



TERMO DE REFERÊNCIA

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento, o **Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para futura contratação visando a realização, incluindo a preparação, organização e condução de Leilão Eletrônico de Bens Públicos Móveis e Imóveis Inservíveis, conforme especificações constantes no Termo de Referência, em atendimento as necessidades das secretarias e setores vinculados à Prefeitura Municipal de Pocrane/MG.**

1.2. O Município de Pocrane/MG, não possui a previsão de quantos leilões serão realizados durante a vigência do credenciamento, podendo realizar tantos quanto julgar necessários, seguindo os critérios de seleção estabelecidos no instrumento convocatório.

1.3. O Município não pagará nenhuma taxa a título de remuneração ao leiloeiro.

1.4. Com fulcro no Parágrafo Único do Art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932 a remuneração do leiloeiro dar-se-á através de pagamento de comissão pelos compradores no valor correspondente a 5% (cinco por cento) dos bens arrematados.

1.5. O serviço listado na planilha a seguir corresponde ao objeto a ser contratado:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	TAXA DE COMISSÃO SOBRE OS BENS ARREMATADOS A SER PAGA PELOS COMPRADORES
1.	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PARA REALIZAÇÃO, INCLUINDO A PREPARAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E CONDUÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS PÚBLICOS MÓVEIS E IMÓVEIS INSERVÍVEIS, EM ATENDIMENTO AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS E SETORES VINCULADOS À PREFEITURA MUNICIPAL.	SERVIÇO	5%

2- PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO

2.1. O contrato oriundo do presente procedimento terá vigência de 12 (doze) meses.

2.2. O contrato não poderá ser prorrogado.

3- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Administração Pública Municipal de Pocrane/MG, por meio de suas Secretarias e setores vinculados, possui em seu patrimônio bens móveis e imóveis considerados inservíveis, antieconômicos ou ociosos, os quais não mais atendem às finalidades públicas a que se destinavam. A manutenção desses bens, além de não gerar qualquer

benefício para o interesse coletivo, acarreta custos adicionais ao erário, seja em razão de despesas com armazenamento, manutenção, vigilância ou depreciação progressiva.

3.2. Nesse contexto, a alienação de bens públicos inservíveis mostra-se medida necessária e oportuna, uma vez que, além de desonerar a Administração, possibilita a arrecadação de recursos financeiros que poderão ser revertidos em investimentos em áreas prioritárias da gestão municipal, em consonância com o princípio da eficiência previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal.

3.3. A contratação de Leiloeiro Público Oficial assegura que o procedimento seja conduzido com a devida transparência, publicidade e competitividade, em conformidade com os princípios da Administração Pública (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência). Além disso, o profissional detém experiência técnica e conhecimento de mercado, aptos a garantir maior alcance de interessados e, conseqüentemente, melhores resultados financeiros para o Município.

3.4. A realização do Leilão Eletrônico apresenta-se como solução moderna e eficiente, permitindo a ampla divulgação do certame, maior competitividade e democratização da participação dos licitantes, já que os interessados podem ofertar lances por meio eletrônico, aumentando a probabilidade de obtenção de propostas vantajosas para a Administração Municipal.

3.5. Dessa forma, justifica-se a contratação de Leiloeiro Público Oficial para a preparação, organização e condução do leilão eletrônico, contemplando a avaliação, descrição, catalogação, divulgação, recepção de lances e demais atos necessários para a efetiva realização do certame, garantindo-se economicidade, celeridade e segurança jurídica em todo o processo.

3.6. Portanto, a medida é necessária, conveniente e vantajosa ao Município de Pocrane/MG, pois além de possibilitar a destinação adequada de bens inservíveis, contribui para o fortalecimento da gestão patrimonial e financeira da Administração, em atendimento às necessidades das Secretarias e setores vinculados, de forma alinhada ao interesse público.

4- JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução proposta consiste na realização de procedimento auxiliar de credenciamento, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, para formação de cadastro de Leiloeiros Públicos Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial competente, visando futuras contratações para prestação de serviços especializados de planejamento, preparação, organização, divulgação, operacionalização e condução de Leilões Eletrônicos de Bens Públicos Móveis e Imóveis considerados inservíveis, pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Pocrane/MG.

4.2. A adoção do credenciamento possibilita à Administração Pública manter cadastro permanente de profissionais tecnicamente habilitados e regularmente credenciados, aptos a serem convocados sempre que houver necessidade de alienação de bens públicos, conferindo maior eficiência, economicidade, celeridade e flexibilidade à gestão patrimonial, sem restringir a participação de profissionais que preencham os requisitos estabelecidos no edital.



