

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA E VALOR ESTIMADO**1. DO OBJETO:**

1.1. Destina-se o presente Termo de Referência o **Credenciamento de Leiloeiros públicos oficiais, regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), para a prestação de serviços técnicos especializados de alienação de bens móveis e imóveis inservíveis ou desafetados de propriedade da Empav.**

1.2. O serviço abrange todos os atos necessários à avaliação, organização, divulgação, execução e prestação de contas do leilão, a ser realizado sem ônus financeiro para a Empav.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

2.1. A presente contratação encontra amparo no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Empav (RILC), em especial no Capítulo V, Seção IV, que disciplina os procedimentos de credenciamento, e no Capítulo X, que trata da alienação de bens da empresa. Fundamenta-se, ainda, na Lei nº 14.133/2021, notadamente em seu art. 31, §§ 1º e 2º, que tratam da realização de leilões, e no art. 79, que estabelece as regras do credenciamento, configurando, assim, hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso IV, do referido diploma legal.

2.2. A solução adotada consiste na implementação de um sistema de credenciamento, que possibilita a habilitação de todos os leiloeiros interessados que atendam aos requisitos estabelecidos no edital, formando um cadastro de profissionais aptos a realizar leilões para a Empav.

2.3 A escolha do leiloeiro para cada certame ocorrerá mediante critério objetivo de rodízio, garantindo isonomia e transparência no processo.

2.4. O modelo apresenta vantagens significativas, pois aproveita a expertise do mercado e o conhecimento técnico dos leiloeiros credenciados; estimula os leiloeiros credenciados a encorajar a concorrência entre os arrematantes, potencializando melhores resultados nas alienações; e assegura ausência de ônus financeiro à Empav, uma vez que a remuneração do leiloeiro decorre exclusivamente da comissão paga pelo comprador do bem arrematado.

2.5. A descrição detalhada da necessidade, bem como a justificativa técnica e econômica da solução, encontram-se apresentadas no Estudo Técnico Preliminar

(ETP) que fundamenta esta contratação.

3. JUSTIFICATIVAS PARA A CONTRATAÇÃO:

3.1. A presente contratação tem por objetivo o credenciamento de leiloeiros oficiais para a realização de leilões públicos de bens móveis e imóveis pertencentes à Empav, em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Empav (RILC), com a Lei nº 14.133/2021, especialmente com os arts. 31, §§1º e 2º (realização de leilão), e no Art. 79 (regras do credenciamento), configurando hipótese de inexigibilidade de licitação conforme o Art. 74, IV que tratam, respectivamente, da realização de leilões, das regras do credenciamento e da inexigibilidade de licitação.

3.2. A Empav não dispõe, em seu quadro de empregados públicos, de profissional legalmente habilitado para o exercício da função de leiloeiro oficial, atividade que exige requisitos específicos, nos termos do Decreto nº 21.981/1932. A atuação do leiloeiro é requisito indispensável para a realização da licitação, na modalidade leilão, citada no art. 277, inciso II, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMPAV (RILC), sendo necessária para assegurar a regularidade e validade dos procedimentos de alienação.

3.3. A solução adotada foi o credenciamento destes profissionais por não gerar custos diretos à Empav, uma vez que a remuneração do leiloeiro decorre exclusivamente da comissão paga pelo arrematante e, neste modelo, o leiloeiro gerenciará toda a estrutura referente ao futuro leilão, de forma a evitar o aumento de demandas aos demais departamentos administrativos da Empav. Dessa forma, a Administração se beneficia da expertise técnica dos profissionais credenciados, da ampliação da competitividade entre arrematantes e da obtenção de melhores resultados nas alienações públicas, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

4. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO:

4.1. O leiloeiro credenciado deverá executar os seguintes serviços, divididos por fase:

4.1.1. FASE PREPARATÓRIA:

a) Avaliação: Realizar laudo de avaliação para cada bem, contendo, no mínimo, descrição completa, marca/modelo, ano, placa, chassi (se aplicável), estado de

conservação, registro fotográfico de alta qualidade e preço mínimo de venda, devidamente justificado;

b) Elaboração do Edital de Leilão: Confeccionar a minuta do edital específico de cada leilão, contendo todas as regras do certame (incluindo as cláusulas de pagamento e sanções aos arrematantes, conforme detalhado no item 12 deste Termo) e submetê-la à aprovação da Comissão de Fiscalização em até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da relação dos bens.

