



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO 115/2025**

**1. OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de Leiloeiros Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), para a prestação de serviços técnicos especializados de organização, divulgação, condução e encerramento de leilões públicos, a serem realizados nas modalidades presencial e/ou eletrônica, destinados à alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Fátima (BA) classificados como inservíveis, ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis, visando a recomposição do erário, a otimização da gestão patrimonial e a redução de custos de manutenção. Tal contratação, que abrangerá todas as fases do processo de leilão, desde o planejamento até a prestação de contas e entrega dos bens, encontra fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, em especial nos Arts. 6º, inciso LI, e 78, inciso I, e no Decreto nº 21.981/1932, com suas regulamentações e atualizações.

**2. DAS JUSTIFICATIVAS NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação é imperativa em virtude da significativa quantidade de bens móveis e imóveis pertencentes ao patrimônio municipal que se encontram classificados como inservíveis, ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. A manutenção desses ativos gera custos onerosos de guarda, conservação e depreciação, além de ocupar espaços físicos que poderiam ser melhor aproveitados para as atividades essenciais da Administração Pública. Essa situação compromete os princípios da eficiência, economicidade e da boa gestão patrimonial, tornando inadiável a sua alienação.

A atividade de Leiloeiro Oficial exige habilitação específica, incluindo matrícula na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) e experiência comprovada, prerrogativas que o Município de Fátima (BA) não possui em seus quadros funcionais. Desse modo, a realização dos leilões públicos por servidores designados não seria tecnicamente viável nem legalmente adequada, tampouco otimizaria o potencial de arrecadação. A ausência de um profissional habilitado implicaria na estagnação do processo de desmobilização patrimonial e na perpetuação dos custos e riscos associados aos bens em desuso.

Portanto, a contratação de Leiloeiros Oficiais via credenciamento, conforme estabelecido nos Art. 6º, inciso LI, e Art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, constitui a solução mais adequada para atender a esta demanda. Essa modalidade garante a legalidade, a transparência, a competitividade e a expertise necessária para a organização e condução dos leilões, visando a maximização do valor de alienação dos bens, a recomposição do erário e o eficiente gerenciamento do patrimônio público, em consonância com o interesse da coletividade.

**3. DO QUANTITATIVO**

Considerando a modalidade de credenciamento e a natureza da demanda por serviços de leiloeiro oficial, o quantitativo de Leiloeiros Oficiais a serem credenciados não é predefinido e estará aberto a todos os profissionais que atenderem aos requisitos de habilitação e qualificação estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital. A Administração Municipal busca, assim, formar um rol de prestadores aptos, ampliando a competitividade e a capacidade de resposta.

A estimativa das quantidades de serviços a serem contratados será realizada conforme a real necessidade e disponibilidade de bens para alienação. Desse modo, a contratação específica de um ou mais Leiloeiros Oficiais, dentre os credenciados, para a realização de leilões individuais ou múltiplos, ocorrerá de forma justificada e oportuna, de acordo com a programação estabelecida pela Secretaria competente. Este modelo garante flexibilidade à Administração, permitindo que os serviços sejam acionados à medida que a demanda se manifestar, sem ônus para o Município pela inatividade de um contrato com quantitativo fixo.

**3.1. QUANTITATIVO ESTIMADO:**

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR
1	Leiloeiro Oficial, devidamente matriculadas na Junta Comercial do Estado de BAHIA - JUCEB, para prestação de serviços de organização, divulgação,	MESES	12	5% a ser pago pelo arrematante sobre o valor do



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

	condução e encerramento de leilões públicos presenciais e/ou eletrônicos, destinados à alienação de bens móveis inservíveis, ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis e/ou bens imóveis pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Fátima Ba, com percentual de 5% sobre os valores arrematados.			bem alienado
--	--	--	--	--------------

#### **4. ESCOPO DOS SERVIÇOS E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A presente seção detalha as especificações técnicas dos serviços a serem prestados pelos Leiloeiros Oficiais credenciados, bem como os requisitos mandatórios para sua habilitação e execução do objeto, visando garantir a qualidade, transparência e eficiência dos leilões públicos.

