



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETIVO

1.1. O presente Termo de Referência integra o Edital de Credenciamento e tem por objetivo estabelecer os requisitos, condições e especificações necessárias para o procedimento auxiliar de **credenciamento de Leiloeiros Oficiais**, visando à contratação de profissional devidamente habilitado para organização, preparação, divulgação e realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis, veículos, máquinas, equipamentos, sucatas, materiais ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis e demais bens patrimoniais pertencentes ao Município de São José do Mantimento/MG.

1.2. O credenciamento será realizado nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.878/2024, caracterizando-se como procedimento auxiliar de contratação, na modalidade **paralela e não excludente**, permitindo o credenciamento de todos os interessados que atenderem às exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

2 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência o **credenciamento de Leiloeiros Oficiais, pessoas físicas, regularmente matriculados e habilitados perante a Junta Comercial competente**, para prestação de serviços técnicos especializados de organização, preparação, divulgação e realização de leilões públicos, presenciais, eletrônicos ou híbridos, destinados à alienação de bens móveis pertencentes ao Município de São José do Mantimento/MG.

2.2. Os serviços compreendem todas as atividades necessárias à realização dos leilões, incluindo:

I – análise e organização dos bens a serem alienados;

II – elaboração de documentos necessários à realização do procedimento, quando solicitado pela Administração;

III – preparação e organização dos lotes;

IV – registro fotográfico e descrição dos bens;

V – ampla divulgação do leilão em meios adequados;

VI – disponibilização de plataforma eletrônica para realização de leilões online, quando aplicável;

VII – cadastramento e atendimento aos interessados;

VIII – condução da sessão pública de leilão;

IX – recebimento e registro dos lances;

X – elaboração de atas, relatórios e documentos necessários à prestação de contas;

XI – demais atos necessários ao regular encerramento do procedimento de alienação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

2.3. A remuneração do Leiloeiro Oficial será realizada exclusivamente mediante comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelo arrematante, conforme legislação aplicável, não gerando qualquer ônus financeiro para a Administração Pública.

2.4. As descrições detalhadas dos serviços e demais condições para execução constam neste Termo de Referência e nos demais documentos que integram o Edital de Credenciamento.

ITEM	UN	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS	VALOR
1	SERVIÇO	Quantidade estimada: Será designado 01 (um) Leiloeiro Oficial para cada Edital de Leilão, dentre os leiloeiros regularmente credenciados, mediante sorteio público, realizado em conformidade com os critérios estabelecidos no Edital de Credenciamento, assegurados os princípios da impessoalidade, isonomia, transparência e publicidade.	A remuneração do Leiloeiro Oficial não será suportada pela Administração Pública Municipal. O Leiloeiro fará jus exclusivamente à comissão incidente sobre o valor dos bens efetivamente arrematados, a ser paga diretamente pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, conforme previsto na legislação aplicável e nas condições estabelecidas no Edital.

3 – NATUREZA DO OBJETO

3.1. Os serviços objeto do credenciamento/contratação são caracterizados como comuns, cujo as especificações são usuais de mercado, não se enquadrando, portanto, como sendo bem de luxo, conforme dispõe o Decreto n.º 013, de 09 de janeiro de 2025.

4 – FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação será realizada por meio de **PROCEDIMENTO AUXILIAR DE CREDENCIAMENTO**, previsto no art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto Federal nº 11.878/2024, considerando a necessidade da Administração de possibilitar o cadastramento de todos os interessados que atendam aos requisitos estabelecidos no Edital, de forma paralela e não excludente.

4.2. O credenciamento mostra-se adequado ao presente objeto em razão da possibilidade de contratação de todos os Leiloeiros Oficiais que comprovarem habilitação e atenderem às condições estabelecidas pela Administração, sem competição entre os interessados, garantindo maior eficiência, transparência, isonomia e ampla participação.