4.3. A solução compreende a prestação integral dos serviços necessários à realização do leilão eletrônico, abrangendo todas as fases operacionais e administrativas indispensáveis à efetiva alienação dos bens, incluindo, no mínimo: planejamento da execução do leilão; análise dos bens a serem alienados juntamente com a Administração; organização dos lotes; elaboração do cronograma de execução; preparação da documentação necessária; elaboração e publicação do catálogo eletrônico dos bens; disponibilização de plataforma eletrônica própria, segura, estável e acessível para realização dos certames; divulgação do leilão em meios eletrônicos, redes especializadas e demais canais de publicidade compatíveis com a legislação vigente; atendimento aos interessados; realização de visitas técnicas aos bens, quando necessário; cadastramento, habilitação e suporte aos licitantes; condução das sessões públicas de leilão eletrônico; recebimento dos lances; adjudicação provisória dos lotes; elaboração das atas, relatórios e documentos decorrentes do certame; emissão das guias e documentos necessários para pagamento pelos arrematantes; acompanhamento da quitação dos valores devidos; entrega de toda a documentação necessária à homologação do procedimento e à transferência dos bens aos respectivos arrematantes.

4.4. A solução contempla, ainda, a disponibilização de plataforma tecnológica compatível com os princípios da publicidade, transparência, competitividade, segurança da informação, rastreabilidade dos atos praticados e ampla participação dos interessados, permitindo a realização integral dos leilões em ambiente eletrônico, com registro cronológico de todas as etapas, gravação dos atos praticados e emissão de relatórios gerenciais.

4.5. Os leiloeiros credenciados deverão possuir estrutura operacional compatível com a demanda da Administração, dispondo de equipe técnica qualificada, recursos tecnológicos, atendimento aos interessados, suporte operacional e todos os meios necessários à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pelos custos relacionados à divulgação, operação da plataforma eletrônica, atendimento aos licitantes e demais despesas inerentes à realização dos leilões, ressalvadas aquelas expressamente atribuídas à Administração no Termo de Referência.

4.6. A distribuição das futuras demandas entre os credenciados ocorrerá mediante critérios objetivos previamente definidos no edital e no Termo de Referência, observando os princípios da impessoalidade, isonomia, transparência e eficiência, assegurando igualdade de oportunidades entre todos os profissionais regularmente credenciados.

4.7. Importante destacar que a remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente mediante a comissão paga pelo arrematante, nos percentuais fixados pela legislação aplicável e pelo edital de credenciamento, não gerando ônus financeiro direto ao Município pela prestação dos serviços, o que torna a solução altamente vantajosa sob os aspectos econômico-financeiros.

4.8. A solução adotada proporciona diversos benefícios à Administração Pública, dentre os quais destacam-se: maior agilidade na alienação de bens móveis e imóveis inservíveis; redução dos custos administrativos relacionados à realização dos leilões; incremento da competitividade entre os participantes; ampliação do alcance da publicidade dos certames em âmbito nacional; maior probabilidade de obtenção da melhor proposta para os bens alienados; racionalização da gestão patrimonial; maior transparência dos procedimentos;

observância integral aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

4.9. Dessa forma, conclui-se que o credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais representa a solução mais adequada para atender às necessidades permanentes da Prefeitura Municipal de Pocrane/MG quanto à alienação de bens móveis e imóveis inservíveis, permitindo a realização de futuros leilões eletrônicos com elevado padrão de qualidade, segurança jurídica, eficiência operacional e maximização do retorno econômico para a Administração Pública.

5- REQUISITOS E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

5.1. O leilão será realizado na forma eletrônica.

5.2. Todos os equipamentos necessários para condução do certame, bem como a disponibilização da plataforma para a realização na forma eletrônica será de responsabilidade do Leiloeiro.

5.3. O Credenciado obriga-se a executar o objeto a que se refere este Termo, de acordo com as especificações aqui descritas, sendo de sua inteira responsabilidade a imediata correção, quando constatado não estar em conformidade com as referidas especificações.

5.4. O leilão público deverá ser realizado em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e demais normativos aplicáveis ao certame.

5.5. Os valores pagos pelos arrematantes deverão ser depositados em conta concorrente em nome do Município de Pocrane/MG, a ser indicada no instrumento contratual.

5.6. O Município não realizará qualquer tipo de pagamento ao leiloeiro contratado.

5.7. É de responsabilidade exclusiva e integral do proponente todas as despesas diretas e indiretas, mão de obra, máquinas e equipamentos, a utilização de pessoal para execução dos respectivos procedimentos, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes do vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações, e nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município de Pocrane/MG.

