

**ANEXO — MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO**  
**Processo Licitatório nº -- / 2026 - Credenciamento nº --- /2026**

O **MUNICÍPIO DE COMENDADOR GOMES**, com sede na Praça Manoel Bertoldo Silva, nº 31 – Bairro Centro, Comendador Gomes/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.449.173/0001-57, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Reginaldo ..., portador da Matrícula Funcional nº..., doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) Leiloeiro(a) Oficial ....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo nº .../2026 – Credenciamento ..../2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Tendo em vista o que consta no Processo de Credenciamento supramencionado, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ao Decreto Municipal nº 1.541, de 29 de dezembro de 2023, e demais legislação aplicável, as partes resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO (ART. 92, I E II, DA LEI Nº 14.133/2021)**

1.1. O presente contrato tem por objeto o credenciamento de leiloeiros oficiais, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), para prestação de serviços de leilões administrativos extrajudiciais de bens móveis e bens imóveis inservíveis do Município de Comendador Gomes/MG, em caráter temporário, sem exclusividade e sem vínculo empregatício.

1.2. A execução do objeto ocorrerá conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento, neste instrumento contratual e na proposta apresentada pelo leiloeiro oficial credenciado.

1.3. Os serviços compreendem, no mínimo:

ITEM	DESCRIÇÃO / MODALIDADE	QTD.	UND.	VALOR UNITARIO
01	Prestação de serviços de leilão administrativo extrajudicial de bens móveis e bens imóveis inservíveis do Município de Comendador Gomes/MG, incluindo publicação de edital, organização, condução do certame, lavratura de atas de arrematação e entrega da documentação final, mediante remuneração por comissão de até 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, paga exclusivamente pelo arrematante, conforme art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932.	1	Sv	5%

1.6. Vinculam este contrato, independentemente de transcrição:

- I – O Termo de Referência do Credenciamento nº \_\_\_\_/2026;
- II – O Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2026 e seus anexos;
- III – A proposta apresentada pela CONTRATADA no processo de credenciamento;
- IV – O Estudo Técnico Preliminar nº ..../2026.

**CLÁUSULA SEGUNDA — DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO (ARTS. 106 E 107 DA LEI Nº 14.133/2021)**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por igual período, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata o item anterior fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, e ao cumprimento dos seguintes requisitos:

**Praça Manoel Bertoldo da Silva, 31, Comendador Gomes - MG, 38250-000**



- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Constar relatório que demonstre a regular execução do contrato no período vigente;
- c) Constar justificativa escrita de que a Administração mantém interesse na continuidade dos serviços;
- d) Haver manifestação expressa da CONTRATADA informando seu interesse na prorrogação;
- e) Estar comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação será formalizada mediante celebração de Termo Aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações, os custos não renováveis já pagos ou amortizados no primeiro período de vigência deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando a CONTRATADA estiver penalizada com declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público.

## **CLÁUSULA TERCEIRA — DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (ART. 92, IV, VII E XVIII, DA LEI Nº 14.133/2021)**

3.1. A execução dos serviços ocorrerá sob demanda, mediante convocação formal da Secretaria Municipal de Administração, por meio de Ordem de Serviço emitida com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, indicando os bens a serem leiloados, os prazos de execução e demais condições operacionais aplicáveis a cada leilão.

## **CLÁUSULA QUARTA — DA SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. É vedada a subcontratação total ou parcial dos serviços objeto do presente contrato.

## **CLÁUSULA QUINTA — DO PREÇO (ART. 92, V, DA LEI Nº 14.133/2021)**

5.1. A presente contratação não implica ônus financeiro direto ao erário municipal. A remuneração do leiloeiro oficial será realizada exclusivamente pelos arrematantes, mediante pagamento de comissão de até 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação de cada bem leiloadado, conforme art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932, não havendo, portanto, desembolso financeiro direto por parte do CONTRATANTE.

5.2. O percentual de comissão de até 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação é fixo e não poderá ser alterado durante a vigência do contrato, ressalvadas as hipóteses de reequilíbrio econômico-financeiro devidamente comprovadas.

