



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## TERMO DE REFERÊNCIA

Município de São José do Sul/RS

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

**Necessidade da Administração:** Contratação de Leiloeiro Oficial para preparação, organização, condução e conclusão de Leilão Público de bens móveis e imóveis inservíveis do Município de São José do Sul, considerando estes itens: imóveis, veículos, equipamentos rodoviários, eletrônicos, móveis, sucatas e outros.

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

- 1.1 O presente termo de referência tem por objeto a contratação de Leiloeiro Oficial para preparação, organização, condução e conclusão de Leilão Público de bens móveis inservíveis do Município de São José do Sul.
- 1.2 O valor arrematado será pago diretamente pelos arrematantes aos cofres do Município de São José do Sul depositado em conta específica ou através de guia de arrecadação específica.
- 1.3 O credenciamento permanecerá aberto, permitindo que novos credenciamentos sejam realizados durante o período, sendo que será firmado o Termo de Credenciamento apenas com o credenciante escolhido através do sorteio para realização de leilão específico.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 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, os referidos bens deixam de ser úteis ao órgão público, 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.

2.2 A contratação do serviço atenderá às necessidades do Município, para que possa operacionalizar a alienação de bens móveis inservíveis/irrecuperáveis que se



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

deterioraram ao longo do tempo e não mais servem às atividades operacionais administrativas.

**2.3** Justifica-se a presente contratação se justifica pela necessidade de ter profissionais especializados em conduzir processos de leilão de forma transparente e imparcial, garantindo que os bens sejam vendidos de forma justa e equitativa para todas as partes envolvidas.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**3.1** Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada que compõem o presente TR, se espera que a solução pretendida atenda de forma eficiente e eficaz todas as necessidades da demanda.

**3.2** Alguns resultados esperados:

- a) realização de leilões regulares, sistematizados e eficientes;
- b) saneamento da atual demanda de alienação de bens móveis e imóveis em desuso;
- c) melhor atendimento das demandas de serviços por intermédio de leiloeiro capacitado;
- d) melhor levantamento dos recursos oriundos dos leilões realizados, no valor do mercado.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1** Os serviços leiloeiro oficial têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**4.2** Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto do credenciamento, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021:

#### **4.2.1 Habilitação Jurídica:**

- a) Documento de identidade do Leiloeiro Oficial ou outro documento oficial de identificação com foto;
  - a.1) no caso de pessoa jurídica, na forma de firma individual (Empresário Individual), com o objeto e CNAE de LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, além do documento do leiloeiro oficial, deverá apresentar Requerimento de Empresário e registro na Junta Comercial;



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- b) Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial, perante a Junta Comercial do Estado;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, referente à Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro, na forma da lei;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal referente ao domicílio do interessado;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- h) Certidões negativas de antecedentes criminais e certidão de distribuição de feitos cíveis das Justiças Federal, Estadual e Eleitoral.

#### **4.2.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:**

- a) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (esta última no caso de empresário individual);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual ou Municipal do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro, na forma da lei.
- c) 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

#### **4.2.3 Qualificação Técnica:**

- a) Apresentação de ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA para comprovação de que o proponente presta ou prestou, sem restrição, serviço de natureza semelhante ao objeto do credenciamento, ou seja, ter realizado Leilão de Bens Móveis e/ ou imóveis para a Administração Pública. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 01 (um) atestado, devidamente assinado, em papel timbrado da Administração Pública tomadora do serviço;
- b) DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que possui condições de realizar Leilão online, atendendo às seguintes exigências:
  - I. A descrição do lote e dos respectivos lances recebidos, bem como dos lotes que não receberam lances após serem ofertados;



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- II. Possibilitar o Leilão on-line, com transmissão ao vivo de áudio e vídeo do leiloeiro no momento do leilão;
  - III. Possibilitar a realização do Leilão com recepção e estímulo de lances em tempo "real", via internet;
  - IV. Possuir mecanismo que permita a apresentação somente de lance de valor superior ao do último lance ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o item/lote;
  - V. Possibilitar que a cada lance, seja o participante informado, de imediato, do recebimento do lance ofertado;
  - VI. Possuir site próprio, como titular do domínio, ou assinatura de ferramenta compatível, que possibilite a realização de Leilão pela internet, inclusive com lances on-line, e que permita a visualização de fotos dos bens ofertados;
- c) DECLARAÇÃO, expedida pelo proponente, de que todas as despesas inerentes à execução dos leilões correrão por sua conta, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do Leilão, por decisão judicial ou administrativa;
- d) DECLARAÇÃO de que não se encontra inidôneo para licitar com órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e que inexistente fato superveniente impeditivo de sua habilitação.