5.8. O credenciado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

5.9. O credenciado deverá:

I- Executar, conforme a melhor técnica os serviços, obedecendo rigorosamente às normas técnicas respectivas.

II - Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos as obrigações assumidas por força deste edital.

III- Permitir o acesso dos fiscais e gestores de contrato para supervisionar e acompanhar a execução da prestação dos serviços especializados.

IV- Manter, durante todo o contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

V- Comunicar imediatamente ao município por escrito, qualquer anormalidade de caráter

urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.

6- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O leilão deverá ser preparado prazo máximo de 20 (vinte) dias do recebimento da ordem de fornecimento emitida pelo setor de compras deste município, em estrita conformidade com as condições estabelecidas neste termo.

6.1.1. O prazo a que se refere este tópico é relativo a elaboração de todas as fases preparatórias, o prazo para de publicação do edital de leilão não será computado.

6.1.2. Durante a análise jurídica do edital de leilão pelo órgão do município, bem como quaisquer autuações que dependem da administração pública municipal, a contagem dos prazos será suspensa.

6.2. Todos os encargos e custos decorrentes da contratação correrão cargo do licitante vencedor, tais como transporte, tributos, dentre outros.

6.3. Os itens deverão ser entregues nas condições estabelecidas neste termo e em estrita conformidade com as normas técnicas pertinentes a atividade.

6.3.1. Após a execução os itens estarão sujeitos a aceitação e ao recebimento provisório e definitivo, através do fiscal e gestor do contrato respectivamente.

6.3.2. Somente o Fiscal do Contrato, poderá realizar o recebimento dos serviços, ressalvados os casos de indicação formal de fiscal de contrato substituto.

6.3.3. Nos casos de atraso na execução, os licitantes estarão sujeitos as sanções estabelecidas no instrumento convocatório e, em especial a multa por mora, conforme descrito no respectivo instrumento.

6.4. O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal do contrato, com verificação posterior do atendimento às conformidades estabelecidas neste instrumento.

6.5. O objeto será recebido definitivamente pelo gestor ou comissão do contrato, mediante termo detalhado, que comprove o atendimento às exigências estabelecidas neste instrumento.

6.6. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver sendo executado em desconformidade com as exigências estabelecidas neste instrumento.

6.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil do licitante pela solidez e segurança da execução.

7- FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Caberá ao Fiscal do contrato:

I - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face das suas características e especificações, em estrita conformidade com este instrumento;

II - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face dos quantitativos solicitados;

III - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços nos prazos e condições estabelecidas neste instrumento;

IV - Auxiliar o gestor no contrato, subsidiando as informações pertinentes às suas competências;

V - Anotar histórico de gerenciamento do contrato, contendo todas as ocorrências relacionadas à sua execução;



- VI - Emitir notificações sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do contrato;
- VII - Rejeitar os produtos ou serviços entregues em desconformidade com este instrumento;
- VIII - Comunicar formalmente o gestor do contrato a respeito de qualquer ocorrência relacionada ao recebimento do objeto ou suas atribuições;

7.1.1. O fiscal de contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, entre elas:

- I - Atraso injustificado na execução do cronograma ou entrega dos objetos;
- II - Entrega de produtos em desconformidade com as especificações constantes no instrumento convocatório ou quantitativo divergente do solicitado;
- III - Execução do objeto em desconformidade com este instrumento;
- IV - Descumprimento de cláusula contratual ou regra editalícia;
- V - Subcontratação indevida, sem autorização prévia ou fora dos limites legais;
- VI - Alteração nas condições da habilitação da proponente previstas no instrumento convocatório;
- VII - Quaisquer irregularidades, ilegalidades, atrasos, desvios de finalidades e condutas ilícitas detectadas e não citados anteriormente.

7.2. Caberá ao Gestor do Contrato:

- I - Analisar a documentação que antecede a liquidação e ao pagamento;
- II - Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;
- III - Criar rotinas de verificação de valores, conforme a especificidade de cada objeto, para eventualmente propor reequilíbrios econômico-financeiros quando o valor praticado estiver em desconformidade com a prática de mercado;
- IV - Analisar eventuais solicitações de alterações contratuais, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;
- V - Acompanhar o desenvolvimento da execução através dos relatos apresentados pelo fiscal do contrato, bem como os demais documentos pertinentes;
- VI - Decidir, provisoriamente, pela suspensão da entrega de bens ou a realização dos serviços, manifestando a respeito nos autos do procedimento;
- VII - Solicitar e acompanhar processos administrativos sancionadores, na dosimetria descrita no instrumento convocatório, nos casos em que o objeto estiver sendo executado em desconformidade com as exigências;
- VIII - Alimentar o Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP ou equivalente com os dados referentes aos contratos administrativos;
- IX - Realizar o recebimento definitivo dos produtos ou serviços.