4.3. A atividade profissional de Leiloeiro Oficial é regulamentada pelo Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que dispõe sobre os requisitos para o exercício da profissão, atribuições, responsabilidades e demais normas aplicáveis à atuação dos leiloeiros.

4.4. A contratação observará os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, isonomia, motivação e segurança jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

4.5. A alienação dos bens públicos deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 relativas à alienação de bens da Administração Pública, especialmente quanto aos procedimentos necessários para avaliação, publicidade, transparência e realização do leilão.

4.6. A contratação do Leiloeiro Oficial não acarretará despesa financeira para o Município, tendo em vista que a remuneração será constituída exclusivamente pela comissão de **5% (cinco por cento)** incidente sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelo arrematante, conforme previsto na legislação aplicável.

4.7. Dessa forma, a adoção do credenciamento como procedimento auxiliar revela-se juridicamente adequada e tecnicamente necessária para assegurar à Administração Pública a disponibilidade de profissionais habilitados para condução dos futuros leilões, garantindo impessoalidade na escolha, mediante sorteio público entre os credenciados habilitados quando houver necessidade de realização de cada procedimento de alienação.

5 – DOS PARÂMETROS DO CREDENCIAMENTO

5.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

() Sim

(x) Não

5.2. Será adotado tratamento diferenciado a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), conforme o disposto no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações:

(x) não se aplica

5.3. Será adotado o critério de prioridade regional/local a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP) ou equiparadas, conforme Lei Complementar nº 123/2006 e alterações e Decreto nº 013/2025:

() Sim

(x) Não

5.3.1. Justificativa: Apesar de não ser aplicado o critério de prioridade local/regional, as empresas que credenciarem deverão prestar os serviços na Sede do Município de São José do Mantimento/MG, cuja finalidade é evitar maiores dispêndios de recursos públicos com o deslocamento dos usuários.

5.4. Será admitida a subcontratação?

() Sim

(x) Não

5.4.1. Justificativa: NÃO SE APLICA.

5.5. Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?

(x) Não será exigida vistoria.

5.6. Do agrupamento de itens em lotes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

() Sim

(x) Não

JUSTIFICATIVA: Nos termos do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deve avaliar a possibilidade de parcelamento do objeto, considerando os aspectos técnicos e econômicos envolvidos. No presente caso, não se recomenda o parcelamento do objeto, tendo em vista que os serviços de Leiloeiro Oficial possuem natureza integrada, envolvendo todas as etapas necessárias à realização do leilão público, desde a organização e preparação dos bens, divulgação, atendimento aos interessados, condução da sessão pública, registro dos atos, emissão de documentos e prestação de contas. A divisão dessas atividades entre diferentes profissionais poderia comprometer a unidade de execução, a responsabilidade técnica pelo procedimento, a rastreabilidade dos atos praticados e a adequada fiscalização pela Administração. Ressalta-se, entretanto, que o presente procedimento será realizado por meio de **credenciamento paralelo e não excludente**, permitindo a participação de todos os Leiloeiros Oficiais que atendam às exigências do Edital, sendo a designação para cada leilão realizada mediante **sorteio público entre os credenciados habilitados**, garantindo a observância dos princípios da isonomia, impessoalidade, transparência e eficiência. Dessa forma, a ausência de parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente adequada, preservando a responsabilidade integral do Leiloeiro Oficial pela execução dos serviços e assegurando maior segurança jurídica e operacional à Administração.

6 – CRITÉRIOS E SELEÇÃO DO(S) LEILOEIRO(S)

6.1. A seleção dos Leiloeiros Oficiais será realizada mediante procedimento auxiliar de **credenciamento**, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.878/2024.

6.2. O credenciamento será realizado de forma **paralela e não excludente**, permitindo a participação de todos os Leiloeiros Oficiais que comprovarem o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, profissional e técnica estabelecidos no Edital e seus anexos.