4.1.2. FASE DE DIVULGAÇÃO:

a) Publicidade: Divulgar o leilão, às suas expensas, em seu sítio eletrônico e em pelo menos, 1 (um) jornal de grande circulação regional e 1 (um) portal online especializado em leilões.

b) Disponibilização de Informações: Publicar em seu sítio eletrônico todas as informações relevantes, incluindo fotos, catálogos e características dos lotes, possibilitando a visualização completa pelos interessados, com canais de atendimento de fácil acesso na rede mundial de computadores para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações.

4.1.3. FASE DE EXECUÇÃO DO LEILÃO:

a) Plataforma Eletrônica: O leilão deverá ocorrer em plataforma online que atenda requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança; transmissão ao vivo com áudio e vídeo; recepção de lances em tempo real pela internet; mecanismo que impeça lances inferiores ao último ofertado, respeitando o incremento mínimo; e disponibilização gratuita para acesso e participação dos licitantes.

b) Disponibilização de Equipe: O leiloeiro deverá disponibilizar equipe técnica qualificada e equipamentos necessários para a perfeita execução do certame.

4.1.4. FASE PÓS-LEILÃO:

a) Prestação de Contas: Em até 5 (cinco) dias úteis após a liquidação financeira do leilão, apresentar relatório final detalhado à Fiscalização, com a relação de bens arrematados, valores, dados dos arrematantes e os respectivos comprovantes.

5. DO CREDENCIAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

5.1. A contratação se dará por inexigibilidade de licitação, via credenciamento, com chamamento público permanentemente aberto.

5.2. Havendo mais de um leiloeiro credenciado, a convocação para a realização dos leilões se dará por critério objetivo de **rodízio**, obedecendo-se rigorosamente à ordem cronológica de habilitação, para garantir a impessoalidade.

5.3. O leiloeiro que, convocado, recusar-se a realizar o leilão, será reclassificado para o final da lista de rodízio.

5.4. Os procedimentos realizados, em todas as suas fases, serão acompanhados pelo fiscal técnico devidamente designado por portaria específica da Empav.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1. A execução do contrato será acompanhada pela Comissão de Fiscalização nomeada pela Diretoria Executiva da Empav, composta pelos servidores que terão as seguintes atribuições:

a) Coordenador/Gestor de contratos: Responsável pela coordenação geral, gestão de ocorrências e aplicação de sanções.

b) Fiscal Técnico: Responsável por verificar a conformidade dos laudos de avaliação, aprovar a minuta do edital de leilão e fiscalizar a execução técnica do certame.

c) Fiscal Administrativo: Responsável por verificar a manutenção das condições de habilitação do credenciado e os trâmites formais do processo.

6.2. Todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato deverão ser registradas em relatório próprio pelo fiscal.

6.3. A fiscalização exercida pela Empav não exime nem diminui a responsabilidade do leiloeiro por qualquer falha na execução do serviço.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

7.1 É requisito da contratação a apresentação de toda a documentação relativa à habilitação jurídica, fiscal e à qualificação econômico-financeira, descritas no edital de chamamento público.

7.2. O credenciado deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, em nome do leiloeiro, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove experiência de prestação de serviço de forma satisfatória na realização de leilões, contendo dados de contato do emissor para eventual diligência.

7.3. O credenciado deverá apresentar a Certidão de Registro como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial, perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG.

7.4. O credenciado deverá apresentar declaração assinada, de que não é servidor, ocupante de cargo em comissão, terceirizado ou estagiário de qualquer Órgão ou Entidade da Administração Direta ou Indireta do Município, conforme minuta no ANEXO II-A.

7.5 O credenciado deverá apresentar declaração assinada, conforme modelo do ANEXO II-B, comprometendo-se a disponibilizar, sem ônus para a Administração, plataforma eletrônica para realização de leilões on-line, que atenda, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- a) permitir a descrição detalhada dos lotes a serem leiloados, registrando os lances recebidos e identificando aqueles sem oferta após a sua disponibilização;
- b) possibilitar a realização de leilões on-line, com transmissão em tempo real de áudio e vídeo do leiloeiro durante a condução do certame;
- c) assegurar o recebimento e estímulo de lances em tempo real, via internet, garantindo a interatividade entre participantes e leiloeiro;
- d) conter mecanismo de controle de lances que impeça a apresentação de valores inferiores ao último lance ofertado, observando o incremento mínimo definido para cada item ou lote;
- e) informar imediatamente ao participante o recebimento e aceitação de seu lance.

