

CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 4A - MG

Termo de Referência 25/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
25/2026	389116-CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 4A - MG	FABIANO DIAS CARDOSO	22/10/2026 10:01 (v 0.8)
Status			
DISPONIBILIZADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	28/2026	2026/000283.04-0

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 2026/000283.04-0)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto, natureza e valor de referência

1.1. Contratação de leiloeiro oficial para realizar, em ambiente eletrônico, leilão público para a alienação (a) da antiga sede do CRBio-04, na Av. Amazonas, 298, 15º andar, sobreloja e 7 vagas de garagem, Belo Horizonte/MG, e (b) de 2 automóveis Chevrolet Onix Plus.

1.2. A contratação é de serviço. A remuneração do leiloeiro é a comissão paga pelos arrematantes.

1.3. Modalidade: pregão eletrônico (art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021). Critério de julgamento: maior desconto sobre a comissão máxima de 5% (cinco por cento) devida pelo arrematante. Item único, com um só percentual de desconto aplicável aos três lotes.

1.3.1. A proposta e os lances são formulados em percentual de desconto, com duas casas decimais, entre 0,00% e 100,00%. Desconto de 0,00% corresponde à comissão de 5%; não se admite proposta que resulte em comissão superior a 5%.

1.3.2. Comissão efetiva = 5% × (1 – D), em que D é o desconto vencedor. Exemplo: desconto de 40,00% gera comissão efetiva de 3,00% do valor arrematado.

1.3.3. Desconto superior a 50,00% (comissão efetiva inferior a 2,5%) é indício de inexecuibilidade e obriga diligência, na qual o licitante demonstrará que cobre os custos de plataforma, divulgação e visitação.

1.4. Valor de referência da disputa (não é despesa do Conselho): 5% do preço mínimo de venda, conforme o DFD.

Bem	Preço mínimo (R\$)	5% (R\$)
-----	--------------------	----------

Imóvel (sede)	2.650.000,00	132.500,00
Onix Plus, placa RVD4J76	79.587,00	3.979,35
Onix Plus LTZ, placa RVD4J81	78.385,00	3.919,25
Total	2.807.972,00	140.398,60

1.4.1. Exemplo de leitura do lance: desconto de 40% sobre 5% equivale a comissão efetiva de 3% para o arrematante, calculada sobre o valor arrematado.

1.5. A alienação será feita em 3 lotes independentes – lote 1, imóvel; lote 2, veículo RVD4J76; lote 3, veículo RVD4J81 –, cada um com preço mínimo, arrematação, homologação e prestação de contas próprios.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação decorre do DFD 36/2026 e da deliberação do Plenário na 410ª Sessão Plenária Ordinária (03/08/2026, item 13.2), que autorizou o Presidente a alienar a antiga sede e os bens móveis, por leilão público ou outra modalidade legal, com base no art. 6º, XVI, do Regimento Interno (Resolução 729/2025).

2.2. O interesse público (art. 76, caput) está no custo de manter imóvel sem uso: o boleto do condomínio do Edifício Bradesco emitido em 28/09/2026, com vencimento em 09/10/2026, soma R\$ 6.720,25 em um mês, além de IPTU e taxas das nove unidades.

2.3. Leiloeiro oficial em vez de servidor designado: o Conselho não tem plataforma de leilão eletrônico, equipe de divulgação nem prática de arrematação de imóvel, e a solução não gera custo, porque a comissão é paga pelo comprador.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência. Em síntese, é um leilão eletrônico conduzido por leiloeiro oficial, que cobre todo o ciclo da venda:

1. elaboração da minuta do edital do leilão (art. 31, § 2º);
2. divulgação e visitação aos bens;
3. cadastro dos interessados na plataforma, sem fase de habilitação (art. 31, § 4º);
4. condução do leilão, com registro integral dos lances;
5. formalização da arrematação e cobrança do pagamento;
6. apoio à transferência dos bens;
7. prestação de contas ao CRBio-04.