7.2.1. Estendem-se, no que couber, as atribuições do Gestor de Contrato para as eventuais atas de registro de preços.

7.3. Caso o contrato decorrente deste procedimento seja substituído por carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, nos termos do Art. 95 da Lei Federal 14.133/2021, as atribuições do gestor e fiscal de contrato serão mantidas, além da permanência integral das obrigações e condições estabelecidas na minuta contratual constante no anexo do edital e de todas as especificações e condições descritas neste termo.



8- FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. A remuneração do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída exclusivamente da comissão de 5% (cinco por cento) sobre os bens móveis calculada sobre o valor de venda de cada bem, ou lote, negociado em leilão, cobrada, sem a interveniência do Município, pelo próprio leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens.

8.2. É de total responsabilidade da CONTRATADA todas as despesas acessórias, bem como taxas, encargos de qualquer natureza e quaisquer despesas administrativas incidentes nos preços apresentados na Licitação, inclusive obrigações e encargos trabalhistas referentes aos seus empregados, manutenção de seus equipamentos utilizados na execução do objeto deste Termo.

8.3. A Prefeitura Municipal de Pocrane-MG não realizará qualquer tipo de pagamento ao leiloeiro a ser contratado, ou seja, a taxa de comissão a ser paga pelo comitente (Prefeitura Municipal de Pocrane-MG) será igual a 0,00% (zero por cento).

9- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR OU PRESTADOR DE SERVIÇOS

9.1. Todos os credenciados que se manifestarem e que atenderem às exigências do edital poderão celebrar o contrato para a prestação do serviço, observado o seguinte critério de distribuição de demanda: **FORMA PARALELA E NÃO EXCLUDENTE.**

9.1.1. A seleção do credenciado a ser contratado se dará mediante a sorteio.

9.1.2. Quando se identificar a demanda para realização de Leilão de Bens Públicos do Município de Pocrane/MG, a administração pública municipal realizará a publicação no Diário Oficial do Município e na Plataforma Eletrônica LICITAR DIGITAL, informando a data e horário para realização do sorteio, para definir o credenciado que será contratado para execução do objeto.

9.1.2.1. O prazo mínimo entre a publicação de convocação do sorteio e a realização da sessão, será de 05 (cinco) dias corridos.

9.1.3. O sorteio será gravado em áudio e vídeo.

9.1.4. A mídia será anexada aos autos do Processo Administrativo, podendo ser encaminhada para visualização de qualquer interessado que a solicitar, através do e-mail licitacao@pocrane.mg.gov.br.

9.1.5. A sessão de sorteio poderá ser acompanhada por quaisquer interessados.

9.1.6. Todos os proponentes que estiverem devidamente credenciados até a data da sessão de sorteio participarão da seleção.

9.1.7. O sorteio do credenciado não exclui a inclusão de seu nome em nova seleção.

9.1.8. Poderão ser realizados quantos procedimentos se fizerem necessários durante a vigência do credenciamento, respeitando-se o critério de seleção estabelecido neste tópico.

Pocrane/MG, 14 de julho de 2026.

Camila Gonçalves de Sousa
Secretária Municipal de Administração e Finanças

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- OBJETO

1.1 Elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, visando aferir a viabilidade técnica e econômica da contratação de leiloeiro público, para condução e realização de leilão público de bens móveis e imóveis inservíveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Pocrane/MG.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Administração Pública Municipal de Pocrane/MG, por meio de suas Secretarias e setores vinculados, possui em seu patrimônio bens móveis e imóveis considerados inservíveis, antieconômicos ou ociosos, os quais não mais atendem às finalidades públicas a que se destinavam. A manutenção desses bens, além de não gerar qualquer benefício para o interesse coletivo, acarreta custos adicionais ao erário, seja em razão de despesas com armazenamento, manutenção, vigilância ou depreciação progressiva.

2.2. Nesse contexto, a alienação de bens públicos inservíveis mostra-se medida necessária e oportuna, uma vez que, além de desonerar a Administração, possibilita a arrecadação de recursos financeiros que poderão ser revertidos em investimentos em áreas prioritárias da gestão municipal, em consonância com o princípio da eficiência previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal.

