



---

**ANEXO II**

**MINUTA DO CONTRATO**

**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**

**CONTRATAÇÕES – LICITAÇÃO**

**Município de Monte Carmelo/MG**

CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/2026

INEXIGIBILIDADE Nº \_\_\_\_/2026

PROCESSO Nº \_\_\_\_/2026

**CONTRATANTE**

Município de Monte Carmelo/MG - CNPJ Nº 18.593.103/0001-78

**OBJETO: CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS, DEVIDAMENTE MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PREPARAÇÃO, ORGANIZAÇÃO, DIVULGAÇÃO E CONDUÇÃO DE LEILÕES PÚBLICOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG, DECLARADOS PASSÍVEIS DE ALIENAÇÃO EM RAZÃO DO INTERESSE PÚBLICO, ATENDENDO À SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INOVAÇÃO, GOVERNO E TURISMO.**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG, E O(A) LEILOEIRO(A) PÚBLICO OFICIAL: \_\_\_\_\_**

O MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG, inscrito no CNPJ nº 18.593.103/0001-78, por intermédio da Secretaria Municipal de Fazenda, com sede administrativa na Avenida Olegário Maciel, nº 129, 2º Andar, Centro, Monte Carmelo/MG, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Fazenda, Sra. \_\_\_\_\_, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) **Leiloeiro(a) Público(a) Oficial** \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) à \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominado **CREDENCIADO**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_, e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Federal nº 21.981/1932, do Decreto Municipal nº 2.722/2024 e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Credenciamento nº \_\_\_\_/2026, mediante as cláusulas e condições seguintes.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo, o credenciamento do Leiloeiro Público Oficial para prestação



de serviços de preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Monte Carmelo/MG, declarados passíveis de alienação em razão do interesse público, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação, Governo e Turismo, observadas as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento, neste Termo de contrato, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

1.2. Vinculam o presente Termo, independentemente de transcrição:

1.2.1. o Edital de Credenciamento e seus anexos;

1.2.2. o Termo de Referência;

1.2.3. o requerimento de credenciamento e os documentos apresentados pelo Credenciado;

1.2.4. a legislação aplicável ao objeto, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Federal nº 21.981/1932, o Decreto Municipal nº 2.722/2024 e demais normas pertinentes.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, mediante termo aditivo, desde que mantidas as condições que justificaram a contratação, observadas as disposições dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. A permanência do Credenciado ficará condicionada à manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital de Credenciamento, bem como ao interesse da Administração na continuidade do credenciamento.

2.3. A prorrogação da vigência dependerá de manifestação expressa das partes e da verificação, pela Administração, da manutenção dos requisitos de habilitação, da regularidade do credenciado e da persistência do interesse público na continuidade do ajuste.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.1. O regime de execução, os modelos de gestão e fiscalização, as condições de convocação, a forma de execução dos serviços, as obrigações das partes, os prazos e demais condições necessárias à execução do objeto observarão integralmente as disposições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital de Credenciamento, que integram este Contrato para todos os fins e efeitos.

## **4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. É vedada a subcontratação, total ou parcial, da execução dos serviços objeto deste Contrato, por se tratar de atividade privativa de Leiloeiro Público Oficial regularmente matriculado na Junta Comercial competente.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO**

5.1. A remuneração do CONTRATADO corresponderá à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens imóveis objeto de cada leilão, observadas as disposições da



---

legislação aplicável, do Edital de Credenciamento, do Termo de Referência e deste Contrato.

5.2. A comissão será suportada exclusivamente pelo arrematante, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer pagamento, adiantamento, reembolso, complementação de valores ou outra obrigação financeira decorrente da execução do objeto.

5.3. Em razão da forma de remuneração adotada, este Contrato não possui valor global determinado, tampouco gera despesa direta para o Município, sendo a remuneração do CONTRATADO variável e vinculada exclusivamente ao valor efetivamente arrecadado em cada leilão.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO**

6.1. A comissão devida ao CONTRATADO será suportada exclusivamente pelo arrematante dos bens imóveis, na forma prevista no Edital, no Termo de Referência, neste Contrato e na legislação aplicável, inexistindo qualquer obrigação de pagamento por parte do CONTRATANTE.