6.3. Não haverá disputa entre os interessados, julgamento por menor preço, apresentação de propostas comerciais ou classificação dos credenciados, considerando que a remuneração do Leiloeiro Oficial será fixada na forma da legislação aplicável, mediante comissão paga exclusivamente pelo arrematante.

6.4. Após a conclusão do procedimento de credenciamento e homologação dos interessados habilitados, os Leiloeiros Oficiais integrarão cadastro próprio mantido pela Administração Municipal.

6.5. Quando houver necessidade de realização de leilão público pelo Município, será realizada a escolha do Leiloeiro Oficial responsável pelo respectivo procedimento mediante **sorteio público entre todos os Leiloeiros Oficiais credenciados e habilitados**, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, transparência e rotatividade.

6.6. O sorteio será realizado previamente a cada contratação ou convocação para realização de leilão, em data definida pela Administração e divulgada aos credenciados, sendo registrada em ata a identificação dos participantes, o resultado e demais informações pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

6.7. O Leiloeiro Oficial sorteado será convocado para executar os serviços referentes ao respectivo Edital de Leilão, permanecendo os demais credenciados aptos a participarem dos sorteios subsequentes.

6.8. A cada novo leilão a ser realizado pelo Município será promovido novo sorteio, garantindo-se a distribuição isonômica das oportunidades entre todos os Leiloeiros Oficiais credenciados e habilitados durante a vigência do credenciamento.

7 – DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

7.1. Disposições Gerais

7.1.1. A habilitação dos interessados será realizada mediante análise da documentação apresentada pelos Leiloeiros Oficiais, observando-se os requisitos previstos nos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas específicas aplicáveis ao exercício da profissão.

7.1.2. Serão credenciados todos os interessados que atenderem integralmente às condições estabelecidas neste Edital, inexistindo competição ou julgamento entre os participantes.

7.2. Habilitação Jurídica e Regularidade Profissional

O interessado deverá apresentar:

I – Documento oficial de identificação com foto;

II – Cadastro de Pessoa Física – CPF;

III – Certidão atualizada expedida pela Junta Comercial competente comprovando a matrícula ativa como Leiloeiro Oficial;

IV – Comprovação de regularidade do exercício profissional perante a Junta Comercial competente;

V – Declaração de que não se encontra impedido ou suspenso do exercício da profissão de Leiloeiro Oficial;

VI – Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública, conforme legislação vigente.

7.3. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

Para atendimento ao disposto no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, deverá apresentar:

I – Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

II – Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio do Leiloeiro;

III – Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio do Leiloeiro, quando exigível;

IV – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

V – Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, referente à



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

proibição de trabalho infantil. Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, a qualificação técnica será comprovada mediante:

I – Certidão emitida pela Junta Comercial competente demonstrando a condição de Leiloeiro Oficial regularmente matriculado;

II – Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, quando disponível, comprovando a realização de leilões públicos compatíveis com o objeto deste credenciamento;

III – Declaração de que possui capacidade operacional para organização, divulgação e condução de leilões públicos presenciais, eletrônicos ou híbridos;

IV – Declaração de disponibilidade de plataforma eletrônica própria ou contratada, quando houver realização de leilão eletrônico, contendo mecanismos mínimos de segurança, registro de lances, rastreabilidade e emissão de relatórios;

V – Declaração de que possui condições técnicas para executar as atividades necessárias à realização dos leilões, incluindo divulgação, atendimento aos interessados, condução da sessão pública, elaboração de atas e prestação de informações à Administração.

7.5. Da Vedação de Exigências Excessivas

7.5.1. A Administração não exigirá documentos ou comprovações que não sejam indispensáveis à demonstração da capacidade do Leiloeiro Oficial para execução do objeto, em observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, isonomia e julgamento objetivo previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

8 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação de Leiloeiro Oficial será realizada mediante procedimento auxiliar de **credenciamento**, na forma eletrônica, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.878/2024, observadas as disposições deste Termo de Referência, do Edital de Credenciamento e seus anexos.