2.3. A contratação de Leiloeiro Público Oficial assegura que o procedimento seja conduzido com a devida transparência, publicidade e competitividade, em conformidade com os princípios da Administração Pública (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência). Além disso, o profissional detém experiência técnica e conhecimento de mercado, aptos a garantir maior alcance de interessados e, conseqüentemente, melhores resultados financeiros para o Município.

2.4. A realização do Leilão Eletrônico apresenta-se como solução moderna e eficiente, permitindo a ampla divulgação do certame, maior competitividade e democratização da participação dos licitantes, já que os interessados podem ofertar lances por meio eletrônico, aumentando a probabilidade de obtenção de propostas vantajosas para a Administração Municipal.

2.5. Dessa forma, justifica-se a contratação de Leiloeiro Público Oficial para a preparação, organização e condução do leilão eletrônico, contemplando a avaliação, descrição, catalogação, divulgação, recepção de lances e demais atos necessários para a efetiva realização do certame, garantindo-se economicidade, celeridade e segurança jurídica em todo o processo.

2.6. Portanto, a medida é necessária, conveniente e vantajosa ao Município de Pocrane/MG, pois além de possibilitar a destinação adequada de bens inservíveis, contribui para o fortalecimento da gestão patrimonial e financeira da Administração, em atendimento às necessidades das Secretarias e setores vinculados, de forma alinhada ao interesse público.

3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Nos termos do art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar as soluções disponíveis para a



alienação de bens públicos móveis e imóveis inservíveis pertencentes ao patrimônio do Município de Pocrane/MG, buscando a alternativa que proporcione maior competitividade, transparência, eficiência administrativa e maximização da arrecadação decorrente dos leilões.

3.2. A pesquisa contemplou consultas à legislação aplicável, à jurisprudência dos Tribunais de Contas, à análise de procedimentos adotados por outros entes da Administração Pública e às práticas atualmente consolidadas no mercado de leilões oficiais, verificando-se que existem diferentes modelos para operacionalização da alienação de bens públicos.

3.3. A primeira alternativa consiste na realização do leilão diretamente por servidor público designado pela Administração Municipal, nos termos da legislação vigente.

3.4. Embora juridicamente possível em determinadas situações, verificou-se que esta alternativa apresenta limitações relevantes, especialmente em razão da necessidade de conhecimento técnico específico sobre avaliação mercadológica, publicidade do certame, estratégias de divulgação, utilização de plataformas eletrônicas especializadas, condução das sessões públicas, gerenciamento de lances, formalização da arrematação e adoção dos procedimentos necessários para obtenção da maior competitividade possível.

3.5. Além disso, a Administração teria que disponibilizar estrutura tecnológica própria para realização de leilões eletrônicos, suporte técnico aos participantes, canais de atendimento, equipe operacional e mecanismos de segurança da informação, aumentando significativamente os custos administrativos e os riscos operacionais.

3.6. Outra alternativa identificada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de organização e realização dos leilões.

3.7. Entretanto, verificou-se que essa modalidade pode gerar restrição à atuação dos Leiloeiros Públicos Oficiais regularmente matriculados perante a Junta Comercial competente, além de exigir remuneração contratual específica e custos diretos para a Administração Pública, sem necessariamente proporcionar maior competitividade ou melhores resultados financeiros.

3.8. Em muitos casos, a empresa contratada apenas intermedeia serviços que são executados por Leiloeiros Oficiais, tornando a contratação menos eficiente sob os aspectos econômico e operacional.

3.9. A terceira alternativa consiste na realização de procedimento auxiliar de Credenciamento, visando habilitar todos os Leiloeiros Públicos Oficiais que preencham os requisitos estabelecidos no edital, permitindo futuras contratações mediante critérios objetivos de distribuição das demandas.

3.10. Esta alternativa mostrou-se a mais adequada ao interesse público, uma vez que possibilita: ampla participação de profissionais legalmente habilitados; observância aos princípios da isonomia, impessoalidade e transparência; formação de cadastro de leiloeiros aptos a atender às necessidades futuras da Administração; distribuição objetiva e impessoal das demandas entre os credenciados; maior flexibilidade para atendimento das necessidades do Município; redução dos riscos de descontinuidade dos serviços;



maior competitividade entre os profissionais credenciados; utilização de plataformas eletrônicas já disponibilizadas pelos próprios Leiloeiros Oficiais; ampla divulgação dos certames em âmbito regional e nacional; ampliação do universo de participantes interessados; incremento da competitividade entre os licitantes; potencial elevação dos valores de arrematação dos bens.