3.2. Imóvel. Nove unidades no Edifício Bradesco, Av. Amazonas, 298, Centro, Belo Horizonte/MG, área útil conjunta de 655,00 m² segundo o laudo da R&N Engenharia e Avaliações (04/10/2026). Titular: Conselho Regional de Biologia – 4ª Região, CNPJ 02.505.297/0001-72.

Unidade	Matrícula (5º Ofício de BH)	Índice cadastral	Situação no processo
Sala da frente, 15º pavimento	11.016	001.007.004.030-9	Matrícula anexada (cópia de 2009)
Sala dos fundos e sobreloja	11.017	001.007.004.031-7	Matrícula anexada (cópia de 2009)
Vagas de garagem 3, 5, 6, 8, 20, 43 e 44	11.018	001.007.004.040-6	Matrícula anexada (cópia de 2009)

3.2.1. Avaliação: R\$ 2.650.000,00 (valor adotado para venda), método comparativo direto, fundamentação grau II e precisão grau III (NBR 14653-2); faixa de R\$ 2.650.000,00 a R\$ 3.550.000,00. Preço mínimo de venda: R\$ 2.650.000,00.

3.3. Veículos (Certificados de Registro e Licenciamento, exercício 2026, em nome do CRBio-04, Belo Horizonte/MG), alienados como bens móveis inservíveis (art. 6º, XL):

Veículo	Placa	Chassi	Ano fab./mod.	Referência FIPE (out/2026)
Chevrolet Onix Plus 10TAT PR2, prata	RVD4J76	9BGEY69H0PG163299	2022/2023	R\$ 79.587,00
Chevrolet Onix Plus 10TAT LTZ, prata	RVD4J81	9BGEN69H0PG179545	2022/2023	R\$ 78.385,00

3.3.1. Valores de referência pela Tabela FIPE de out/2026, consultada pela Tesouraria em 07/10/2026, a confirmar ou ajustar pela avaliação individual. O preço mínimo será o valor fixado nessa avaliação.

3.3.2. A transferência fica a cargo do arrematante.

3.4. Especificação do serviço. Leilão em plataforma eletrônica, com lances online, transmissão, cadastro de interessados e registro integral de lances.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Sustentabilidade. Não há critério específico de sustentabilidade. A divulgação e o catálogo do leilão devem ser digitais.

4.2. Subcontratação. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual. O leilão é conduzido pelo próprio leiloeiro contratado, que responde pessoalmente pelo serviço (Decreto 21.981/1932, art. 11). A contratação da plataforma eletrônica pelo leiloeiro não é subcontratação do objeto.

4.3. Garantia da contratação. Não haverá exigência da garantia dos arts. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021, pelas razões constantes do ETP: o valor devido ao CRBio-04 é pago pelo arrematante diretamente à conta do Conselho (Seção 5).

4.4. Dados pessoais. O leiloeiro tratará dados de interessados, arrematantes e representantes do CRBio-04 somente para executar o objeto e cumprir obrigações legais próprias da profissão, observada a Lei nº 13.709/2018, nas

condições da cláusula décima do contrato: controle de acesso à plataforma, registro das operações, coleta limitada ao necessário, eliminação ao final e aviso ao CRBio-04 de incidente de segurança em até 24 horas.

4.5. Vistoria. Não se exige vistoria prévia do licitante. A visitação aos bens é etapa do serviço, a cargo do leiloeiro, com acompanhamento do fiscal.

4.6. Impedimentos. Não pode ser contratado quem mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CRBio-04 ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, nem quem seja cônjuge, companheiro ou parente deles em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, IV, da Lei 14.133/2021).