8.2. Não haverá utilização de modo de disputa no presente procedimento, considerando que o credenciamento possui natureza **paralela e não excludente**, permitindo o credenciamento de todos os Leiloeiros Oficiais que atenderem aos requisitos estabelecidos pela Administração.

8.3. Poderão participar do credenciamento os **Leiloeiros Oficiais, pessoas físicas**, regularmente matriculados perante a Junta Comercial competente e que comprovem o atendimento de todas as exigências de habilitação previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

8.4. O interessado deverá apresentar a documentação exigida para sua habilitação exclusivamente por meio da plataforma eletrônica indicada pela Administração, observadas as condições e prazos estabelecidos no Edital de Credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

8.5. Não será admitida a participação de pessoas jurídicas, consórcios ou qualquer forma de associação entre interessados, considerando que o objeto consiste na contratação de profissional pessoa física regularmente habilitado como Leiloeiro Oficial.

8.6. Não poderão participar do credenciamento ou executar os serviços objeto da contratação aqueles que:

I – estejam impedidos de contratar com a Administração Pública em razão de sanção vigente aplicada na forma da Lei nº 14.133/2021;

II – mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no procedimento de credenciamento, fiscalização ou gestão contratual, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, nos termos da legislação aplicável;

III – tenham sido condenados judicialmente, com trânsito em julgado, nos últimos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou contratação de adolescentes em situações vedadas pela legislação trabalhista;

IV – estejam com a matrícula profissional suspensa, cancelada ou irregular perante a Junta Comercial competente.

8.7. A participação no credenciamento eletrônico ocorrerá mediante envio da documentação exigida no Edital, por meio da plataforma indicada pela Administração, não havendo apresentação de lances, disputa de preços ou classificação competitiva entre os interessados.

8.8. O interessado deverá acompanhar as informações e comunicações disponibilizadas pela Administração durante o procedimento de credenciamento, responsabilizando-se pelo acompanhamento das publicações e eventuais convocações realizadas pelos meios oficiais indicados no Edital.

8.9. Todos os Leiloeiros Oficiais que forem considerados habilitados serão incluídos no cadastro de credenciados do Município, permanecendo aptos para eventual convocação durante a vigência do credenciamento.

8.10. Quando houver necessidade de realização de leilão público, a escolha do Leiloeiro Oficial responsável será realizada mediante **sorteio público entre os credenciados habilitados**, conforme critérios definidos no Edital, garantindo-se a observância dos princípios da impessoalidade, isonomia, publicidade, transparência e rotatividade.

9 – FORMA E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. A execução do objeto ocorrerá mediante a convocação do Leiloeiro Oficial devidamente credenciado e habilitado, após a realização do procedimento de sorteio público entre os credenciados, quando houver necessidade de realização de leilão pela Administração Municipal.

9.2. O Leiloeiro Oficial convocado deverá executar os serviços necessários à realização do leilão público, observando as disposições previstas neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento, no respectivo instrumento contratual e na legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

9.3. Os serviços compreenderão, conforme a necessidade da Administração:

I – orientação quanto aos procedimentos necessários para realização do leilão;

II – organização e preparação dos bens destinados à alienação;

III – elaboração das informações necessárias para divulgação dos lotes;

IV – promoção da divulgação do leilão em meios adequados, visando ampliar a participação de interessados;

V – disponibilização de estrutura para realização de leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;

VI – cadastramento e atendimento dos interessados;

VII – condução da sessão pública de leilão, recebimento e registro dos lances;

VIII – elaboração da ata do leilão e demais documentos necessários;

IX – apresentação de relatórios contendo informações sobre os bens ofertados, arrematantes, valores arrecadados e demais dados pertinentes;

X – prestação de contas à Administração quanto aos atos praticados durante a realização do leilão.

9.4. O Leiloeiro Oficial deverá atuar com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, transparência, eficiência e interesse público, assegurando igualdade de condições aos participantes do leilão.