5.3. O CONTRATANTE não responderá por quaisquer encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou comerciais resultantes da execução dos serviços, os quais são de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

5.4. A CONTRATADA declara estar ciente de que a remuneração pelos serviços prestados será paga exclusivamente pelo arrematante, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer pagamento a título de honorários, comissão ou prestação de serviços.

## **CLÁUSULA SEXTA — DO PAGAMENTO (ART. 92, V E VI, DA LEI Nº 14.133/2021)**

6.1. Não há pagamento direto pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, uma vez que a remuneração do leiloeiro oficial ocorre exclusivamente por comissão paga pelo arrematante, nos termos da legislação aplicável. Ao CONTRATANTE cabe apenas o recebimento formal da documentação de cada leilão realizado.



6.2. Ao término de cada leilão realizado, a CONTRATADA deverá apresentar ao fiscal do contrato, em até 5 (cinco) dias úteis após a conclusão do certame:

- I – Ata de arrematação assinada pelo leiloeiro e pelos arrematantes, conforme exigido pelo Decreto Federal nº 21.981/1932;
- II – Relatório final do leilão, contendo relação dos bens leiloados, valores de referência adotados, valores de arrematação por bem e identificação dos arrematantes;
- III – Comprovações de publicidade do edital do leilão (publicações em meios exigidos por lei e no sítio eletrônico do leiloeiro); e

6.3. A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência do contrato, a regularidade fiscal e trabalhista exigida na habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, comprovando-a sempre que solicitado pelo fiscal do contrato.

6.4. A CONTRATADA deverá manter ativo seu registro na JUCEMG durante toda a vigência contratual, sob pena de descredenciamento imediato, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

6.5. O CONTRATANTE não responde por atrasos ou inadimplência do arrematante no pagamento da comissão ao leiloeiro, tratando-se de relação jurídica exclusiva entre a CONTRATADA e o arrematante, regulada pelo Decreto Federal nº 21.981/1932.

6.6. A CONTRATADA é responsável pelo recolhimento de todos os tributos incidentes sobre a sua remuneração, inclusive o ISS, IRPF/IRPJ e contribuições previdenciárias, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer responsabilidade tributária decorrente das atividades do leiloeiro.

6.7. A CONTRATADA deverá emitir recibo de comissão ao arrematante, nos termos da legislação aplicável à atividade de leiloeiro oficial, mantendo cópia dos recibos no processo de cada leilão para fins de controle e fiscalização.

6.8. A prestação dos serviços sem a emissão prévia de Ordem de Serviço pelo CONTRATANTE desobriga o Município de qualquer responsabilidade pela validade ou regularidade do leilão realizado.

## **CLÁUSULA SÉTIMA — DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

7.1. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis.

## **CLÁUSULA OITAVA — DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (ART. 92, X, XI E XIV, DA LEI Nº 14.133/2021)**

8.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

- I – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com este contrato e seus anexos;
- II – Fornecer ao leiloeiro credenciado as informações e documentos relativos aos bens a serem leiloados (inventário, avaliações, documentos de propriedade e registros patrimoniais), com antecedência mínima necessária à preparação do edital de leilão;
- III – Emitir as Ordens de Serviço com antecedência mínima necessária à publicidade legal do edital de leilão, indicando os bens, os prazos e as condições de cada evento;
- IV – Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços por meio do fiscal do contrato designado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- V – Solicitar e analisar os relatórios mensais de execução das atividades apresentados pela CONTRATADA;
- VI – Efetuar o pagamento pelos serviços efetivamente prestados, conforme valores, prazos e condições estabelecidos neste contrato;
- VII – Comunicar formalmente à CONTRATADA quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, com estabelecimento de prazo para adoção das medidas corretivas;



VIII – Responder eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

IX – Aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento das obrigações contratuais, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

X – Divulgar o contrato no Portal de Transparência e no sítio oficial do Município, nos termos do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, nem por danos causados a terceiros por atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **CLÁUSULA NONA — DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (ART. 92, XIV, XVI E XVII, DA LEI Nº 14.133/2021)**

