

TERMO DE REFERÊNCIA MEMORIAL DESCRITIVO

Processo Administrativo nº 281

CRENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS

CRICIÚMA, SETEMBRO DE 2025

TERMO DE REFERÊNCIA OU MEMORIAL DESCRITIVO

INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência visa disciplinar o credenciamento público de leiloeiros oficiais, para atender as necessidades do Município de Criciúma, de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

1 - ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO(S) ITEM(S) OU SERVIÇO(S)

O CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS, para, mediante seleção do leiloeiro para execução de leilões, por meio de sorteio, escolha daquele que realizará, durante a vigência do credenciamento, cada leilão que se faça necessário para venda de bens de propriedade do Município de Criciúma e suas Secretárias, Diretorias e Fundações.

1.1 - OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO CONTRATADO

1. Planejar, em conjunto com o Município, todas as fases do leilão e a executá-las em conformidade com este planejamento.
2. Auxiliar o Município na composição de lotes de bens para venda, de modo a torná-los atrativos para o mercado.
3. Apresentar previamente a minuta de cada aviso de leilão de bens do Município, de que trata o art. 38 do Decreto nº 21.981/32, observando que:
 - a) o Leiloeiro promoverá todas as publicações de que trata o referido decreto, inclusive as 2 (duas) publicações resumidas e 1 (uma) publicação detalhada de aviso de leilão em jornal de grande circulação, exceto a publicação do Diário Oficial dos Municípios, que será de responsabilidade do Município;
 - b) as publicações de aviso de leilão, deverão ser realizadas com a anuência prévia do Município;

c) os avisos de leilão deverão ser elaborados em conformidade com os padrões definidos pelo Município;

d) o terceiro dos avisos para divulgação de que trata o art. 38 do Decreto nº 21.981/32 deverá atender também ao disposto no art. 21 da Lei nº 8.666/93 (inciso III do “caput”, § 1º, inciso III do § 2º e § 3º);

e) não haverá ressarcimento de despesas com publicação de avisos de leilão publicados pelo CONTRATADO.

4. Prever pagamento somente à vista para todos os bens do Município que venham a ser vendidos em leilão.

5. Realizar os leilões de bens móveis do Município com estrita observância da legislação pertinente e do planejamento elaborado em conjunto com o Município.

6. Não entregar notas de arrematação dos bens negociados aos respectivos arrematantes antes de recebido integralmente o valor correspondente, mediante confirmação de depósito identificado, em conta específica indicada pelo Município.

7. No caso de venda de veículos, preencher o Certificado de Registro de Veículo – CRV/DUT (documento de transferência) de cada veículo do Município vendido em leilão, com os dados do respectivo arrematante, responsabilizando-se por eventual rasura e extravios, e entregá-lo ao Município, acompanhado de 02 (duas) cópias autenticadas em cartório do documento de identidade (RG) e CPF do arrematante, para fins de assinatura pela autoridade competente, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a realização do leilão.

8. Prestar contas ao Município de cada leilão realizado até 5 (cinco) dias úteis após sua respectiva realização.

9. Apresentar comprovante de depósito até 05 (cinco) dias úteis após a prestação de contas mencionada no subitem acima, o valor auferido no leilão com a venda dos bens do Município.

10. Manter sigilo dos serviços contratados e de dados processados, inclusive da documentação.

11. Orientar o arrematante quanto aos meios de pagamento.
12. Cumprir fielmente o previsto no Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e no art. 34 da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 17 - DEPARTAMENTO REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI, de 5 de dezembro de 2013.
13. Estabelecer período e horário para visitação dos lotes pelos interessados, no local selecionado pelo leiloeiro, de acordo com o ajustado entre a Comissão de Alienação e o Leiloeiro Oficial.
14. Proceder a entrega dos bens aos arrematantes, mediante ao pagamento do bem.
15. Emitir, à vista das notas de arrematação, os documentos que a lei exigir para formalização da venda dos bens negociados em leilão público.
16. Em caso de veículos, proceder a entrega das Autorizações para Transferências de Veículos (DUT) e CRLV, devidamente preenchidas e assinadas com firma reconhecida, para os respectivos arrematantes.