3.11. Além disso, verificou-se que o modelo atualmente adotado pela grande maioria dos órgãos públicos consiste na contratação de Leiloeiros Públicos Oficiais que disponibilizam, sem custos diretos para a Administração, toda a infraestrutura necessária à realização dos leilões eletrônicos, incluindo: plataforma eletrônica própria para recebimento de lances; hospedagem do sistema; cadastramento dos interessados; divulgação em sítios eletrônicos especializados; elaboração de material publicitário; atendimento aos licitantes; condução das sessões públicas; emissão de atas e relatórios; gerenciamento dos pagamentos; apoio documental para formalização da alienação; prestação de contas dos resultados obtidos.

3.12. Observou-se, ainda, que a remuneração do Leiloeiro Público Oficial ocorre, como regra geral, mediante a comissão paga exclusivamente pelo arrematante, nos percentuais previstos no Decreto Federal nº 21.981/1932, não gerando despesas diretas para a Administração Municipal, salvo disposição diversa expressamente prevista no edital.

3.13. Após a análise das alternativas existentes, conclui-se que o Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais constitui a solução mais vantajosa para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Pocrane/MG.

3.14. Esse modelo proporciona maior eficiência administrativa, amplia a competitividade dos leilões, assegura a utilização de profissionais especializados e regularmente matriculados na Junta Comercial, reduz custos operacionais para a Administração, permite maior publicidade dos certames, favorece a obtenção da proposta mais vantajosa por meio da maximização dos valores de arrematação e garante maior segurança jurídica na condução dos procedimentos de alienação de bens públicos móveis e imóveis inservíveis.

3.15. Além disso, o credenciamento atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, eficiência, economicidade, transparência e planejamento, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, mostrando-se o instrumento mais adequado para assegurar contratações futuras de acordo com a demanda da Administração Municipal, mediante critérios objetivos e previamente estabelecidos no edital de credenciamento.

4- JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução proposta consiste na realização de procedimento auxiliar de credenciamento, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, para formação de cadastro de Leiloeiros Públicos Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial competente, visando futuras contratações para prestação de serviços especializados de planejamento, preparação, organização, divulgação, operacionalização e condução de Leilões Eletrônicos de Bens Públicos Móveis e Imóveis considerados inservíveis, pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Pocrane/MG.

4.2. A adoção do credenciamento possibilita à Administração Pública manter cadastro permanente de profissionais tecnicamente habilitados e regularmente credenciados, aptos



a serem convocados sempre que houver necessidade de alienação de bens públicos, conferindo maior eficiência, economicidade, celeridade e flexibilidade à gestão patrimonial, sem restringir a participação de profissionais que preencham os requisitos estabelecidos no edital.

4.3. A solução compreende a prestação integral dos serviços necessários à realização do leilão eletrônico, abrangendo todas as fases operacionais e administrativas indispensáveis à efetiva alienação dos bens, incluindo, no mínimo: planejamento da execução do leilão; análise dos bens a serem alienados juntamente com a Administração; organização dos lotes; elaboração do cronograma de execução; preparação da documentação necessária; elaboração e publicação do catálogo eletrônico dos bens; disponibilização de plataforma eletrônica própria, segura, estável e acessível para realização dos certames; divulgação do leilão em meios eletrônicos, redes especializadas e demais canais de publicidade compatíveis com a legislação vigente; atendimento aos interessados; realização de visitas técnicas aos bens, quando necessário; cadastramento, habilitação e suporte aos licitantes; condução das sessões públicas de leilão eletrônico; recebimento dos lances; adjudicação provisória dos lotes; elaboração das atas, relatórios e documentos decorrentes do certame; emissão das guias e documentos necessários para pagamento pelos arrematantes; acompanhamento da quitação dos valores devidos; entrega de toda a documentação necessária à homologação do procedimento e à transferência dos bens aos respectivos arrematantes.

4.4. A solução contempla, ainda, a disponibilização de plataforma tecnológica compatível com os princípios da publicidade, transparência, competitividade, segurança da informação, rastreabilidade dos atos praticados e ampla participação dos interessados, permitindo a realização integral dos leilões em ambiente eletrônico, com registro cronológico de todas as etapas, gravação dos atos praticados e emissão de relatórios gerenciais.

4.5. Os leiloeiros credenciados deverão possuir estrutura operacional compatível com a demanda da Administração, dispondo de equipe técnica qualificada, recursos tecnológicos, atendimento aos interessados, suporte operacional e todos os meios necessários à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pelos custos relacionados à divulgação, operação da plataforma eletrônica, atendimento aos licitantes e demais despesas inerentes à realização dos leilões, ressalvadas aquelas expressamente atribuídas à Administração no Termo de Referência.