7.6. Caso o leiloeiro se apresente como pessoa jurídica, na forma de firma individual (empresário individual), o interessado deverá apresentar Requerimento de Empresário devidamente registrado na Junta Comercial, com objeto social restrito à atividade de leiloaria, conforme art. 58, § 1º da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, sem prejuízo da apresentação do documento do leiloeiro oficial.

9. FORMA DE REALIZAÇÃO E MODO DE DISPUTA:

9.1. A realização da contratação será feita por meio de **credenciamento**.

9.2 O credenciamento se enquadra na hipótese estabelecida pelo art. 79, I, da Lei nº 14.133/2021, para contratação paralela e não excludente. Esta classificação é justificável visto que a prestação do serviço do leiloeiro oficial é padronizada, pois segue as mesmas normas legais; tem condições contratuais uniformes, definidas no edital (percentual de comissão, obrigações, forma de execução); e o serviço pode ser

prestado simultaneamente por diversos credenciados.

9.3. Desta forma, todos os interessados que cumpram os requisitos editalícios serão habilitados, não se aplicando modo de disputa ao caso em tela.

10. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. A remuneração do leiloeiro será a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e será paga diretamente pelo arrematante, conforme Decreto nº 21.981/1932, art. 24, parágrafo único, e Instrução Normativa DREI nº 52/2022, art. 80, § 2º.

10.2. O serviço será prestado sem ônus para a Empav.

10.3. A responsabilidade pela cobrança da comissão é exclusiva do leiloeiro.

10.4 O pagamento dos bens arrematados, enviado diretamente pelo arrematante, deverá ser efetuado à vista, por meio de transferência bancária para a conta indicada pela Empav, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a homologação do certame.

10.5 A comissão devida ao leiloeiro credenciado, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, será repassada separadamente, também pelo arrematante, mediante crédito em conta informada pelo profissional, igualmente no prazo de até 48 horas após a homologação.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO CREDENCIAMENTO

11.1. O prazo de vigência do contrato proveniente do credenciamento será de **12 (doze) meses**, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, a critério da Administração, nos limites do Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A vigência do credenciamento se encerrará no mesmo dia da vigência do edital.

12. DAS EXIGÊNCIAS PARA O FUTURO LEILÃO

12.1. As exigências aqui discriminadas deverão ser incluídas pelo leiloeiro nos editais de alienação

12.2. O pagamento pelo arrematante sobre o bem arrematado deverá ser realizado à vista, por meio de transferência bancária para: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG:01641, C/C:000577000169-7, CNPJ: 17.783.044/0001-38, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas da homologação do certame.

12.2.1. O pagamento a título de comissão do leiloeiro responsável será emitido separadamente, por meio de transferência bancária para conta de destino do mesmo, na importância de 5% sobre o valor do bem arrematado, com a utilização de código próprio para esta finalidade, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após homologação do certame.

12.3. Os bens serão liberados para retirada pelo arrematante apenas após a confirmação do pagamento, através do comprovante de pagamento, para que em seguida seja possível autorizar e levar a transferência da titularidade do item arrematado.

12.4. O arrematante terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis, após a convocação, para retirar os bens arrematados.

12.5. A não retirada do bem no prazo estipulado sujeitará o arrematante a multa diária de 1% sobre o valor do lote, limitada a 15 dias. Após este prazo, o ato será considerado "ABANDONO", com a perda do bem e do valor pago, revertendo o bem ao patrimônio da Empav.

12.6. Correrão por conta do arrematante todas as despesas com a retirada, transporte e transferência de propriedade dos bens, bem como quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a aquisição.

12.7. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores à arrematação.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DESCREDENCIAMENTO

13.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, o descumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência sujeitará o leiloeiro credenciado às sanções previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021, que incluem:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária do credenciamento;
- d) Descredenciamento;
- e) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública.

13.2. O descredenciamento unilateral por parte da Empav poderá ocorrer, garantido o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses, entre outras:

- a) Descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Termo de Referência, no Edital ou no contrato.

- b) Perda das condições de habilitação exigidas.
- c) Recusa injustificada em atender às convocações para realização de leilões.
- d) Aplicação de penalidades graves, como impedimento de licitar ou declaração de inidoneidade.

13.3. O leiloeiro poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C94C-EEB4-9DE3-9A52

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GLAUCIA APARECIDA DE CARVALHO BIZZOTTI (CPF 152.XXX.XXX-78) em 01/12/2025 16:57:01

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/C94C-EEB4-9DE3-9A52>