**4.3** Estarão impedidos de se habilitar a presente contratação os leiloeiros que:

- a) estiverem incurso em umas das penalidades impostas pela alínea "a" do art. 36 do Dec. nº. 21.981/32;
- b) possuírem restrições quanto à capacidade técnica ou de fornecimento, à personalidade ou capacidade jurídica, à idoneidade financeira e à regularidade fiscal;
- c) tiverem sido declarados inidôneos em qualquer esfera de Governo;
- d) servidor (ocupante de cargo efetivo, cargo ou função em comissão) do Município de São José do Sul;
- e) leiloeiro com parentesco até o segundo grau de servidores do Município de São José do Sul;
- f) suspensos pela respectiva Junta Comercial.

## **5. EXECUÇÃO DO OBJETO**

**5.1** O leiloeiro contratado deverá observar as disposições das normas aplicáveis durante todo o processo de organização do leilão, especialmente quanto às exigências de publicidade dos editais de leilão, atentando para a observância dos prazos legais.



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**5.2** O leilão deverá ser realizado no prazo máximo de 45 dias, contados a partir da solicitação formal da Administração Municipal.

**5.3** Caberá ao leiloeiro contratado, às suas expensas, após o recebimento da Ordem de Serviço de Alienação contendo a relação dos bens a serem leiloados:

**5.3.1** catalogar e registrar os bens, identificando-os individualmente, quando necessário, com ficha de levantamento, avaliação pelo valor de mercado e classificação em lotes, inventário com descrição do bem, nº do patrimônio (outros materiais), fotografias e vistoria (decalques) do nº de série;

**5.3.2** providenciar a divulgação da realização do leilão que se fizer necessária, nos termos exigidos pela legislação em vigor, bem como para o seu cadastro de clientes;

**5.3.3** elaborar e publicar o edital, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações sobre a realização do leilão:

- a) descrição do bem, com suas características;
- b) valor pelo qual o bem foi avaliado, preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, condições de pagamento e, se for o caso, comissão do leiloeiro designado, valor da caução e despesas relativas à armazenagem incidentes sobre mercadorias arrematadas;
- c) indicação do lugar onde estão localizados os bens móveis, os veículos ou os semoventes, a fim de que interessados possam conferir o estado dos itens a serem leiloados, em data e horário estabelecidos;
- d) sítio da internet e período em que ocorrerá o leilão;
- e) especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;
- f) critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
- g) intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta;
- h) data e horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

**5.3.4** O prazo fixado para abertura do leilão e o envio de lances, de que trata o item anterior, constará do edital e não será inferior a 15 (quinze) dias, contado a partir da data de divulgação do edital.

**5.3.5** Efetuar a organização dos materiais no local apropriado ou no pátio, quando for o caso, dispondo-os de forma a permitir e facilitar a visita pública;



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**5.3.6** Efetuar a sinalização e a identificação dos itens/lotos, de modo claro, de forma que possibilite aos interessados a identificação do bem relacionado à venda e depositados no pátio;

**5.3.7** Disponibilizar, na data prevista no edital do leilão, pessoal em quantidade suficiente para o acompanhamento da visitação aos itens/lotos;

**5.3.8** Atender os interessados nos lotes pessoalmente, por telefone ou outra forma de contato, em seu escritório;

**5.4** O leiloeiro contratado deverá possuir os meios necessários para condução dos leilões de forma eletrônica.

**5.4.1** Disponibilizar de plataforma virtual que permita a realização de leilões virtuais pela rede mundial de computadores.

**5.4.2** A utilização de plataforma virtual deverá ser gratuita, ficando impedida a cobrança de qualquer valor a título de inscrição e/ou utilização.

**5.5** Os bens poderão permanecer nas dependências do Município de São José do Sul até a retirada pelos arrematantes.

**5.6** Disponibilizar catálogos pertinentes ao leilão os quais deverão estar disponíveis no site do leiloeiro oficial, bem como fornecidos à Administração para permitir a publicação nos meios oficiais desta. A ausência de divulgação da descrição correta e restrições que recaiam sobre os bens são de inteira responsabilidade do leiloeiro contratado;

**5.7** Os catálogos, tanto os impressos quanto os eletrônicos, deverão conter informações, sob exclusiva responsabilidade do CONTRATADO, sendo no mínimo:

- a) Descrição correta dos bens, débitos, ônus, gravames e quaisquer restrições incidentes;
- b) Órgão/Entidade promotor do Leilão;
- c) Data do Leilão, com horário de início e previsão de término;
- d) Local do Leilão;
- e) Local de visitação dos bens, com data, horário de início e término das visitações;
- f) Endereço eletrônico próprio para visualização dos bens e para realização do certame;
- g) Endereço do escritório, telefones e e-mails de contato do leiloeiro, para dirimirem-se dúvidas e realizarem-se os atendimentos aos arrematantes e à Contratante;
- h) Informações e condições Gerais sobre o Leilão (Resumo do Edital de Leilão);



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

i) Listagem dos bens do Leilão, constando o nº do lote, descrição do bem, ano/modelo, placa, tipo de combustível, RENAVAL, débitos do DETRAN ou outros, restrições, ônus, gravames e valor do lance inicial.