##### **4.1. Escopo dos Serviços**

Os serviços de Leiloeiro Oficial abrangerão as seguintes atividades essenciais:

###### **4.1.1. Pré-Leilão:**

- a) **Organização e Catalogação:** Apoio técnico na consolidação do rol de bens (móveis e imóveis), incluindo a elaboração de descrições detalhadas, estado de conservação, informações de identificação (ex: placa, RENAVAM, chassi, número de patrimônio), indicação de ônus ou pendências conhecidas, e produção de material ilustrativo (fotos em alta resolução, vídeos);
- b) **Elaboração e Publicidade:** Preparação da minuta do Edital e das condições de venda, assegurando a conformidade com a legislação vigente (Lei nº 14.133/2021, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas). Execução de ampla e efetiva divulgação dos leilões em mídias digitais e, quando necessário, impressas, além da publicação obrigatória em sítio eletrônico próprio do leiloeiro e no portal oficial do Município, observando os prazos legais mínimos e maximizando o alcance de potenciais arrematantes;
- c) **Visitação:** Programação e coordenação da vistoria presencial dos bens, com garantia de segurança e orientação aos interessados, além do registro das visitas. Quando cabível e viável tecnicamente, organização de visita virtual com recursos audiovisuais e laudos sintéticos.

###### **4.1.2. Durante o Leilão:**

- a) **Condução do Certame:** Realização de sessões de leilão nas modalidades presencial e/ou eletrônica, com credenciamento seguro dos participantes, validação dos lances, condução da disputa, aplicação de regras de desempate e extensão de tempo (anti-sniping) para garantir a competitividade, encerramento do pregão e lavratura da ata de arrematação. Para a modalidade eletrônica, deverá ser utilizada plataforma digital robusta, segura, auditável e com alta disponibilidade.

###### **4.1.3. Pós-Leilão:**

- a) **Gestão da Arrematação:** Conferência documental dos arrematantes, emissão dos documentos de arrematação, controle dos pagamentos, fornecimento de orientações para transferência de titularidade (junto a órgãos como DETRAN ou Cartórios) e coordenação da retirada e entrega dos bens;
- b) **Prestação de Contas:** Consolidação e apresentação de relatórios detalhados por lote e de resultados gerais, incluindo informações sobre lances, arrematações, desistências, valores recebidos, comissões aplicadas, repasses ao Município e justificativas para lotes desertos ou frustrados.

#### **4.2. Requisitos de Habilitação do Leiloeiro Oficial**

Para fins de credenciamento, o Leiloeiro Oficial deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, em conformidade com o Art. 6º, inciso LI, da Lei nº 14.133/2021, e com o Decreto nº 21.981/1932:

- a) **Condição Legal:** Ser pessoa física, cidadão brasileiro e estar em pleno gozo dos direitos civis e políticos;
- b) **Matrícula:** Comprovar matrícula regular e ativa na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB);
- c) **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Possuir regularidade fiscal, trabalhista e não apresentar impedimentos para contratar com a Administração Pública, conforme a legislação vigente;
- d) **Capacidade Técnica e Operacional:** Demonstrar capacidade técnica e operacional para organizar e conduzir leilões públicos nas modalidades presencial e/ou eletrônica, com experiência mínima comprovada de 01 (um) ano na atividade;
- e) Termo de Compromisso (Anexo 02 do Termo de Referência);
- f) Declaração de Equipe e Recursos (Anexo 03 do Termo de Referência);



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

g) Declaração de Aptidão e Conhecimento (Anexo 04 do Termo de Referência);

**4.3. Requisitos Técnicos da Plataforma Eletrônica (aplicáveis para leilões online)**

A plataforma eletrônica a ser utilizada pelo Leiloeiro Oficial, seja própria ou de terceiros, deverá atender aos seguintes critérios técnicos mínimos:

- a) **Disponibilidade:** Garantir disponibilidade mínima de 99,0% nos períodos críticos de divulgação e sessões de disputa;
- b) **Trilhas de Auditoria:** Possuir trilhas de auditoria imutáveis (logs), com carimbo de data e hora para registro de cadastros, lances, alterações e encerramentos, assegurando a rastreabilidade integral das operações;
- c) **Segurança da Informação:** Implementar autenticação forte dos usuários (mínimo de duplo fator ou equivalente) e criptografia de dados em trânsito. Possuir mecanismos de proteção contra robôs/lances automatizados indevidos, travamento de sessão e ataques de negação de serviço (DDoS);
- d) **Transparência:** Exibir em tempo real o maior lance, as regras de desempate e a aplicação de extensão de tempo (anti-sniping);
- e) **Acessibilidade e Usabilidade:** Estar em conformidade mínima com o padrão WCAG 2.1 nível AA para interfaces públicas, com linguagem clara e responsiva para diferentes dispositivos (desktop e mobile);
- f) **Conformidade com a LGPD:** Assegurar o tratamento de dados pessoais de forma necessária e proporcional, com política de privacidade clara, base legal definida, logs de acesso, controle de retenção e atendimento aos direitos dos titulares, em consonância com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD);
- g) **Interoperabilidade:** Capacidade de emissão de relatórios exportáveis em formatos comuns (CSV, XLSX, PDF) e, quando aplicável, integração via API para conferência e publicação dos resultados em portal oficial do Município.

**4.4. Padrões Mínimos de Qualidade e Desempenho**

A execução dos serviços deverá observar os seguintes padrões, os quais serão objeto de monitoramento e fiscalização:

- a) **Disponibilidade da Plataforma:** Índice de disponibilidade igual ou superior a 99,0% nos períodos de divulgação e disputa;
- b) **Integridade dos Registros:** 100% dos eventos relevantes da sessão de leilão registrados de forma auditável e exportável;
- c) **Atendimento ao Público:** Taxa de satisfação dos participantes igual ou superior a 85% em pesquisas pós-evento, com tratativas de primeiro nível concluídas dentro de 24 horas úteis (período de divulgação) e 8 horas úteis (no dia do leilão);
- d) **Prestação de Contas e Repasses:** 100% das prestações de contas entregues no prazo contratual, com conciliação financeira sem glosas e repasse dos valores devidos ao Município em até 05 (cinco) dias úteis após a liquidação financeira de cada leilão;
- e) **Eficácia da Divulgação:** Utilização de no mínimo 02 (dois) canais oficiais e 02 (dois) canais adicionais de divulgação por leilão (ex: site próprio, portal municipal, redes sociais, mídia segmentada), com apresentação de relatório de alcance e engajamento;
- f) **Desempenho Operacional:** Realização do leilão sem incidentes críticos que comprometam a lisura ou continuidade do processo, com entrega de materiais de divulgação e catálogo nos prazos acordados e índice de reclamações procedentes inferior ou igual a 2% (dois por cento) do total de participantes.

**5. DO CRITÉRIO DE ESCOLHA DOS INTERESSADOS E DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA**

- a) A Escolha dos credenciados será paralela e não excludente, caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas, conforme dispõe o art. 79, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) O prestador de serviço deverá realizar a execução dos serviços no local a ser definido pela a unidade demandante, a execução dos serviços serão realizados de acordo com cronograma estabelecido pela Secretaria demandante que estará comunicando antecipadamente ao credenciado.
- c) Considerando a inviabilidade de competição no qual configura-se pelo fato da Administração propor-se a contratar todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições por ela estabelecidas, nos casos de contratações paralelas e não excludentes, tal forma de contratação se enquadra, quando a solução da necessidade pública demanda a contratação concomitante ou sucessiva de todos os particulares que preencherem os requisitos previamente fixados. Em razão dessa inviabilidade de competição, a fim de que se proceda a contratação através da assinatura de contrato, serão consideradas



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

as seguintes hipóteses:

- A distribuição das demandas relativas à realização dos leilões será realizada com base na **ORDEM CRONOLÓGICA DE CREDENCIAMENTO DOS PROFISSIONAIS**, observado o sistema de rodízio sequencial entre os leiloeiros credenciados, de forma a garantir a isonomia, a transparência e a eficiência da execução dos serviços.

Assim, a cada novo procedimento de leilão, será convocado o leiloeiro subsequente na ordem estabelecida pelo credenciamento, reiniciando-se o ciclo após o último da lista, salvo nas seguintes hipóteses, que deverão ser devidamente justificadas nos autos do processo:

- I – Recusa ou impossibilidade de atendimento por parte do leiloeiro da vez;
- II – Existência de impedimentos legais ou técnicos específicos relacionados ao objeto do leilão;
- III – Interesse público devidamente motivado pela Administração, que justifique a convocação de outro profissional credenciado.

A recusa injustificada de participação no processo de leilão ou a ausência de resposta no prazo estipulado de até 05 (cinco) dias corridos, poderá implicar a perda da vez no rodízio, resguardado o contraditório e a ampla defesa.