4.6. A distribuição das futuras demandas entre os credenciados ocorrerá mediante critérios objetivos previamente definidos no edital e no Termo de Referência, observando os princípios da impessoalidade, isonomia, transparência e eficiência, assegurando igualdade de oportunidades entre todos os profissionais regularmente credenciados.

4.7. Importante destacar que a remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente mediante a comissão paga pelo arrematante, nos percentuais fixados pela legislação aplicável e pelo edital de credenciamento, não gerando ônus financeiro direto ao Município pela prestação dos serviços, o que torna a solução altamente vantajosa sob os aspectos econômico-financeiros.

4.8. A solução adotada proporciona diversos benefícios à Administração Pública, dentre os quais destacam-se: maior agilidade na alienação de bens móveis e imóveis inservíveis;



redução dos custos administrativos relacionados à realização dos leilões; incremento da competitividade entre os participantes; ampliação do alcance da publicidade dos certames em âmbito nacional; maior probabilidade de obtenção da melhor proposta para os bens alienados; racionalização da gestão patrimonial; maior transparência dos procedimentos; observância integral aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

4.9. Dessa forma, conclui-se que o credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais representa a solução mais adequada para atender às necessidades permanentes da Prefeitura Municipal de Pocrane/MG quanto à alienação de bens móveis e imóveis inservíveis, permitindo a realização de futuros leilões eletrônicos com elevado padrão de qualidade, segurança jurídica, eficiência operacional e maximização do retorno econômico para a Administração Pública.

5- REQUISITOS E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

5.1. O leilão será realizado na forma eletrônica.

5.2. Todos os equipamentos necessários para condução do certame, bem como a disponibilização da plataforma para a realização na forma eletrônica será de responsabilidade do Leiloeiro.

5.3. O Credenciado obriga-se a executar o objeto a que se refere este Termo, de acordo com as especificações aqui descritas, sendo de sua inteira responsabilidade a imediata correção, quando constatado não estar em conformidade com as referidas especificações.

5.4. O leilão público deverá ser realizado em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e demais normativos aplicáveis ao certame.

5.5. Os valores pagos pelos arrematantes deverão ser depositados em conta concorrente em nome do Município de Pocrane/MG, a ser indicada no instrumento contratual.

5.6. O Município não realizará qualquer tipo de pagamento ao leiloeiro contratado.

5.7. É de responsabilidade exclusiva e integral do proponente todas as despesas diretas e indiretas, mão de obra, máquinas e equipamentos, a utilização de pessoal para execução dos respectivos procedimentos, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes do vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações, e nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município de Pocrane/MG.

5.8. O credenciado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

5.9. O credenciado deverá:

I- Executar, conforme a melhor técnica os serviços, obedecendo rigorosamente às normas técnicas respectivas.

II - Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos as obrigações assumidas por força deste edital.

III- Permitir o acesso dos fiscais e gestores de contrato para supervisionar e acompanhar



a execução da prestação dos serviços especializados.

IV- Manter, durante todo o contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

V- Comunicar imediatamente ao município por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.

6- ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

6.1. Se tratando de demandas futuras e eventuais, não se vislumbra a possibilidade de realizar o estimativo de leilões que serão realizados durante a vigência do credenciamento.

6.2. Para imprimir transparência e lisura ao procedimento identificou-se a possibilidade de inclusão do seguinte critério de seleção, visando contratar de forma imparcial quando houver a demanda para realização do leilão:

6.2.1. Todos os credenciados que se manifestarem e que atenderem às exigências do edital poderão celebrar o contrato para a prestação do serviço, observado o seguinte critério de distribuição de demanda: **FORMA PARALELA E NÃO EXCLUDENTE.**

6.2.2. A seleção do credenciado a ser contratado se dará mediante a sorteio.

6.2.3. Quando se identificar a demanda para realização de Leilão de Bens Públicos do Município de Pocrane/MG, a administração pública municipal realizará a publicação no Diário Oficial do Município e na Plataforma Eletrônica LICITAR DIGITAL, informando a data e horário para realização do sorteio, para definir o credenciado que será contratado para execução do objeto.

6.2.3.1. O prazo mínimo entre a publicação de convocação do sorteio e a realização da sessão, será de 05 (cinco) dias corridos.

6.2.4. O sorteio será gravado em áudio e vídeo.

6.2.4. A mídia será anexada aos autos do Processo Administrativo, podendo ser encaminhada para visualização de qualquer interessado que a solicitar, através do e-mail licitacao@pocrane.mg.gov.br.