**5.8** Deverá o leiloeiro apresentar a Ata de Leilão ao Município em até 02 (dois) dias úteis após a realização da sessão pública do certame, contendo, dentre outras as seguintes informações:

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

**5.8.2** nome completo/empresa, CPF/CNPJ e nº. de identidade do arrematante vencedor;

**5.8.3** endereço e telefone do arrematante vencedor;

**5.8.4** valor do lance vencedor ofertado;

**5.8.5** condições de pagamento (à vista ou a prazo);

**5.8.6** valor do sinal recebido no ato do Leilão;

**5.8.7** relatório contendo descrição e esclarecimentos detalhados – bem móvel por bem móvel - 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;

**5.8.8** demais fatos relevantes ocorridos no Leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado bem móvel.

**5.9** Juntamente com a ata, apresentar ao Município, cópia dos Autos de Arrematação e dos recibos das comissões pagas pelos arrematantes vencedores;

**5.10** Compete ao leiloeiro fornecer aos arrematantes vencedores os Autos de Arrematação e os recibos das comissões pagas;

**5.11** O leiloeiro deverá conferir as informações e documentos recebidos, ainda que obtidas de repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei;

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**6.1** A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas por: Gestor: Carlos Roberto Kuhn e o Fiscal Luciano Sauressig.



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO**

**7.1** O pagamento dos serviços prestados em razão da contratação, será realizado diretamente pelos arrematantes através da comissão sobre o valor de cada bem arrematado.

**7.2** Do valor recebido pelo Leiloeiro, ficará o mesmo responsável pelo recolhimento de todos os impostos e encargos obrigatórios por Lei.

**7.3** O Município de São José do Sul está isento de qualquer pagamento diretamente ao Leiloeiro.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO**

**8.1** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CREDENCIAMENTO, utilizando a previsão contida no artigo 79, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

**8.2** A contratação de leiloeiro enquadra-se em hipótese prevista no art. 31 da Lei 14.133/21, por se caracterizar pela ausência de competição, impossibilitando, assim, a abertura de certame licitatório. No caso em questão, em tese, todos os leiloeiros matriculados no Estado podem oferecer o serviço, porém, é impossível para a Administração escolher a proposta mais vantajosa, uma vez que a taxa de comissão dos contratados é fixa, estabelecida pelo Decreto Federal n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932;

**8.3** Nesse sentido, o CREDENCIAMENTO, torna-se a alternativa mais viável para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade

**8.4** Todos os leiloeiros que atenderem as exigências legais e editalícias serão credenciados, estando aptos a prestarem os serviços.

**8.5** Os leiloeiros credenciados deverão cumprir todas as obrigações previstas no Decreto 21.981/32 e Instrução Normativa (IN) DREI/ME n.º 52/2022, com as alterações dadas pela IN DREI/ME n.º 74/2022 e pela IN DREI/ME n.º 88/2022, todas do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, bem como estarem cientes que poderão ocorrer às penalidades pelo cumprimento irregular ou descumprimento destas, além das previstas no Credenciamento a ser assinado a cada leilão que for realizado pelo Município de São José do Sul/RS.

**8.6** A Administração realizará o SORTEIO entre os credenciados, em data e local a serem definidas mediante aviso na imprensa oficial.



# Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**8.7** O Leiloeiro Oficial convocado deverá comparecer para celebrar o termo de credenciamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da comunicação formal.

**8.8** Quando o leiloeiro Oficial convocado não comparecer, será realizado novo sorteio, respeitando o mesmo prazo descrito no item 8.7.

**8.9** O descredenciamento poderá ocorrer nos seguintes casos:

- a) decretação de falência ou dissolução da sociedade;
- b) falsidade ideológica;
- c) apresentação de documentação falsa ou adulterada;
- d) não comprovação, quando solicitada, da autenticidade e veracidade da documentação apresentada ou da infraestrutura mínima requerida no processo de credenciamento;
- e) esteja o leiloeiro cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração, em prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias.

**8.10** O leiloeiro será notificado tempestivamente do descredenciamento.

**8.11** O leiloeiro que rejeitar a designação, ou que estiver impedido de realizar leilões, perderá a vez no sorteio.

## **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1** A título de comissão do leiloeiro, o percentual será de 5% (cinco por cento), sobre o bem ou lote arrematado (art. 24, parágrafo único do Decreto Federal nº 21.891/1932), que será pago diretamente ao Leiloeiro pelo arrematante.

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1** Considerando que o pagamento da comissão pelos os serviços prestados pelo leiloeiro é feito exclusivamente pelo arrematante, não há que se falar em dotação orçamentária e/ou fontes de recursos. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta dos arrematantes.

São José do Sul/RS, 11 de março de 2026.

Daiana Maira Cavalheiro

Secretária Municipal de Administração e Fazenda