9.5. O Leiloeiro Oficial será responsável pela condução técnica e operacional do leilão, respondendo pelos atos praticados no exercício de suas atribuições profissionais, conforme legislação específica.

9.6. A Administração fornecerá ao Leiloeiro Oficial as informações e documentos necessários à realização do procedimento de alienação, incluindo a identificação dos bens, documentos administrativos e demais elementos necessários.

9.7. O Leiloeiro Oficial deverá manter durante toda a execução dos serviços as condições de habilitação exigidas no credenciamento, especialmente quanto à regularidade da matrícula profissional perante a Junta Comercial competente.

9.8. A remuneração do Leiloeiro Oficial será realizada exclusivamente pelo arrematante, mediante comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do bem arrematado, não sendo devido qualquer pagamento pela Administração Municipal.

9.9. Após a conclusão de cada leilão, o Leiloeiro Oficial deverá disponibilizar à Administração os documentos e informações necessários ao encerramento do procedimento administrativo de alienação.

10 – CRITÉRIOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. O objeto será considerado recebido pela Administração mediante a verificação da adequada execução dos serviços de Leiloeiro Oficial, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e no instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

10.2. O recebimento dos serviços será realizado após a conclusão de cada procedimento de leilão, mediante análise dos documentos e informações apresentados pelo Leiloeiro Oficial, incluindo, quando aplicável:

I – ata do leilão;

II – relatório circunstanciado contendo os bens ofertados, valores de arrematação e identificação dos resultados obtidos;

III – relação dos arrematantes e dos bens alienados;

IV – comprovação da divulgação realizada;

V – documentos necessários à prestação de contas do procedimento;

VI – demais documentos pertinentes solicitados pela Administração.

10.3. A Administração realizará a conferência dos documentos apresentados e verificará se os serviços foram executados em conformidade com as obrigações assumidas pelo Leiloeiro Oficial.

10.4. Constatadas irregularidades, ausência de informações ou falhas na execução dos serviços, a Administração poderá solicitar a correção ou complementação dos documentos apresentados, sem prejuízo das providências administrativas cabíveis.

10.5. O recebimento dos serviços não exclui a responsabilidade do Leiloeiro Oficial pela qualidade, regularidade e segurança dos atos praticados durante a condução do leilão, permanecendo responsável nos termos da legislação aplicável.

10.6. A fiscalização e o recebimento dos serviços não implicam aceitação automática de eventuais atos praticados em desacordo com a legislação, com o Edital, com o Termo de Referência ou com as normas aplicáveis à atividade de Leiloeiro Oficial.

11 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A gestão e a fiscalização da execução contratual serão realizadas por servidor ou comissão formalmente designada pela autoridade competente, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. Compete ao gestor do contrato acompanhar o desenvolvimento da execução contratual, promovendo as medidas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas pelo Leiloeiro Oficial e ao adequado andamento dos procedimentos administrativos relacionados à contratação.

11.3. Compete ao fiscal do contrato acompanhar e verificar a execução dos serviços prestados pelo Leiloeiro Oficial, especialmente quanto:

I – ao cumprimento das condições estabelecidas no Edital de Credenciamento, Termo de Referência e instrumento contratual;

II – à regularidade da matrícula profissional do Leiloeiro Oficial perante a Junta Comercial competente;

III – à realização dos atos necessários à organização, divulgação e condução do leilão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

IV – à apresentação dos documentos, relatórios e informações necessárias ao encerramento do procedimento de alienação;

V – ao cumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas.

11.4. O fiscal do contrato deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução dos serviços, comunicando ao gestor do contrato ou à autoridade competente eventuais irregularidades identificadas para adoção das providências cabíveis.

11.5. O Leiloeiro Oficial deverá prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Administração, disponibilizando informações e documentos necessários ao acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

11.6. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade do Leiloeiro Oficial pela execução dos serviços, pelos atos praticados no exercício profissional e pelos danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros.