6.2. O recebimento da comissão observará as disposições do Decreto Federal nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis ao exercício da atividade de Leiloeiro Público Oficial.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

7.1. São obrigações do CONTRATANTE:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com este Contrato, o Edital de Credenciamento, o Termo de Referência e a legislação aplicável.

7.1.2. Convocar o CONTRATADO para a execução dos serviços, observada a ordem de convocação estabelecida no processo de credenciamento.

7.1.3. Disponibilizar ao CONTRATADO as informações, documentos e demais elementos necessários à realização dos leilões.

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, promovendo as diligências e adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento do objeto.

7.1.5. Analisar a prestação de contas apresentada pelo CONTRATADO, podendo solicitar esclarecimentos e documentos complementares.

7.1.6. Aplicar, quando cabível, as sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, neste Contrato e no Edital de Credenciamento.

7.1.7. Decidir sobre as solicitações e requerimentos apresentados pelo CONTRATADO relacionados à execução do Contrato, observada a legislação aplicável.

7.1.8. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução deste Contrato, nem por danos causados a terceiros decorrentes de dolo ou culpa do CONTRATADO.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

8.1. O CONTRATADO deverá cumprir integralmente as obrigações assumidas neste Contrato, no Edital de Credenciamento, no Termo de Referência e na legislação aplicável, assumindo a responsabilidade pela adequada execução dos serviços para os quais for convocado.

8.2. São obrigações do CONTRATADO:



8.2.1. Executar os serviços para os quais for convocado, observando as disposições deste Contrato, do Edital, do Termo de Referência e da legislação aplicável.

8.2.2. Preparar, organizar, divulgar e conduzir os leilões públicos, praticando todos os atos necessários à sua realização, observadas as orientações da Administração.

8.2.3. Promover ampla divulgação dos leilões, utilizando os meios de publicidade previstos na legislação e aqueles necessários para ampliar a competitividade entre os interessados.

8.2.4. Prestar contas à Administração, apresentando os documentos, relatórios, atas e demais informações relativas aos leilões realizados, na forma estabelecida neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência.

8.2.5. Comunicar imediatamente à Administração qualquer fato que impeça ou dificulte a execução dos serviços, apresentando as devidas justificativas.

8.2.6. Atender às determinações do gestor ou fiscal do contrato e prestar os esclarecimentos e informações que forem solicitados.

8.2.7. Manter, durante toda a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital, comunicando imediatamente qualquer alteração que possa comprometer sua manutenção.

8.2.8. Permitir o acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços pela Administração, prestando todos os esclarecimentos e informações solicitados.

8.2.9. Manter sigilo sobre as informações às quais tiver acesso em razão da execução dos serviços, ressalvadas aquelas cuja divulgação seja exigida por lei ou necessária à realização do leilão.

8.2.10. Responsabilizar-se pelos danos causados à Administração, aos arrematantes ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução dos serviços, sem prejuízo das demais responsabilidades legais.

8.2.11. Cobrar exclusivamente a comissão prevista neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência, sendo vedada a cobrança de quaisquer valores adicionais dos arrematantes.

## **09. CLÁUSULA NONA– GARANTIA DE EXECUÇÃO**

09.1. Não será exigida garantia para a execução deste Contrato, considerando a natureza do objeto, a forma de remuneração adotada e a inexistência de desembolso financeiro por parte da Administração, nos termos do Edital e da legislação aplicável.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA– INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **10.1. AOS INTERESSADOS E CREDENCIADOS**

10.1.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o interessado ou credenciado que, com dolo ou culpa:

- a) deixar de apresentar documento exigido neste Edital ou solicitado pela Comissão de Contratação;
- b) deixar de atender às diligências regularmente promovidas pela Comissão de Contratação, quando indispensáveis à análise do credenciamento;
- c) recusar-se, injustificadamente, a assinar o Termo de contrato ou o instrumento equivalente, quando regularmente convocado;



- d) apresentar declaração ou documentação falsa;
- e) fraudar o procedimento de credenciamento;
- f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- g) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

10.1.2. Aos interessados e credenciados poderão ser aplicadas, observados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.1.3. A multa será aplicada entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado da contratação correspondente ao objeto para o qual o credenciado tiver sido convocado, observada a gravidade da infração.