1.2 - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

1. Planejar em conjunto com o leiloeiro contratado todas as fases do leilão, de modo que possam ser rigorosamente cumpridas as exigências legais.
2. Aprovar os meios de divulgação da realização da hasta pública;
3. Providenciar a publicação de cada aviso necessário de leilão no Diário Oficial do Município de Criciúma.

1.3 - DA REMUNERAÇÃO

A remuneração do leiloeiro contratado para realizar leilão será constituída exclusivamente da **comissão de 5% (cinco por cento)** 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, conforme prescreve o § 2º do art. 42 do Decreto nº 21.981/32, c/c o parágrafo único do art. 24 do mesmo decreto.

Em hipótese alguma o leiloeiro poderá realizar retenção parcial ou total do valor de venda dos bens, que será repassado integralmente ao Município.

1.4 - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O prazo para início da execução dos serviços é de até 05 (cinco) dias corridos, após o recebimento da Ordem de Início de Serviço pelo CONTRATADO;

O Município emitirá a Ordem de Início de Serviço no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da assinatura do Contrato.

a) Planejamento dos leilões: Conforme entendimentos entre a CONTRATANTE e o CONTRATADO.

b) Encaminhamento: De cada minuta de aviso de leilão ao CONTRATANTE para aprovação do conteúdo e posterior publicação em jornal de grande circulação. Até 20 (vinte) dias da data para realização do leilão, conforme art. 38 do Decreto 21.981/32 e o art. 21 da Lei 8.666/93 – inciso III do Caput, § 1º, Inciso III do § 2º e § 3º.

c) Promover publicação: Pela CONTRATADO, em jornal de grande circulação, dos avisos de leilão elaborado pelo mesmo. Até 5 (cinco) dias úteis após encaminhamento pelo CONTRATADO.

d) Execução dos leilões: Conforme planejamento aprovado pela CONTRATANTE.

e) Veículos: entrega, à CONTRATANTE, de CRV/DUT de cada veículo desta vendido em leilão, preenchido com os dados do arrematante e acompanhados de 2 cópias autenticadas de documento de identidade e CPF. Até 5 (cinco) dias úteis após a realização do leilão.

f) Prestação de contas: pelo CONTRATADO, à CONTRATANTE, de cada leilão realizado. Até 5 (cinco) dias úteis após a realização do leilão.

g) Apresentação do recibo de comprovação de depósitos: referente ao valor auferido no leilão com a venda dos bens da CONTRATANTE. Até 5 (cinco) dias úteis após a prestação de contas, pelo CONTRATADO, à CONTRATANTE.

1.5 - LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Será convocado, mediante comunicação direta, sob pena de aplicação das sanções previstas no Edital, em até 05 (cinco) dias corridos do recebimento do comunicado do resultado da seleção, para:

a) informar endereço e as características do imóvel que será utilizado para a realização do leilão eletrônico/presencial;

b) agendar junto à Fiscalização, vistoria do imóvel que será utilizado, de modo que seja averiguado o atendimento aos critérios mínimos estabelecidos pelo Município.

c) Caso o leiloeiro selecionado não comprove o atendimento aos critérios mínimos estabelecidos pelo Município, o mesmo será descredenciado.

d) O leiloeiro deverá disponibilizar instalações adequadas para realização do evento (local próprio ou de terceiros), em ambiente agradável, com condições de conforto aos interessados, realização das hastas, equipamentos de som apropriado conforme segue:

e) utilizar sistema audiovisual durante o leilão, contendo projetor de imagem que possibilite a visualização de imagens dos bens por todos os participantes do evento. A critério do Município, poderá ser dispensado o uso do sistema audiovisual ou, em sua substituição, poderão ser utilizadas fotografias dos bens;

f) viabilizar o acompanhamento do evento no local em que ocorrerá o leilão, sendo projetados em tela a descrição do lote e os respectivos lances recebidos, ou ainda, os ofertados via Internet;

g) o Leiloeiro Oficial deverá oferecer, ainda, infraestrutura para viabilizar a participação de interessados via WEB, consistindo em página na internet da qual conste aplicativo que contenha, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