11.7. Constatada qualquer irregularidade na execução dos serviços, a Administração poderá adotar as medidas previstas na Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

12.1. A presente contratação não acarretará pagamento de valores pela Administração Pública Municipal ao Leiloeiro Oficial credenciado.

12.2. A remuneração pelos serviços prestados pelo Leiloeiro Oficial será constituída exclusivamente pela comissão de **5% (cinco por cento)** incidente sobre o valor de cada bem arrematado, a ser paga diretamente pelo arrematante, conforme dispõe a legislação aplicável à atividade de Leiloeiro Oficial.

12.3. O Município não será responsável pelo pagamento da comissão, por quaisquer despesas operacionais ou por qualquer outra remuneração decorrente da atuação do Leiloeiro Oficial.

12.4. As despesas necessárias à execução dos serviços de leilão, quando de responsabilidade do Leiloeiro Oficial conforme estabelecido no Edital e no instrumento contratual, serão suportadas pelo próprio profissional, estando incluídas na remuneração prevista na legislação aplicável.

12.5. O Leiloeiro Oficial deverá apresentar à Administração, após a realização de cada leilão, relatório contendo as informações necessárias ao acompanhamento e controle do procedimento, incluindo os bens alienados, valores de arrematação e demais documentos pertinentes.

12.6. Não haverá emissão de nota de empenho, liquidação ou ordem de pagamento pela Administração Municipal, em razão da inexistência de despesa orçamentária decorrente da remuneração do Leiloeiro Oficial.

12.7. A Administração manterá registro dos procedimentos realizados e dos resultados obtidos nos leilões, para fins de controle, transparência e prestação de contas.

13 – OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES



13.1. Obrigações da Administração Pública

Compete ao Município de São José do Mantimento/MG:

- I – disponibilizar ao Leiloeiro Oficial as informações e documentos necessários para a realização dos procedimentos de alienação dos bens públicos;
- II – fornecer a relação dos bens a serem alienados, contendo as informações disponíveis e necessárias para organização do leilão;
- III – designar servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- IV – acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Leiloeiro Oficial;
- V – prestar os esclarecimentos e informações necessários ao adequado desenvolvimento das atividades;
- VI – aprovar, quando cabível, os documentos e relatórios apresentados pelo Leiloeiro Oficial;
- VII – promover a divulgação dos atos administrativos necessários à transparência do procedimento de alienação;
- VIII – comunicar formalmente ao Leiloeiro Oficial eventuais irregularidades verificadas durante a execução dos serviços, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa quando aplicável.

13.2. Obrigações do Leiloeiro Oficial Credenciado

Compete ao Leiloeiro Oficial:

- I – executar os serviços de organização, preparação, divulgação e realização dos leilões públicos conforme estabelecido neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e na legislação aplicável;
- II – manter durante toda a vigência do credenciamento as condições de habilitação exigidas, especialmente a regularidade da matrícula perante a Junta Comercial competente;
- III – atuar com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, transparência, eficiência e interesse público;
- IV – promover ampla divulgação dos leilões, utilizando meios adequados para ampliar a participação de interessados;
- V – disponibilizar estrutura necessária para realização de leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos, quando aplicável;
- VI – conduzir pessoalmente os atos do leilão, observadas as normas que regulamentam a profissão de Leiloeiro Oficial;
- VII – garantir a regularidade, segurança e transparência dos procedimentos de recebimento e registro dos lances;
- VIII – manter registros dos atos praticados durante o procedimento de leilão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

IX – elaborar e apresentar à Administração as atas, relatórios e demais documentos necessários à comprovação da realização do leilão;

X – prestar informações e esclarecimentos solicitados pela Administração;

XI – responsabilizar-se pelos atos praticados no exercício da atividade profissional, inclusive perante terceiros, nos limites da legislação aplicável;

XII – observar as normas relativas à proteção de dados pessoais, especialmente a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD);

XIII – comunicar imediatamente à Administração qualquer fato que possa comprometer a execução dos serviços ou a regularidade do procedimento;

XIV – não transferir a terceiros a responsabilidade pela condução do leilão, salvo hipóteses legalmente admitidas.