10.1.4. As sanções observarão os critérios previstos no art. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente a natureza e a gravidade da infração, os danos causados à Administração, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do infrator.

10.1.5. A aplicação das sanções dependerá da instauração de processo administrativo, assegurados o contraditório, a ampla defesa e os recursos previstos na legislação.

10.1.6. A aplicação das penalidades não afasta a obrigação de reparação integral dos danos eventualmente causados à Administração.

## 10.2. DA EXECUÇÃO

10.2.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o credenciado que, com dolo ou culpa:

- a) der causa à inexecução parcial ou total das obrigações assumidas;
- b) causar grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) retardar injustificadamente a execução dos serviços para os quais tenha sido convocado;
- d) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução da contratação;
- e) praticar ato fraudulento na execução dos serviços;
- f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- g) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

10.2.2. Aplicam-se ao credenciado as sanções previstas no item 10.1.2, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2.3. A multa poderá ser aplicada entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) sobre o valor da remuneração correspondente ao leilão objeto da convocação, conforme a natureza e a gravidade da infração.

10.2.4. As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com multa, observados os limites e condições previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2.5. Os débitos decorrentes de multas, indenizações ou demais sanções poderão ser



compensados com créditos eventualmente existentes em favor do credenciado ou cobrados na forma da legislação aplicável.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1. O presente Contrato extinguir-se-á pelo decurso de sua vigência, pelo término de sua execução, por acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Edital de Credenciamento e neste Contrato.

11.2. O Contrato poderá ser extinto unilateralmente pela Administração, mediante decisão motivada, nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados ao CONTRATADO o contraditório e a ampla defesa.

11.3. Aplicam-se à extinção contratual, no que couber, as disposições dos arts. 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.4. Constituem, ainda, causas de extinção deste Contrato:

11.4.1. a perda da matrícula do CONTRATADO perante a Junta Comercial competente;

11.4.2. a perda das condições de habilitação exigidas no Edital;

11.4.3. o descredenciamento, nas hipóteses previstas no Edital;

11.4.4. a aplicação de sanção administrativa que impeça a manutenção do credenciamento ou a contratação com a Administração Pública;

11.4.5. a ocorrência de fato superveniente que impeça a continuidade da execução dos serviços.

11.5. A extinção do Contrato não afasta a responsabilidade do CONTRATADO pelas obrigações assumidas durante sua vigência, nem pela reparação de danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. Apresente contratação não acarretará despesas diretas ao Município de Monte Carmelo/MG, uma vez que a remuneração do CONTRATADO será constituída pela comissão incidente sobre o valor da arrematação dos bens imóveis, suportada exclusivamente pelo arrematante, na forma da legislação aplicável, do Termo de Referência e deste Contrato.

12.2. Em razão da inexistência de desembolso de recursos orçamentários pelo CONTRATANTE, fica dispensada a indicação de dotação orçamentária para o presente Contrato.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na legislação específica aplicável ao exercício da atividade de Leiloeiro Público Oficial, nas demais normas pertinentes e, subsidiariamente, pelos princípios gerais do direito e do direito administrativo.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações deste Contrato reger-se-ão pelas disposições dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber.



14.2. As alterações contratuais deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, observadas as disposições legais aplicáveis.

14.3. Os registros que não caracterizem alteração do Contrato poderão ser realizados por simples apostila, na forma do art. 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– PUBLICAÇÃO**

**15.1.** Incumbe ao CONTRATANTE promover a divulgação deste Contrato, na forma e nos prazos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1.** A gestão e a fiscalização da execução deste Contrato incumbirão aos servidores designados pela **Portaria nº 16.159, de 02 de fevereiro de 2026**, ou outra que vier a substituí-la, conforme identificado abaixo:

a) Gestor: \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_;

b) Fiscal: \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO**

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Monte Carmelo/MG para dirimir os litígios decorrentes da execução deste Contrato que não puderem ser resolvidos por meio de conciliação, nos termos do art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Monte Carmelo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG

Secretária Municipal de Fazenda

\_\_\_\_\_  
CONTRATADO/CREDENCIADO

TESTEMUNHAS:

1- Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_, Assinatura \_\_\_\_\_

2- Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_, Assinatura \_\_\_\_\_