O Leiloeiro que rejeitar a designação, ou estiver suspenso/impedido de realizar leilões, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo na ordem cronológica do credenciamento.

Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

## **6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- a) O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas ajustadas e as normas da Lei nº14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- b) As comunicações entre as partes devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

### **6.1. DA CONTRATADA**

- a) Realizar, com probidade e diligência, todos os serviços compreendidos no escopo deste Termo de Referência, incluindo a organização, divulgação, condução, encerramento e pós-leilão dos certames, nas modalidades presencial e/ou eletrônica;
- b) Elaborar os avisos de leilões, distribuir os catálogos oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), e disponibilizar informações detalhadas sobre os leilões e os lotes na internet, garantindo a visibilidade e o alcance de mercado;
- c) Responsabilizar-se por todos os custos com mão de obra, materiais (se não fornecidos pela Prefeitura), equipamentos, ferramentas, transporte, EPI's, impostos e taxas.
- d) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação;
- e) Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer outros encargos fiscais, de origem federal, estadual ou municipal, vigentes, bem como de quaisquer despesas judiciais ou extrajudiciais, que lhe venham a ser imputadas, inclusive em relação a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosa ou culposa de prepostos da CONTRATADA;
- f) Efetuar o pagamento dos salários, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, adicionais, despesas de transporte, estada e/ou diárias, alimentação, alojamento e quaisquer outras despesas com o seu pessoal encarregado dos serviços objeto deste contrato, competindo-lhe, também, observar, rigorosamente, as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e da legislação correlata.
- g) A contratada deverá atender a solicitação da Contratante IN LOCO no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis;



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

- h) Manter e disponibilizar equipe técnica qualificada e devidamente registrada, bem como todos os materiais e equipamentos necessários à perfeita execução das atividades contratadas, incluindo a plataforma eletrônica, quando aplicável, com as características de segurança e funcionalidade exigidas;
- i) É vedada, de forma total ou parcial, a subcontratação dos serviços objeto deste credenciamento. A CONTRATADA obriga-se a executar os serviços exclusivamente por meio de profissionais de seu próprio quadro técnico ou formalmente vinculados a ela, devidamente habilitados na especialidade pertinente. A documentação comprobatória da qualificação técnica e a identificação completa (nome e número de registro no respectivo conselho de classe) do(s) profissional(is) que executará(ão) as atividades deverão ser apresentadas e formalmente aprovadas pela Contratante previamente ao início da prestação de quaisquer serviços.
- j) Conduzir os leilões com estrita observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a transparência, a segurança jurídica, a igualdade de condições entre os participantes e a rastreabilidade de todas as operações;
- k) Apresentar ao Município, nos prazos e formas estipulados, a prestação de contas completa dos leilões, incluindo relatórios de lances, arrematações, desistências, valores recebidos, comissões aplicadas e o repasse dos valores devidos;
- l) Atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental e respeitar as normas de proteção ao meio ambiente, sendo responsável pela destinação correta de quaisquer resíduos gerados na execução dos serviços, caso ocorram;
- m) Manter a confidencialidade das informações a que tiver acesso em razão da execução do contrato e cumprir rigorosamente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), em todas as fases do tratamento de dados pessoais;
- n) Responder por todos e quaisquer danos ou prejuízos que, por sua culpa ou dolo, ou de seus prepostos, vierem a ser causados ao Município ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços.