9.1. A CONTRATADA deverá cumprir integralmente as obrigações decorrentes da execução do objeto, assumindo os riscos e custos inerentes à prestação dos serviços, observando, no mínimo: I – Manter registro ativo na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS – JUCEMG durante toda a vigência do contrato, comunicando imediatamente ao CONTRATANTE qualquer alteração em sua situação cadastral; II – Confirmar o recebimento da Ordem de Serviço no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas e iniciar a execução dos serviços em até 2 (dois) dias úteis contados da confirmação; III – Elaborar e publicar o edital de cada leilão, observando os prazos de publicidade exigidos pela legislação aplicável, especialmente o Decreto Federal nº 21.981/1932 e as disposições da Lei nº 14.133/2021 aplicáveis à alienação de bens públicos; IV – Conduzir o leilão com transparência, publicidade, impessoalidade e legalidade, assegurando ampla participação de interessados e obtenção do melhor preço para os bens públicos alienados; V – Lavrar a ata de arrematação, registrando todos os lances, identificando os arrematantes e os valores de cada bem arrematado; VI – Entregar ao CONTRATANTE a documentação completa do leilão (ata de arrematação, relatório final, comprovantes de publicidade e recibos de comissão) em até 5 (cinco) dias úteis após a conclusão do certame; VII – Responsabilizar-se por todos os encargos, despesas e custos operacionais necessários à execução dos serviços, incluindo publicações, deslocamentos, infraestrutura tecnológica para leilões eletrônicos e demais providências; VIII – Manter sigilo sobre informações e documentos a que tiver acesso em razão da execução dos serviços, não os divulgando a terceiros sem prévia autorização do CONTRATANTE; IX – Responder integral e exclusivamente, perante terceiros e órgãos de controle, pelos atos praticados no curso do leilão, pelas atas lavradas e pela regularidade dos procedimentos adotados; X – Permitir o acompanhamento, a fiscalização e a auditoria dos serviços prestados pelos servidores designados pelo CONTRATANTE, atendendo prontamente às solicitações formuladas; XI – Comunicar formalmente ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer irregularidade ou intercorrência verificada na execução dos serviços que possa comprometer a lisura ou a validade do leilão;

## **CLÁUSULA DÉCIMA — DO DESCREDENCIAMENTO E DA SUSPENSÃO DE CONVOCAÇÕES**

10.1. A CONTRATADA poderá ser descredenciada pela Administração, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando: I – Perder o registro ou a habilitação junto à JUCEMG, por qualquer motivo; II – Recusar, de forma reiterada e sem justificativa, o atendimento às Ordens de Serviço emitidas pelo CONTRATANTE, após 2 (duas) recusas injustificadas consecutivas; III – Executar os serviços com reiterada inobservância dos prazos e das condições técnicas e legais estabelecidas no contrato e no Termo de Referência; IV – Praticar ato que comprometa a lisura, a legalidade ou a publicidade do leilão; V – Apresentar documentação falsa ou prestar declaração inverídica à Administração; VI – Sofrer penalidade de impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021; VII – Incorrer em situação de irregularidade fiscal, trabalhista ou previdenciária que não seja regularizada no prazo de 30 (trinta) dias após notificação formal do CONTRATANTE. 10.2. O descredenciamento não afasta a aplicação das demais sanções previstas em lei e neste instrumento, inclusive a reparação de eventuais danos causados ao erário ou a terceiros.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (ART. 92, XIV, DA LEI Nº 14.133/2021)**

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA que, com dolo ou culpa, descumprir quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, em especial quando:

- I – Recusar-se a atender Ordem de Serviço emitida pelo CONTRATANTE, sem justificativa aceita pela Administração;
- II – Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução contratual;
- III – Fraudar a execução contratual ou apresentar relatórios de serviços não executados;
- IV – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- V – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

11.2. Com fundamento na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I – Advertência;
- II – Multa;
- III – Impedimento de licitar e contratar;
- IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. A multa será aplicada conforme a gravidade da infração, nos seguintes parâmetros:

