciso II, alínea A e B, não sendo devido pelo CONTRATANTE qualquer pagamento pelos serviços realizados, senão os exclusivamente os previstos na Lei 14.133/2021.
- 8.28. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, bem como manter todas as condições exigidas para a habilitação na licitação ou para a qualificação, na contratação direta (Art. 92, XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 8.29. O Leiloeiro devesse responsabilizar-se pelo recebimento dos valores arrecadados no leilão.
- 8.30. Acompanhar toda a transmissão do bem arrematado até que não reste nenhum embaraço;

IX - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 9.1. Realizar a publicação do Aviso do Edital de Leilão nos Diários Oficiais do Estado de Goiás e da União e do Edital completo no site oficial da Prefeitura Municipal de Campestre de Goiás–GO.
- 9.2. Assegurar o livre acesso do CONTRATADO e seus prepostos, quando devidamente identificados, aos locais onde estão dispostos os bens a serem leiloados.
- 9.3. Disponibilizar os bens, com a devida documentação e respectivas avaliações que será alienado.
- 9.4. Fixar o preço mínimo de arrematação, conforme a legislação vigente.



9.5. Supervisionar, acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços contratados.

9.6. Notificar o CONTRATADO por escrito, de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do serviço prestado, e

9.7. Avaliar as instalações e aparelhamento técnico-operacional que serão utilizadas no leilão

X- SANÇÕES

10.1. Pela inexecução parcial ou total das condições pactuadas, garantida a prévia defesa, ficará a CONTRATADA sujeita às seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. Multa sobre o valor total do contrato pela inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, que sujeitará a contratada, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

a) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação.

b) Inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação.

c) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço/entrega não realizado.

d) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço/entrega não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

10.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, além das demais cominações legais, garantido o direito à ampla defesa, o licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta:

a) Não assinar o contrato ou a ata de registro de preços;

b) Não entregar a documentação exigida no edital;

c) Apresentar documentação falsa;

d) Causar o atraso na execução do objeto;

e) Não manter a proposta;

f) Falhar na execução do contrato;

g) Fraudar a execução do contrato;

h) Comportar-se de modo inidôneo;

i) Declarar informações falsas;

j) Cometer fraude fiscal.

10.1.4. As sanções descritas no caput deste artigo também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva em pregão para registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido sem justificativa ou com justificativa recusada pela administração pública.

10.1.5. A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.1.6. A inexecução contratual também poderá dar causa à rescisão contratual, nos moldes da Lei nº 14.133/21.

10.2. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será recolhida em favor do CONTRATANTE, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente, ou será descontada dos pagamentos devidos à CONTRATADA ou, ainda, quando estas não ocorrerem ou não forem suficientes, o saldo será inscrito na Dívida Ativa do Estado e cobrado judicialmente

10.3. A critério da Administração poderão ser suspensas as penalidades, no todo ou em parte, quando o atraso no fornecimento dos itens ou da prestação dos serviços for devidamente justificado pela CONTRATADA e aceito pela Administração da CONTRATANTE, que fixará

novos prazos, prorrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

XI – DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO E AUTORIZAÇÃO PARA VENDA

11.1. O objeto deste contrato deverá ser executado no Município de Campestre de Goiás-GO, correndo por conta do CONTRATADO, todas as despesas relativas a encargos trabalhistas, previdenciários, transportes de pessoal e equipe e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto do presente ajuste.

11.2. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade o leiloeiro ou do Município de Campestre de Goiás- GO, quaisquer consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.

11.12. Os bens serão vendidos somente nas condições fixadas no regulamento do leilão, devendo ser observadas as condições para garantia e pagamento previstas no Edital.

11.13. Para a realização do leilão oficial, será necessário o laudo de avaliação emitido por comissão nomeada pelo prefeito.

11.14. Em todos os eventos, o Contratado/Leiloeiro deverá dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados para a venda, tanto na divulgação (propaganda), como, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor e da liquidez deles.

11.15. Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas no edital e no contrato de prestação de serviços, o Contratante registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao Contratado/Leiloeiro para imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Termo, no Edital, no Contrato, e na legislação pertinente.

11.16. No caso de o leilão não obter êxito a Administração poderá exigir que o Contratado/Leiloeiro repita no mínimo três vezes o mesmo leilão a fim de efetivar a venda dos bens móveis definidos no referido procedimento. Deverá dispor de todos os esforços a fim de se alcançar a venda dos bens móveis.

11.17. O Leiloeiro poderá discutir com o Contratante, melhor solução e estratégia para o alcance dos objetivos, podendo inclusive, sugerir nova avaliação dos bens em face da experiência e expertise de mercado.

11.18. Após a terceira tentativa frustrada de venda de bens, a forma aplicada no procedimento de leilão poderá ser reavaliada pelo Contratante que poderá, inclusive, definir novo Leiloeiro para a venda dos mesmos, obedecida a ordem de classificação.

11.19. Na hipótese prevista no item anterior, a participação do Leiloeiro designado, não poderá ser dispensada, excetuadas as hipóteses previstas no edital.

11.20. Para a realização dos leilões deverão ser observadas as condições e exigências previstas na legislação aplicável no presente Instrumento, assim como no Edital.

11.21. A definição dos contratados para realização do Leilão será em conformidade com a ordem de classificação obtida no credenciamento.

11.22. O Contratado/Leiloeiro poderá solicitar a sua dispensa de participação, desde que comprove caso fortuito ou de força maior que o impeça da realização do Leilão designado, hipótese em que será chamado o próximo na ordem de classificação. A dispensa será deferida somente uma única vez considerando a vigência do contrato de prestação de serviço. Uma vez deferida a dispensa, o Leiloeiro/Contratado, voltará ao último lugar da ordem de classificados.

XII – MEDIDAS ACAUTELADORAS

12.1. Nos termos do Art.71 da Lei Federal 14.133/2021, o Município de Campestre de Goiás poderá, motivadamente revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade.

12.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

12.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

XIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. A fiscalização do contrato será exercida por representante designado por cada contratante, ao qual competirá dirimir dúvidas e registrar ocorrências que surgirem no curso da execução do Contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

13.1.1. O fiscal do contrato será designado mediante Portaria a ser anexado ao contrato;

13.2. A fiscalização de que trata este tópico não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas e/ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

Campestre de Goiás, aos 20 dias do mês de Agosto de 2025

TERMO DE REFERÊNCIA ELABORADO POR:

JALISSON ALVES GUIMARÃES
Secretário Municipal de Administração