**6.2. DO CONTRATANTE**

- a) Formalizar a designação do Leiloeiro Oficial credenciado para a condução de cada leilão específico, observando o critério de distribuição da demanda estabelecido neste Termo de Referência e no Edital de Credenciamento;
- b) Disponibilizar os bens a serem alienados para vistoria e catalogação, fornecendo ao Leiloeiro Oficial todas as informações e documentações necessárias (descrições, estado de conservação, informações de identificação, indicação de ônus ou pendências) para a correta divulgação e comercialização dos lotes;
- c) Publicar os avisos de leilão no Diário Oficial da União/Municípios e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme exigências legais, garantindo a publicidade institucional do certame;
- d) Prestar o apoio logístico necessário para a realização das visitas e para a retirada dos bens arrematados, conforme acordado e dentro dos limites de sua competência;
- e) Receber do Leiloeiro Oficial os valores arrecadados com a alienação dos bens, descontadas as comissões devidas aos arrematantes e outras despesas legalmente admitidas, observando os prazos e as formas de prestação de contas;
- f) Efetuar o pagamento ajustado;
- g) Dar ao Credenciado as condições necessárias para a regular execução do contrato;
- h) Fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços do Leiloeiro Oficial, verificando o cumprimento das condições contratuais, dos prazos e dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos;
- i) receber ou não, os serviços fornecidos pelo credenciado;
- j) Efetuar o pagamento da Notas Fiscal emitida pela credenciado, desde que devidamente atestada pelo fiscal do contrato;
- k) Notificar o credenciado, por escrito, de modificações introduzidas nas especificações dos produtos, sempre que houver necessidade de aprimoramento ou correção de documentos;
- l) Notificar o credenciados, por escrito, e com seu expresso ciente, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades verificadas na execução do Contrato, bem como da eventual aplicação de multas previstas no Contrato.
- m) Deliberar sobre casos omissos, dúvidas ou situações não previstas expressamente neste Termo de Referência, em conformidade com a legislação aplicável.





**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

## **7. DA PESQUISA DE PREÇOS**

A metodologia adotada para a estimativa de valor da contratação baseia-se nos seguintes parâmetros:

- a) Percentual de Comissão: O valor de referência para a comissão a ser paga pelos arrematantes observará o parâmetro máximo de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, conforme estabelecido no Art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 21.981/1932 que regulamenta a profissão. Este percentual engloba a remuneração do Leiloeiro Oficial e eventuais despesas operacionais relacionadas à condução do leilão que não sejam de responsabilidade direta do Município.
- b) Ausência de Custo Direto ao Município: A pesquisa confirma que não há previsão de despesa orçamentária para o Município de Fátima (BA) referente à remuneração do Leiloeiro Oficial, sendo este serviço custeado exclusivamente pelos arrematantes dos bens.

A análise da pesquisa de preços demonstra que a estrutura de remuneração para os serviços de Leiloeiro Oficial no modelo de credenciamento, com a comissão sendo suportada pelos arrematantes e limitada ao percentual legalmente permitido, é compatível com as práticas de mercado e os parâmetros normativos estabelecidos. Assim, a contratação não acarretará impacto financeiro direto ao erário municipal, garantindo a economicidade e a sustentabilidade da gestão de bens.

## **8. DAS INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

As informações orçamentárias relativas à contratação dos serviços de Leiloeiro Oficial por meio de credenciamento são diferenciadas, pois, conforme a legislação vigente e a natureza da remuneração do profissional, não implicam em despesa direta para o orçamento do Município de Fátima (BA).

### **8.1. Ausência de Ônus Orçamentário Direto para o Município**

Conforme explicitado nos documentos de planejamento, a presente contratação não gerará ônus orçamentário para a Administração Pública do Município de Fátima (BA). O **credenciamento em si não envolve gastos** e a **remuneração do Leiloeiro Oficial será suportada exclusivamente pelos arrematantes** dos bens.

### **8.2. Origem da Remuneração do Leiloeiro**

A remuneração do Leiloeiro Oficial decorrerá de uma comissão paga pelos arrematantes, limitada ao percentual máximo previsto em lei.

### **8.3. Vedação de Taxa para o Comitente**

É expressamente vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelo comitente (o Município).

### **8.4. Impacto Orçamentário**

Considerando o modelo de remuneração descrito, a contratação do Leiloeiro Oficial não demandará a indicação de dotação orçamentária específica para o pagamento dos serviços, uma vez que as despesas correrão por conta dos arrematantes. Este arranjo garante a economicidade da gestão patrimonial e a maximização dos recursos públicos provenientes da alienação dos bens.

## **9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

### **9.1. Remuneração do Leiloeiro Oficial**

A remuneração devida ao Leiloeiro Oficial credenciado será exclusivamente a título de comissão sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelos arrematantes, nos termos do Art. 31 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 21.981/1932.

**9.1.1. Percentual da Comissão:** A comissão a ser paga pelos arrematantes será de no **máximo 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação de cada lote**. Este percentual engloba todos os custos e despesas inerentes à prestação dos serviços do Leiloeiro Oficial, conforme estabelecido neste Termo de Referência.