- a) Multa leve — fixada entre R\$ 500,00 (quinhentos reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos casos de: atraso injustificado no início dos serviços após emissão da Ordem de Serviço; atraso na entrega da documentação pós-leilão; descumprimento de orientações formais da fiscalização que não causem prejuízo direto ao certame;
- b) Multa média — fixada entre R\$ 2.001,00 (dois mil e um reais) e R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos casos de: recusa injustificada em atender Ordem de Serviço; condução irregular do leilão com inobservância das exigências legais; ausência de publicidade adequada do certame; descumprimento reiterado das obrigações acessórias;
- c) Multa grave — fixada entre R\$ 10.001,00 (dez mil e um reais) e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), nos casos de: fraude na condução do leilão ou na documentação apresentada; impedimento ou obstrução à fiscalização; reincidência em infrações já penalizadas; danos ao erário decorrentes de irregularidade na execução do objeto.

11.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da comunicação oficial. Caso não recolhida, o valor poderá ser descontado de créditos devidos pela Administração ou cobrado administrativamente ou judicialmente.

11.5. Na aplicação das sanções serão considerados: a natureza e a gravidade da infração; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos causados à Administração; e a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade.

11.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar impedirá a CONTRATADA de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.7. A apuração de responsabilidade para fins de impedimento de licitar ou declaração de inidoneidade será conduzida por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, assegurado à interessada o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa escrita.

11.8. Das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, cabe recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da intimação, dirigido à autoridade que proferiu a decisão, com efeito suspensivo até a decisão final.

11.9. Da sanção de declaração de inidoneidade, cabe pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis da intimação, decidido em até 20 (vinte) dias úteis.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA EXTINÇÃO DO CONTRATO (ARTS. 137 A 139 DA LEI Nº 14.133/2021)**

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não todas as obrigações das partes.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, observada a notificação prévia com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência.

12.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.4. O não pagamento de salários ou o não recolhimento de contribuições previdenciárias e para o FGTS por parte da CONTRATADA poderá dar ensejo à extinção do contrato por ato unilateral do CONTRATANTE, observado o prazo para regularização.

12.5. O termo de extinção será precedido, sempre que possível, de: balanço dos eventos contratuais cumpridos; relação dos pagamentos realizados e pendentes; e identificação de eventuais indenizações e multas devidas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, nos termos do art. 131 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS (ARTS. 124 E SEGUINTE DA LEI Nº 14.133/2021)**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As alterações deverão ser formalizadas por Termo Aditivo, submetido à prévia aprovação da assessoria jurídica do CONTRATANTE.

13.4. Registros que não caracterizem alteração substancial do contrato poderão ser realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de Termo Aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (ART. 92, VIII, DA LEI Nº 14.133/2021)**

14.1. A presente contratação não implica ônus financeiro direto ao erário municipal, uma vez que a remuneração do leiloeiro é paga exclusivamente pelo arrematante, nos termos do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932. Dessa forma, não há dotação orçamentária vinculada a este contrato a título de contraprestação pelo CONTRATANTE. Caso, excepcionalmente, haja necessidade de despesa direta pelo Município em razão da execução deste instrumento, a dotação pertinente será indicada e apostilada previamente à realização do respectivo desembolso.

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DOS CASOS OMISSOS (ART. 92, III, DA LEI Nº 14.133/2021)**



15.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e dos princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DA PUBLICAÇÃO (ART. 91 DA LEI Nº 14.133/2021)**

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal de Transparência e no sítio oficial do Município, em atenção ao art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — DO FORO (ART. 92, §1º, DA LEI Nº 14.133/2021)**

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Frutal/MG para dirimir os litígios decorrentes da execução deste contrato que não puderem ser resolvidos pela conciliação, conforme o art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Comendador Gomes/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

**MUNICÍPIO DE COMENDADOR  
GOMES/MG CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal  
Município de Comendador Gomes/MG

**EMPRESA CREDENCIADA  
CONTRATADA**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal  
Razão Social / CNPJ

**TESTEMUNHAS:**

1ª — Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

2ª — Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_