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução. O serviço é iniciado com a ordem de serviço e executado em ambiente eletrônico, com visitação presencial aos bens nos locais indicados na Seção 3. Os prazos abaixo são propostos;

Marco	Responsável	Prazo
Assinatura do contrato	CRBio-04 e leiloeiro	5 dias úteis da convocação
Termo de Liberação do Lote (item 5.1.1)	Gestor do contrato	A cada lote, quando cumpridas as condicionantes
Ordem de serviço do lote	CRBio-04	Até 5 dias úteis do Termo de Liberação
Minuta do edital do leilão (art. 31, § 2º)	Leiloeiro	10 dias úteis da ordem de serviço
Análise e aprovação do edital do leilão	Fiscal, Assessoria Jurídica e Presidência	10 dias úteis
Publicação (PNCP, sítio, afixação na sede, extrato no DOU e em jornal)	CRBio-04; divulgação complementar pelo leiloeiro	Até 5 dias úteis da aprovação
Visitação	Leiloeiro, com o fiscal	Entre o 5º e o 10º dia útil após a publicação
Sessão do leilão eletrônico	Leiloeiro	No mínimo 15 dias úteis após a publicação (art. 55, III)
Pagamento do lance (conta do CRBio-04) e da comissão (leiloeiro)	Arrematante	Conforme o edital do leilão, até 5 dias úteis da arrematação
Conferência do crédito	Tesouraria	2 dias úteis do aviso do leiloeiro

Homologação do lote (art. 31, § 4º)	Presidência	5 dias úteis após fase recursal e crédito confirmado
Prestação de contas	Leiloeiro	5 dias úteis da sessão; complemento em 5 dias úteis da escritura ou da transferência
Recebimento provisório e definitivo	Fiscal e gestor	Item 8.6.1

5.1.1. Nenhum lote será objeto de ordem de serviço sem o Termo de Liberação do Lote, assinado pelo gestor, que certifique: (a) autorização da autoridade competente; (b) desafetação (imóvel) ou classificação como inservível (veículos); (c) avaliação válida e preço mínimo; (d) certidões de matrícula, ônus e débitos, ou consulta de gravames e débitos do veículo; (e) inexistência de impedimento à transferência ou indicação dos ônus que constarão do edital do leilão (art. 31, § 2º, V).

5.2. Fluxo financeiro. O edital do leilão obrigará o arrematante a depositar o valor integral do lance em conta bancária indicada pelo CRBio-04, com identificação do lote, e a pagar a comissão diretamente ao leiloeiro. O leiloeiro não recebe, nem transitoriamente, valor devido ao Conselho. O leiloeiro enviará ao fiscal, em até 1 dia útil do vencimento, o comprovante de depósito apresentado pelo arrematante; a Tesouraria confirmará o crédito em até 2 dias úteis. A homologação só ocorre após essa confirmação.

5.3. Inadimplência do arrematante. O arrematante perde o direito à arrematação e responde na forma do edital. O leiloeiro ou o CRBio-04 pode desfazer a venda, com perda do sinal pelo arrematante, ou cobrar o preço (Decreto 21.981/1932, art. 39). O Conselho pode convocar o lance imediatamente subsequente, como faz, por analogia, o Decreto 11.461/2023, art. 26, § 3º, para o leilão federal.

5.4. Transferência. Imóvel: escritura e registro por conta do arrematante, inclusive ITBI, em até 30 dias; o CRBio-04 outorga a escritura após a confirmação do pagamento integral. Veículos: transferência pelo arrematante no Detran-MG em 30 dias, com recibo do CRBio-04.

5.5. Prestação de contas, por lote: conta de venda (Decreto nº 21.981/1932, art. 27); edital publicado; relatório de divulgação com canais, datas e alcance; relatório de visitação; lista integral de lances extraída da plataforma; ata da sessão; auto de arrematação; comprovante do depósito do lance na conta do CRBio-04; nota ou recibo da comissão emitido ao arrematante; e declaração de que nenhum outro valor foi cobrado do arrematante.