- i. Acesso, pelos ofertantes, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação);*
 - ii. Para efetuar lances via Internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao escritório do Leiloeiro Oficial;*
 - iii. Mecanismo para efetuar o cancelamento da chave de identificação e da senha;*
 - iv. Realização do leilão, recebendo e estimulando lances em tempo “real”, via internet, com interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados eletronicamente na Web, possibilitando ao Leiloeiro Oficial receber e estimular lances em tempo “real”;*
 - v. Inserção dos lances verbais na internet, para conhecimento de todos os participantes;*
 - vi. Não permitir a aceitação de dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar;*
 - vii. A cada lance ofertado, via Internet ou verbalmente, o participante deverá ser imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor;*
 - viii. Durante o transcurso da sessão pública, os participantes deverão ser informados, em tempo real, do valor do lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes;*
 - ix. Recebimento de lances prévios;*
 - x. Inserção na internet dos lances prévios remetidos via fax, via postal ou entregues pessoalmente;*
 - xi. Possua mecanismo que permita a apresentação apenas de lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.*
- h) O leiloeiro deverá contar com equipe adequada a fim de atender os arrematantes com celeridade e qualidade;**
- i) O Leiloeiro Oficial contratado deve dispor de solução técnica integrada para realização do leilão oficial dos bens, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via WEB;**
- j) O leiloeiro deverá possuir site próprio para a divulgação dos leilões realizados pelo contrato a ser firmado. Tal divulgação também deverá ser realizada através de: Diário Oficial do Município de Criciúma e publicação em jornal de grande circulação da região, são sugestões ainda: divulgação através de mala direta,**

faixas, folders e/ou panfletos; podendo também ser utilizados outros meios, além destes, desde que sem ônus à Administração.

k) O leiloeiro deverá disponibilizar catálogo impresso aos arrematantes, contendo a relação de bens que compõem os lotes levados a leilão.

l) O leiloeiro deverá disponibilizar local adequado onde os bens inservíveis e veículos permanecerão durante a realização da hasta.

m) É de responsabilidade do leiloeiro a retirada, o preparo, o transporte e cuidados com os bens inservíveis e veículos do local indicado pela Prefeitura Municipal de Criciúma até o local do item (l).

1.6 - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Após a realização de cada leilão, o leiloeiro deverá disponibilizar à Administração, relatório consolidado, contendo, pelo menos, os seguintes dados: data do leilão, número e descrição do lote, valor do lance inicial e de arrematação de cada lote, o valor total alcançado no leilão, CPF/CNPJ do arrematante, nome do arrematante quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados.

O CONTRATADO deverá prestar contas ao Município de cada leilão realizado até 5 (cinco) dias úteis após sua respectiva realização.

O relatório de prestação de contas do Leilão somente será aprovado pela Comissão constituída pelo Município se cumpridas, pelo CONTRATADO, todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

O CONTRATADO deverá apresentar o comprovante de depósito até 05 (cinco) dias úteis após a prestação de contas mencionada no subitem acima, o valor auferido no leilão com a venda dos bens do Município, de acordo com as instruções que serão fornecidas ao Contratado pela Comissão de Alienação constituída pelo Município, nos termos deste Termo de Referência.

1.7 - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Certidão de registro de Leiloeiro Oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina;

Declaração de que dispõe de qualificação técnica e de estrutura para elaboração dos avisos de publicação do leilão, para elaboração do edital do leilão, para elaboração dos catálogos, para distribuição do edital por mala direta aos interessados e arrematantes cadastrados, bem como, dispõe de local adequado para a realização do leilão, com endereço de fácil localização, com sistema audiovisual, com projetor de imagens e com acomodações adequadas para abrigo e conforto dos arrematantes, e que instalará secretaria no local do leilão para atendimento aos compradores e recebimento das importâncias apuradas, com máquinas equipamentos de som e equipe de empregados qualificados, suficientes para secretariar o leilão.