6.2.5. A sessão de sorteio poderá ser acompanhada por quaisquer interessados.

6.2.6. Todos os proponentes que estiverem devidamente credenciados até a data da sessão de sorteio participarão da seleção.

6.2.7. O sorteio do credenciado não exclui a inclusão de seu nome em nova seleção.

6.2.8. Poderão ser realizados quantos procedimentos se fizerem necessários durante a vigência do credenciamento, respeitando-se o critério de seleção estabelecido neste tópico.

7- VALOR ESTIMADO

7.1. O Município **não** pagará nenhuma taxa a título de remuneração ao leiloeiro.

7.2. Com fulcro no Parágrafo Único do Art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932 a remuneração do leiloeiro dar-se-á através de pagamento de comissão pelos compradores no valor correspondente a 5% (cinco por cento) dos bens arrematados.

8- DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação oriunda do processo administrativo de credenciamento configura inviabilidade de competição e será formalizada como inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso IV do art. 74 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021.



8.2. Após divulgação do proponente na lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado sorteado para assinatura do instrumento contratual, retirar a nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.3. A administração poderá convocar o credenciado sorteado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou retirar outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste edital de credenciamento.

8.3.1. O credenciado deverá assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

8.3.2. Poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.

8.3.3. Caso o credenciado não assine o contrato ou retire o instrumento equivalente no prazo estabelecido, será realizada sua desclassificação, convocando nova sessão de sorteio.

8.4. A vigência dos contratos decorrentes do credenciamento será correspondente a 12 (doze) meses, observado o disposto no art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4.1. O contrato poderá ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

8.5. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

9- NECESSIDADE TÉCNICA PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.1. Após realização deste estudo verificou-se que não há necessidade de contratação de terceiros para auxiliar os responsáveis pela fiscalização e gestão do futuro contrato, bem como não há necessidade de formação profissional específica dos mesmos, porém ressalta-se que no momento da designação, é importante verificar se os atores possuem conhecimento técnico compatível e suficiente para atestar o cumprimento das exigências estabelecidas.

10- CONTRATAÇÃO CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

10.1. Para o perfeito cumprimento deste objeto não se faz necessária a contratação de objetos correlatos ou interdependentes de natureza distinta ou que não estejam previstos nas especificações constantes deste instrumento.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Considerando as características do objeto a ser licitado, não se identifica a possibilidade de impactos ambientais significativos.

12- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO A SEREM EXIGIDOS

12.1. O licitante encaminhará, exclusivamente por meio do sistema, os seguintes documentos para fins de habilitação:

12.1.1. REGULARIDADE JURÍDICA

I- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

II- Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;



III- Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

IV- Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

V- Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

VI- Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

VII- Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

VII- Pessoa Física: Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) em nome do leiloeiro proponente.

12.1.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

I – Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se pessoa jurídica.

II - Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - Prova de regularidade para com a FAZENDA FEDERAL e a SEGURIDADE SOCIAL, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

IV - Prova de regularidade para com a FAZENDA ESTADUAL do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;

V – Prova de regularidade para com a FAZENDA MUNICIPAL do domicílio ou sede do licitante;

VI – Certidão de Regularidade perante o FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, ou expedida pelo site próprio (via Internet), conforme legislação em vigor, apenas para Pessoas Jurídicas;

VI – Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a JUSTIÇA DO TRABALHO, mediante a apresentação de certidão negativa ou certidão 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;

VII- Declaração que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.



12.1.2.1. Os documentos poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico, desde que devidamente justificado e acatado expressamente pelo Pregoeiro.

12.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

I- CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA/CONCORDATA (Pessoas Jurídicas) ou CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA (Pessoas Físicas ou Jurídicas) da Sede do licitante, expedida pelo cartório distribuidor, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias da data estipulada para abertura do certame, exceto se outra data não constar expressamente no documento.

12.1.4. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral, desde que tenham sua vigência regular.

12.1.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Atestado (s) de Capacidade Técnica em nome do Leiloeiro, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a exitosa realização de pelo menos 01 (um) Leilão de bens móveis e imóveis;

b) Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

13- CONCLUSÃO

13.1. Após realização do Estudo Técnico Preliminar – ETP certificou-se que a solução abordada é a mais adequada para contratação atender plenamente a necessidade que se destina, em face de suas características e peculiaridades identificadas durante a elaboração.

Pocrane/MG, 14 de julho de 2026.

Camila Gonçalves de Sousa
Secretária Municipal de Administração e Finanças