**9.1.2. Vedação de Ônus ao Município:** É expressamente vedada a previsão de qualquer taxa de comissão ou encargo direto a ser pago pelo Município de Fátima (BA) ao Leiloeiro Oficial, em conformidade com o § 2º do Art. 6º do Decreto nº 11.461/2023.

### **9.2. Meios de Pagamento pelos Arrematantes**

O Leiloeiro Oficial deverá disponibilizar meios de pagamento modernos e seguros aos arrematantes, tais como PIX, Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outros mecanismos que visem minimizar a inadimplência e garantir a celeridade na liquidação financeira das arrematações. É vedada a aceitação de pagamentos em espécie nas dependências do Município.



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

### **9.3. Prazo para Repasse ao Município**

Após a efetiva liquidação financeira dos valores devidos pelos arrematantes, o Leiloeiro Oficial deverá efetuar o repasse da integralidade do valor arrematado (descontada apenas a comissão a que tem direito, conforme item 9.1.1) ao Município de Fátima (BA) em até 05 (cinco) dias úteis. A comprovação e conciliação financeira deverão preceder a autorização para a retirada dos bens pelos arrematantes.

## **10. DO LOCAL DE ENTREGA DOS SERVIÇOS**

Os serviços objeto deste Termo de Referência serão prestados **no âmbito do Município de Fátima (BA)**, abrangendo tanto a atuação em espaços físicos quanto a utilização de plataformas digitais, conforme a natureza de cada etapa do processo licitatório.

### **10.1. Locais Físicos:**

a) **Sede Administrativa:** As atividades de planejamento, coordenação, reuniões, conferência documental, bem como eventuais leilões presenciais ou procedimentos administrativos, terão como local de referência a Prefeitura Municipal de Fátima, situada na Largo João Aribitu, 57, Centro, Fátima/BA.

b) **Locais de Vistoria e Retirada dos Bens:** A visitação pública dos bens a serem leiloados e a posterior retirada dos bens pelos arrematantes ocorrerão nos locais onde os mesmos estiverem armazenados ou localizados dentro do território municipal, que serão detalhados em cada edital de leilão específico. O Leiloeiro Oficial deverá providenciar a logística e a estrutura necessárias para a realização segura e organizada dessas etapas.

### **10.2. Plataformas Digitais:**

a) **Leilões Eletrônicos e Divulgação:** Para os leilões realizados na modalidade eletrônica e para a ampla divulgação dos certames (editais, catálogos, informações sobre os lotes), os serviços serão entregues por meio de plataforma digital robusta e segura, acessível via internet, bem como nos sítios eletrônicos oficiais do Leiloeiro e do Município.

A flexibilidade de atuação em ambos os ambientes (físico e digital) visa garantir a máxima acessibilidade, transparência e competitividade aos leilões, otimizando o alcance dos potenciais arrematantes.

## **11. DA VIGÊNCIA**

A vigência da contratação será dividida em duas dimensões: a do processo de credenciamento em si e a dos contratos específicos de prestação de serviços resultantes desse credenciamento.

### **11.1. Vigência do Credenciamento**

O período de credenciamento dos Leiloeiros Oficiais será por um período inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente por iguais e sucessivos períodos, mediante interesse do Município, visando manter um cadastro de profissionais aptos e qualificados para atender às demandas de leilão público. A qualquer tempo, novos Leiloeiros Oficiais que atenderem aos requisitos estabelecidos poderão ser credenciados.

### **11.2. Vigência dos Contratos de Prestação de Serviço (Leilões Individuais)**

A partir do credenciamento, a contratação de cada Leiloeiro Oficial para a realização de um leilão específico, caracterizado como serviço comum não contínuo ou por escopo, terá sua vigência determinada pelo período necessário à completa execução do objeto. Isso inclui desde a organização e divulgação do certame até a entrega dos bens arrematados e a prestação de contas final.

A vigência de cada serviço individual iniciará a partir da data de assinatura da ordem de serviço ou instrumento equivalente que formalizar a designação do Leiloeiro para o leilão específico, estimando-se o início dos serviços em até 5 (cinco) dias após esta formalização. O término da vigência ocorrerá com a completa entrega do objeto, incluindo o repasse final dos valores ao Município e a aprovação da prestação de contas.