5.6. Leilão deserto ou fracassado. Cada lote sem venda poderá ser levado a nova rodada, no máximo 3 rodadas por lote durante a vigência, sem nova contratação e sem qualquer valor devido pelo CRBio-04. Antes de cada nova rodada, a Presidência decidirá, motivadamente, sobre a conveniência de prosseguir e sobre a atualização da avaliação, que será obrigatória se a sessão anterior não teve lance válido. Após a 3ª rodada sem venda, ou por decisão de não prosseguir, o lote é encerrado e o objeto considerado concluído quanto a ele.

5.6.1. A atualização da avaliação será feita por avaliador contratado pelo CRBio-04, que arcará com o custo. O leiloeiro fornecerá ao avaliador o relatório da sessão e das manifestações de interesse recebidas.

5.7. Suspensão por pendência patrimonial. Se surgir pendência que impeça a venda de um lote, o CRBio-04 suspenderá a execução daquele lote por ordem escrita, sem ônus, e o cronograma será retomado após a solução. Se a pendência não puder ser resolvida, o lote será excluído do objeto. Como a remuneração depende da venda, a exclusão não gera direito a comissão ou reembolso pelo CRBio-04, ressalvado o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato

exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O CRBio-04 poderá convocar representante do prestador de serviço para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, o CRBio-04 poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

6.6. Gestor, fiscal e suplente serão designados por portaria antes da primeira ordem de serviço, observado o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Fiscalização Técnica

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.8. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.9. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

6.13. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação do contratado, inclusive a regularidade da matrícula na Junta Comercial, e a formalização de apostilamentos e aditivos.

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.15. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.15.1. conferir a minuta do edital do leilão (descrição, preço mínimo, ônus, comissão e conta de depósito) antes da aprovação;

6.15.2. acompanhar a visitação e a sessão do leilão, registrando ocorrências;

6.15.3. exigir o comprovante de depósito de cada lance e encaminhá-lo à Tesouraria;

6.15.4. conferir a prestação de contas contra a lista de lances e os créditos confirmados;

6.15.5. verificar a comissão cobrada do arrematante, que não pode exceder a do item 8.2.

Obrigações do leiloeiro.

6.16. São obrigações do leiloeiro:

6.16.1. elaborar a minuta do edital do leilão e submetê-la ao CRBio-04;

6.16.2. divulgar o leilão em seus canais;

- 6.16.3.cadastrar os interessados na plataforma, sem fase de habilitação (art. 31, § 4º, Lei nº 14.133/2021);
- 6.16.4.conduzir o leilão em plataforma eletrônica, com registro integral dos lances;
- 6.16.5.vender só por valor igual ou superior ao preço mínimo;
- 6.16.6.não cobrar do arrematante além da comissão da Seção 8 e não receber valores do Conselho;
- 6.16.7.comunicar de imediato desistência ou inadimplência do arrematante;
- 6.16.8.prestar contas no prazo da Seção 5;
- 6.16.9.guardar sigilo dos dados do Conselho;
- 6.16.10.exercer pessoalmente suas funções, sem subcontratar o objeto.

Obrigações do CRBio-04.

6.17. São obrigações do CRBio-04:

- 6.17.1. fornecer documentos e certidões dos bens;
- 6.17.2. permitir a visitação;
- 6.17.3. publicar o edital do leilão no PNCP e no sítio do Conselho, afixá-lo na sede (art. 31, §§ 2º e 3º; art. 54, Lei nº 14.133/2021) e publicar o extrato no Diário Oficial da União e em jornal diário de grande circulação (art. 54, § 1º, Lei nº 14.133/2021);
- 6.17.4. manter conta para receber os lances;
- 6.17.5. outorgar escritura e recibos após o pagamento;
- 6.17.6. informar ao leiloeiro, antes do leilão, qualquer ônus ou pendência nova.