13.3. Disposições Gerais

13.3.1. O cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência não gera vínculo empregatício entre o Município e o Leiloeiro Oficial, mantendo-se a natureza autônoma da prestação dos serviços.

13.3.2. A responsabilidade do Leiloeiro Oficial limita-se aos atos decorrentes de sua atuação profissional, conforme legislação específica e condições estabelecidas no instrumento de contratação.

14 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

4.1. O Leiloeiro Oficial credenciado que praticar atos em desacordo com as obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento, no instrumento contratual ou na legislação aplicável ficará sujeito às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.2. Constituem infrações administrativas, para os fins deste credenciamento, as condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, especialmente:

I – dar causa à inexecução parcial ou total das obrigações assumidas;

II – ensejar o retardamento da execução dos serviços sem motivo justificado;

III – deixar de manter as condições de habilitação exigidas para o credenciamento;

IV – apresentar documentação falsa ou declaração falsa durante o procedimento de credenciamento ou na execução dos serviços;

V – praticar ato fraudulento na execução do procedimento de leilão;

VI – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

VII – praticar atos ilícitos com o objetivo de impedir ou prejudicar a regular execução do procedimento de alienação.

14.3. Poderão ser aplicadas ao Leiloeiro Oficial, observadas as circunstâncias do caso concreto e a legislação vigente, as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa, quando cabível e prevista no instrumento contratual;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

14.4. A aplicação de qualquer sanção dependerá de processo administrativo próprio, assegurados ao interessado o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

14.5. A Administração poderá, ainda, promover o descredenciamento do Leiloeiro Oficial quando houver descumprimento das condições estabelecidas no Edital de Credenciamento, perda da regularidade profissional perante a Junta Comercial competente ou ocorrência de impedimento legal, mediante decisão motivada e observância do devido processo administrativo.

14.6. A aplicação das sanções previstas neste item não afasta a responsabilidade civil ou penal do Leiloeiro Oficial por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua atuação profissional.

15 – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. Os instrumentos contratuais decorrentes do presente procedimento de credenciamento poderão ser alterados, mediante justificativa e observância das disposições previstas nos arts. 124 a 136 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando houver necessidade de adequação às finalidades de interesse público.

15.2. Eventuais alterações contratuais deverão ser formalizadas por meio de termo aditivo ou instrumento equivalente, quando exigido pela legislação, observados os limites e condições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

15.3. As alterações não poderão modificar a natureza do objeto credenciado, nem prejudicar os princípios da isonomia, impessoalidade, transparência e vinculação ao instrumento convocatório.

15.4. Considerando que a remuneração do Leiloeiro Oficial será realizada exclusivamente mediante comissão de **5% (cinco por cento)** paga pelo arrematante, não haverá alteração de valores a serem pagos pela Administração Pública.

15.5. As alterações relacionadas às condições de execução dos serviços, procedimentos administrativos, ajustes operacionais ou demais adequações necessárias deverão ser formalizadas e justificadas nos autos do processo administrativo, observada a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

15.6. As alterações decorrentes de atualização normativa ou adequação às disposições legais aplicáveis poderão ser promovidas pela Administração, desde que preservada a finalidade do credenciamento e garantida a ciência dos interessados.

16 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

16.1. A presente contratação não possui previsão de desembolso financeiro por parte do Município de São José do Mantimento/MG, considerando que a remuneração do Leiloeiro Oficial será realizada exclusivamente pelo arrematante, mediante pagamento de comissão incidente sobre o valor do bem arrematado.

16.2. Nos termos da legislação aplicável à atividade de Leiloeiro Oficial, a comissão será fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor de cada bem arrematado, sendo devida diretamente pelo arrematante ao Leiloeiro Oficial.