1.8 - DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Certidão de registro de Leiloeiro Oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina;

Declaração de que dispõe de qualificação técnica e de estrutura para elaboração dos avisos de publicação do leilão, para elaboração do edital do leilão, para elaboração dos catálogos, para distribuição do edital por mala direta aos interessados e arrematantes cadastrados, bem como, dispõe de local adequado para a realização do leilão, com endereço de fácil localização, com sistema audiovisual, com projetor de imagens e com acomodações adequadas para abrigo e conforto dos arrematantes, e que instalará secretaria no local do leilão para atendimento aos compradores e recebimento das importâncias apuradas, com máquinas equipamentos de som e equipe de empregados qualificados, suficientes para secretariar o leilão.

Para o credenciamento dos leiloeiros oficiais, será exigida a comprovação de habilitação profissional, por meio do registro regular como leiloeiro oficial, conforme a legislação vigente. Também será necessária a apresentação de certidões negativas tributárias, trabalhistas e cíveis, a fim de atestar a

regularidade fiscal e jurídica e a idoneidade para contratação com o poder público. A comprovação de experiência prévia em leilões, preferencialmente na esfera pública, deverá ser apresentada mediante documentação adequada. Os interessados deverão, ainda, demonstrar possuir estrutura operacional compatível, comprovando condições técnicas, físicas e tecnológicas para a realização de leilões tanto presenciais quanto eletrônicos. Outro requisito essencial é o aceite formal das regras de participação, respeitando o sistema de sorteio e a ordem de rodízio que reposiciona o leiloeiro ao final da lista após cada execução de leilão. Por fim, será necessária a entrega da documentação complementar eventualmente solicitada pelo município para verificação da conformidade do credenciamento.

1.09 - DA SUBCONTRATAÇÃO

Executar diretamente os serviços, sem transferência de responsabilidade ou subcontratação, não autorizadas pelo Município.

O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional, por seu preposto, de acordo com o previsto no art. 11 do Decreto nº 21.981, de 1932.

1.10 - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste e serão exercidos por Comissão de Alienação designada para os leilões.

Caberá à Comissão de Alienação supervisionar a prestação dos serviços, verificando se todas as obrigações foram cumpridas, assim como solicitar a aplicação de penalidades ao Licitante Vencedor pelas irregularidades cometidas ou descumprimento de qualquer cláusula contratual.

A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste, sendo que a não execução na íntegra das

exigências deste Anexo será motivo de aplicação das penalidades na forma da lei e previstas na minuta de contrato.

A Comissão de Alienação deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, podendo culminar em rescisão contratual.

A metodologia de avaliação da execução dos serviços terá por base os parâmetros mínimos a seguir estabelecidos:

a) Pessoal e equipamentos apropriados para a execução dos serviços, cumprimento dos prazos estabelecidos, instalações adequadas para realização do evento.

b) A fiscalização da contratação será exercida por representantes nomeados pela Administração, à qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do leiloeiro, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

1.11 - ENTREGA DO BEM AO ARREMATANTE

O bem arrematado será entregue pelo leiloeiro em até 5 (cinco) dias úteis após a confirmação de pagamento dos bens. O endereço de retirada dos bens será informado no ato do agendamento.

No caso de veículos o Certificado de Registro de Veículo (CRV) será entregue pelo leiloeiro posterior ou simultaneamente com a entrega do veículo.

Para a retirada do bem, o arrematante deverá assinar Termo de Compromisso conforme modelo constante do Anexo “A” deste acompanhado.

A retirada e o traslado do(s) veículo(s), a transferência de propriedade, sua regularização documental junto ao DETRAN, bem como outras taxas, se devidas, ficarão por conta e responsabilidade do arrematante, assim como quaisquer despesas com multas, taxas e qualquer tipo de regularização.

1.12 – SORTEIO

O sorteio dos leiloeiros oficiais será realizado no dia de encerramento do prazo de credenciamento.

Conforme forem sendo executados os leilões, os leiloeiros previamente sorteados serão chamados na ordem definida e, após sua participação, passarão automaticamente para o final da lista.