6.18. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.19. Cabe ao gestor do contrato:

- 6.19.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 6.19.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 6.19.3. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 6.19.4. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 6.19.5. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.1.1. Constituem também infração, a enquadrar conforme a gravidade nas alíneas do subitem anterior: não prestar contas no prazo; cobrar do arrematante valor além da comissão da Seção 8; cobrar do CRBio-04 qualquer comissão, taxa ou reembolso; vender por valor inferior ao preço mínimo; apropriar-se de valores do Conselho; abandonar o serviço ou não realizar o leilão no prazo, sem justificativa aceita; prestar declaração falsa na habilitação.

7.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

7.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

7.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

7.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

7.2.4. Multa:

7.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias

7.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 1% (um por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1% (um por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.5. As multas previstas no item 7.2.4 consideraram como valor do contrato a multiplicação do valor das avaliações (item 1.4, deste TR) pela taxa ofertada.

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

7.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

7.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

7.6. A multa será recolhida no prazo do item 7.7; não paga, será inscrita e cobrada judicialmente.

7.7 A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

7.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

7.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

7.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

7.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

7.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

7.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

7.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

7.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

7.11.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

7.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. Sem pagamento pelo CRBio-04. O Conselho não paga ao leiloeiro. Não há medição de serviço nem nota fiscal contra o Conselho. A comissão é devida pelos arrematantes e só depois da arrematação paga.

8.2. Comissão do arrematante. O único pagamento ao leiloeiro é a comissão do arrematante, de 5% sobre o valor arrematado, reduzida pelo desconto ofertado na licitação. Comissão efetiva = $5\% \times (1 - D) \times V$, em que D é o desconto ofertado pelo vencedor (0% a 100%) e V o valor da arrematação. A comissão é paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, além do lance, e não reduz o preço mínimo de venda.

8.2.1. A comissão incide sobre o valor do lance vencedor de cada lote, é exigível do arrematante na arrematação e paga no prazo do edital do leilão, diretamente ao leiloeiro.

8.2.2. O percentual da comissão efetiva constará do contrato e do edital do leilão. É vedada a cobrança de qualquer outro valor do arrematante ou do CRBio-04 (taxa de cadastro, de plataforma, de visitação, de documentação ou similar).

8.3. Sem comissão do comitente. O art. 24, caput, do Decreto 21.981/1932 fixa a comissão do comitente em 3% para imóveis e 5% para móveis apenas quando não há convenção escrita. Este TR e o contrato são essa convenção: o CRBio-04 não paga ao leiloeiro comissão de 3% pelo imóvel, de 5% pelos veículos, nem taxa, honorário ou reembolso de qualquer natureza. O desconto da licitação incide apenas sobre a comissão do arrematante.

8.3.1. Proposta com ressalva ou condição de cobrança do comitente é desclassificada. Por analogia, o Decreto 11.461/2023 (art. 6º, § 2º) veda comissão a cargo do comitente no leilão eletrônico federal de bens móveis.

8.4. Despesas. Responsabilidade pelas despesas:

Despesa	Quem arca
Plataforma eletrônica, transmissão, comissariado, cadastro de interessados	Leiloeiro, sem reembolso
Divulgação nos canais do leiloeiro, catálogo digital, fotos e anúncios	Leiloeiro, sem reembolso
Visitação (agendamento, deslocamento, acompanhamento)	Leiloeiro, sem reembolso
Publicações legais (PNCP, sítio, extrato no DOU e em jornal diário)	CRBio-04
Avaliação e reavaliação dos bens; certidões dos bens	CRBio-04
Condomínio, IPTU, IPVA, multas e taxas até a data da arrematação	CRBio-04
ITBI, escritura, registro e transferência no Detran; encargos após a arrematação	Arrematante

8.4.1 O licitante deve considerar seus custos ao ofertar o desconto.

8.5. Leilão sem venda. Em leilão deserto, fracassado ou com arrematação desfeita por inadimplência do arrematante, não há comissão a cargo do Conselho. O leiloeiro não pode cobrar do arrematante nenhum valor além da comissão da cláusula 8.2.

Recebimento.