16.3. Dessa forma, não haverá estimativa de valor contratual a ser empenhado pela Administração Pública, bem como não haverá necessidade de previsão de dotação orçamentária para pagamento da remuneração do Leiloeiro Oficial.

16.4. Para fins de planejamento e controle administrativo, a Administração considerará como referência o valor estimado dos bens que poderão ser submetidos à alienação por meio de leilão, exclusivamente para fins de dimensionamento do procedimento, não representando despesa pública ou obrigação financeira do Município.

16.5. A eventual receita obtida com a alienação dos bens será destinada ao Município, conforme legislação aplicável, sendo a comissão do Leiloeiro Oficial descontada diretamente do pagamento realizado pelo arrematante, sem ônus para a Administração.

17 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. Considerando a natureza jurídica da contratação, decorrente de procedimento auxiliar de credenciamento, e tendo em vista que a remuneração do Leiloeiro Oficial será realizada exclusivamente pelo arrematante, mediante comissão de **5% (cinco por cento)** incidente sobre o valor do bem arrematado, não haverá pagamento ou desembolso financeiro por parte do Município de São José do Mantimento/MG.

17.2. Dessa forma, a presente contratação não acarretará despesa orçamentária para a Administração Pública Municipal, não sendo necessária a indicação de dotação orçamentária específica para cobertura dos serviços, nos termos do art. 72, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que inexistente obrigação financeira a ser suportada pelo Município.

17.3. A contratação possui caráter administrativo e operacional, destinada à organização e realização de procedimentos de alienação de bens públicos por meio de leilão, sem geração de ônus financeiro para a Administração.

17.4. Eventuais receitas decorrentes da alienação dos bens públicos serão registradas e administradas pelo Município conforme a legislação aplicável, não se confundindo com despesa contratual relativa à prestação dos serviços do Leiloeiro Oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO MANTIMENTO

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.392.514/0001-03

17.5. Caso, em situações excepcionais devidamente justificadas, venha a ocorrer qualquer despesa de responsabilidade da Administração relacionada ao procedimento de alienação, esta somente poderá ser realizada mediante prévia previsão orçamentária e observância das normas financeiras e de contratação pública aplicáveis.

18 – DA GARANTIA CONTRATUAL

18.1. Devido à natureza do objeto, não será necessário a exigência de garantia para a execução contratual.

19 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

19.1. Este Termo de Referência e seus anexos, quando houver, integrarão o Edital de Credenciamento, servindo como instrumento orientador para a habilitação dos interessados e para a execução dos serviços de Leiloeiro Oficial.

19.2. Aplicam-se ao presente procedimento de credenciamento, no que couber, as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 79, no Decreto Federal nº 11.878/2024, no Decreto Federal nº 21.981/1932, bem como demais normas aplicáveis à atividade de Leiloeiro Oficial e regulamentações municipais pertinentes.

19.3. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou documentos complementares aos interessados, quando necessários para comprovação das condições de habilitação ou para o adequado esclarecimento das informações apresentadas, observados os limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, sendo vedada a inclusão posterior de documento que deveria ter sido apresentado originalmente.

19.4. O presente Termo de Referência foi elaborado pelo setor competente do Município de São José do Mantimento/MG, considerando as necessidades administrativas relacionadas à alienação de bens públicos e à contratação de Leiloeiro Oficial mediante procedimento auxiliar de credenciamento.

19.5. A elaboração deste documento observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência e interesse público, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

19.6. Os casos omissos serão solucionados pela Administração Municipal, com apoio dos setores técnico, jurídico e de controle interno, quando necessário, observada a legislação vigente aplicável ao procedimento de credenciamento e à atividade profissional de Leiloeiro Oficial.

São José do Mantimento/MG, 25 de junho de 2026.

EDINORAN FEU BARCELOS JÚNIOR

Auxiliar de Licitações

Responsável pela Elaboração do Termo de Referência

Confere com a transcrição do original.