## **12. DA FISCALIZAÇÃO**

Nos termos do Artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021, a execução do contrato deverá ser fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato e/ou pelo setor solicitante, afim de acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

Ocorrendo erros na apresentação do documento fiscal, o mesmo será devolvido à contratada para correção, ficando



**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação da nova fatura, devidamente corrigida.

### **13. DAS SANÇÕES**

O descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas pelo Leiloeiro Oficial credenciado, das disposições deste Termo de Referência, do Edital de Credenciamento ou da legislação pertinente, sujeitará o infrator às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal cabíveis. A aplicação das sanções será precedida de regular processo administrativo, garantindo-se ao Leiloeiro Oficial o direito ao contraditório e à ampla defesa.

#### **13.1. Tipos de Sanções**

As sanções administrativas que poderão ser aplicadas ao Leiloeiro Oficial, conforme a gravidade da infração e sem prejuízo da exigência de reparação de eventuais perdas e danos causados à Administração Pública, são as seguintes:

- a) **Advertência:** Aplicada por infrações leves, que não causem prejuízo significativo à execução dos serviços ou à Administração, mas que configurem descumprimento de obrigações contratuais ou legais.
- b) **Multa:** Aplicada em caso de descumprimento de cláusulas contratuais ou legais que acarretem prejuízos à Administração ou que configurem atraso injustificado na execução dos serviços, na entrega de documentos ou na prestação de contas. O valor da multa será estabelecido em percentual sobre o valor estimado do leilão ou sobre o valor do lote afetado, conforme a natureza da infração, e será detalhado no Edital de Credenciamento.
- c) **Suspensão Temporária de Participação em Credenciamentos e Licitações:** Aplicada por infrações mais graves, que demonstrem falta de diligência, desorganização ou descumprimento reiterado de obrigações. A duração da suspensão poderá ser de até 2 (dois) anos.
- d) **Declaração de Inidoneidade para Contratar com a Administração Pública:** Aplicada nos casos de infrações gravíssimas, que revelem conduta fraudulenta, dolosa, ou que causem prejuízo vultoso à Administração, bem como nos casos de condenação definitiva por crimes previstos na legislação penal. A declaração de inidoneidade impede o Leiloeiro Oficial de participar de novas contratações com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da sanção ou pelo período determinado pela autoridade competente, que não será inferior a 3 (três) anos e não superior a 6 (seis) anos.

#### **13.2. Processo de Aplicação de Sanções**

A aplicação das sanções seguirá o rito processual estabelecido na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, observando-se:

- a) **Comunicação da Infração:** O Leiloeiro Oficial será formalmente comunicado sobre a infração cometida, com a descrição detalhada dos fatos e o enquadramento legal/contratual da conduta;
- b) **Prazo para Defesa:** Será concedido prazo para que o Leiloeiro Oficial apresente sua defesa prévia por escrito;
- c) **Análise e Decisão:** A defesa será analisada pela autoridade competente, que proferirá decisão fundamentada quanto à aplicação ou não da sanção, bem como à sua intensidade;
- d) **Recurso Administrativo:** Da decisão administrativa caberá recurso, nos termos da Lei nº 14.133/2021, garantindo-se o direito ao duplo grau de jurisdição administrativa.

#### **13.3. Sanções por Irregularidades Específicas**

Além das sanções gerais, poderão ser aplicadas:

- a) **Descredenciamento:** O Leiloeiro Oficial poderá ser descredenciado do rol de prestadores aptos caso perca as condições de habilitação, cometa infrações reiteradas, ou em caso de decisão administrativa definitiva que assim determine.
- b) **Reparação de Danos:** Independentemente da aplicação das sanções administrativas, o Leiloeiro Oficial será obrigado a reparar quaisquer danos ou prejuízos causados ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua conduta omissiva ou comissiva. A Administração Pública reserva-se o direito de rescindir o contrato de credenciamento ou a Ordem de Serviço específica, a qualquer tempo, caso o Leiloeiro Oficial não cumpra suas obrigações, conforme as condições e procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

Fátima – Bahia 03 de dezembro de 2025

**José Domingos dos Santos Neto**  
Representante da Secretaria Municipal de Administração





**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Fátima**  
CNPJ: 13.393.152/0001-43

**APROVO** o presente Termo de Referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias a prestação de serviços, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Rafael Silva Dos Santos  
**SECRETARIO DE ADMINISTRAÇÃO**