Os leiloeiros que manifestarem interesse em se credenciar posteriormente poderão apresentar a documentação necessária. Após análise e aprovação, serão incluídos ao final da listagem do sorteio.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O município precisa fazer um leilão para alienar (vender) bens que não são mais úteis ou necessários para a administração pública, a fim de gerar receitas, reduzir custos e dar uma destinação adequada aos bens que estão obsoletos ou parados. O leilão é uma modalidade de licitação que serve para vender bens móveis e imóveis inservíveis, legalmente apreendidos ou de domínio público, a quem oferecer o maior lance. Motivos para a necessidade do leilão:

Geração de receita:

O leilão permite vender bens sem uso para arrecadar fundos para o município, que podem ser usados em outras áreas.

Redução de custos:

A alienação de bens desnecessários diminui os custos de manutenção, armazenamento e gestão desses itens, que não são mais úteis para a administração pública.

Aproveitamento de bens:

Bens móveis que se tornaram inservíveis (não têm mais destinação pública definida) ou bens que foram apreendidos legalmente, como veículos ou equipamentos, são vendidos para dar uma destinação econômica, em vez de serem simplesmente descartados.

Gestão eficiente:

A prática de leiloar bens contribui para a gestão eficiente e eficaz dos recursos públicos, maximizando o valor gerado para a sociedade, um dos princípios da administração pública.

Conformidade com a lei:

A alienação de bens públicos deve seguir os ritos da legislação de licitações, e o leilão é a modalidade adequada para a venda de bens com o objetivo de obter o maior lance.

Tipos de bens passíveis de leilão

a) **Bens móveis inservíveis:**

Equipamentos, veículos, mobiliário e outros materiais que não têm mais serventia para a prefeitura.

b) **Bens imóveis:**

Imóveis que não são mais utilizados pelo poder público e que podem ser vendidos no mercado.

c) **Bens legalmente apreendidos:**

Bens que foram apreendidos em processos legais e que precisam ter uma destinação.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS, para, mediante seleção do leiloeiro para execução de leilões, por meio de sorteio, escolha daquele que realizará, durante a vigência do credenciamento, cada leilão que se faça necessário para venda de bens de propriedade do Município de Criciúma e suas Secretárias, Diretorias e Fundações.

4 – DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Resultados Esperados com o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais:

Transparência e legalidade: Garantir que todos os leilões realizados pelo município sigam normas claras, dentro da legislação vigente e com igualdade de oportunidades para os participantes.

Organização e padronização: Estabelecer critérios uniformes para a atuação dos leiloeiros, evitando práticas informais e assegurando um processo mais justo e previsível.

Rotatividade e imparcialidade: Com o sorteio e a ordem de participação, assegura-se que todos os leiloeiros credenciados tenham chances iguais de atuar, prevenindo favorecimentos.

Maior eficiência na gestão patrimonial: Otimizar a venda de bens públicos e particulares, aumentando a arrecadação e agilizando os processos administrativos relacionados a leilões.

Segurança jurídica: Resguardar tanto o município quanto os participantes de questionamentos legais, ao garantir que apenas leiloeiros oficialmente credenciados conduzam os processos.

Ampliação da concorrência: A inclusão de novos leiloeiros mediante análise documental fortalece a competitividade, trazendo mais opções e qualidade nos serviços prestados.

5 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Será encargo da Superintendência de Frotas e Condomínios Públicos, sob fiscalização do servidor Alan Nunes Cardoso - Matrícula: 56520

6 - QUANTIDADE

Credenciamento de leiloeiros oficiais.

7 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Até 24 horas após o arremate.

8 – PRAZO DE FORNECIMENTO OU EXECUÇÃO

Indeterminado.

9 – LOCAL DE ENTREGA OU PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Paço Municipal – Rua: Domênico Sônego, nº 542 - Santa Barbara, Criciúma - SC, CEP 88803-000.

10 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Termo de Referência ou Memorial Descritivo foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima do Secretariado-Geral, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO/REQUISITANTE	
<hr/> <p>ALAN NUNES CARDOSO Matrícula: 56520</p>	<hr/> <p>ROGER SORATTO DE SOUZA Matrícula: 66.362</p>
SECRETÁRIO-GERAL	
<hr/> <p>JOÃO BATISTA BELLOLI</p>	

CRICIÚMA, SETEMBRO DE 2025