8.6 O serviço é recebido provisoriamente pelo fiscal, mediante termo detalhado, quando entregue a prestação de contas e verificado o cumprimento das exigências técnicas, e definitivamente por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais (art. 140, I, “a” e “b”, da Lei 14.133/2021).

8.6.1 Prazos: provisório em 5 dias úteis da entrega da prestação de contas; definitivo em 5 dias úteis do recebimento provisório (art. 140, § 3º). O recebimento não exclui a responsabilidade ético-profissional do leiloeiro pela perfeita execução do contrato (art. 140, § 2º, da Lei 14.133/2021).

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade *PREGÃO*, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo *MAIOR DESCONTO*.

Forma de fornecimento

9.2. O fornecimento do objeto será integral.

Exigências de habilitação

9.3. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.4. pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.5. Certidão de matrícula ativa de leiloeiro oficial, emitida por Junta Comercial de qualquer unidade da Federação nos últimos 90 dias, que comprove a regularidade da fiança (Decreto nº 21.981/1932, arts. 1º, 6º e 7º). O leiloeiro matriculado fora de Minas Gerais cumprirá, antes da sessão, eventual exigência da JUCEMG para atuar no Estado..

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.7. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

9.8. Prova de regularidade com o FGTS, se o licitante for empregador; se não tiver empregados, declaração dessa condição (art. 68, § 1º, da Lei nº 14.133/2021).

9.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.10. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal do domicílio do licitante, pertinente à atividade de leiloeiro;

9.11. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.12. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.12.1. Não se exige qualificação econômico-financeira, porque o contratado não recebe o preço dos bens nem faz investimento relevante (ETP, item 4).

Qualificação Técnica

9.13. Comprovação de aptidão por atestados de pessoa jurídica de direito público ou privado, com estas características mínimas:

(i) um leilão de bem imóvel, realizado em ambiente eletrônico;

(ii) um leilão de veículos, realizado em ambiente eletrônico;

(iii) indicação, na proposta, do endereço eletrônico da plataforma de leilão que será utilizada, com registro integral de lances, cuja aptidão poderá ser verificada em diligência.

9.13.1. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Disposições gerais sobre habilitação

9.14. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor de referência da disputa (não é despesa do Conselho) é de R\$ 140.398,60, correspondente a 5% dos preços mínimos de venda, obtidos do laudo de avaliação do imóvel e da referência FIPE dos veículos (Seção 3).

10.2. O valor de referência para aplicação do maior desconto corresponde a R\$ 140.398,60 e será o preço global fixado no edital (art. 34, § 2º, da Lei 14.133/2021).

10.3. Metodologia. O percentual de 5% é o teto da comissão do arrematante (Seção 8); os preços mínimos vêm do laudo de avaliação do imóvel (Seção 3, item 3.2.1) e da tabela FIPE dos veículos (Seção 3, item 3.3).

10.4. Como o CRBio-04 não paga ao leiloeiro, o valor do contrato, para cálculo de multas (art. 156, § 3º) e limites de alteração, é o do item 10.4.1. Não há garantia contratual (item 4.3).

10.4.1. Para os efeitos desta contratação o valor do contrato se obtém multiplicando o preço mínimo de todos os itens pela taxa ofertada.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A contratação não gera despesa para o CRBio-04, porque a remuneração do leiloeiro é paga pelos arrematantes. Não há dotação orçamentária a indicar para o contrato.

11.1.1. A dotação orçamentária das contratações correlatas: Avaliador, publicações e outros serão indicadas nos seus respectivos processos de compra.

11.2. O produto da alienação será recolhido à conta do CRBio-04 e contabilizado conforme orientação da Tesouraria e da Contabilidade.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Belo Horizonte, 20 de outubro de 2026.

Carlos Frederico Loiola
Presidente

13. ANEXO I

Não aplicável

14. ANEXO II

Não aplicável

15. 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 2020](#).

FABIANO DIAS CARDOSO
Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 22/10/2026 às 10:01:37.