

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Contratação de leiloeiro público oficial, podendo atuar como pessoa física ou, se for o caso, organizado sob a forma de empresário individual, para realizar, mediante contrato específico, serviços de consultoria, assessoria, elaboração de laudo de avaliação e leilão simultâneo (presencial e eletrônico) ou somente eletrônico, de bens patrimoniais móveis em desuso (veículos, equipamentos, mobiliário e outros) e imóveis inservíveis de propriedade do Município de Balneário Piçarras (SC) e suas autarquias, cujas especificações detalhadas encontram-se no edital e seus anexos.

1.2 Segue abaixo lista dos itens e suas devidas especificações.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Percentual Máximo de Comissão
1	Contratação de leiloeiro público oficial, podendo atuar como pessoa física ou, se for o caso, organizado sob a forma de empresário individual, para realizar, mediante contrato específico, serviços de consultoria, assessoria, elaboração de laudo de avaliação e leilão simultâneo (presencial e eletrônico) ou somente eletrônico, de bens patrimoniais móveis em desuso (veículos, equipamentos, mobiliário e outros) e imóveis inservíveis de propriedade do município de Balneário Piçarras (SC) e suas autarquias. Obs.: Leiloeiro regularmente registrado na Junta Comercial do Estado De Santa Catarina – JUCESC.	Serviço	1	5%

1.3 O referencial de preço acima mencionado trata-se do percentual máximo que poderá ser pago pelo arrematante a título de Comissão do Leiloeiro, conforme definido no Decreto nº 21.981/1932.

1.4 O **critério de julgamento** será de "**maior desconto**", onde os participantes (leiloeiros) oferecem um percentual de desconto sobre essa comissão de **5%**, em consonância com o art. 31, §1º, da Lei nº 14.133/2021, conforme abaixo:

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais. § 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as



comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

1.5 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo um bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.6 O prazo de vigência da contratação é de 1 ano contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado a sua vigência, na forma da Lei nº 14.133 de 2021 e Decreto Municipal nº 616 de 2023.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação está fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, documento anexo ao Edital.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 Os serviços deverão ser executados em local e endereço completo a ser determinados pelo Secretário Municipal de Administração e Gestão Interna, ou por Presidente da respectiva Autarquia.

3.2 Compete ao Leiloeiro Oficial à condução pessoal do leilão, somente podendo delegar suas funções a um preposto nas hipóteses previstas no art. 11º do Decreto nº 21.981, de 19/10/32, com a estrita observância das disposições estabelecidas no edital mediante comunicação formal e prévia anuência.

3.3 O(s) leilão(ões) será(ão) acompanhado(s) e fiscalizado(s) por comissão/representante do Município de Balneário Piçarras (SC).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Os serviços têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, bem como de manutenção, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2 A contratação será realizada na modalidade pregão, na sua forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR DESCONTO (sobre o percentual relativo a comissão)**, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3 Durante a execução dos serviços, o leiloeiro oficial deverá seguir as legislações municipais, estaduais e federais vigentes e também as normas técnicas que vigoram sobre o tipo de serviço executado.

4.4 Admite-se que o leiloeiro oficial possa exercer a atividade como pessoa física ou, alternativamente, organizado sob a forma de empresário individual, nos termos do art. 58 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, que dispõe sobre o exercício das profissões de administrador de armazéns gerais, trapicheiro, leiloeiro oficial e tradutor e intérprete público.



4.5 Ressalta-se, contudo, que o exercício das funções é personalíssimo, conforme estabelece o art. 57 da referida Instrução Normativa, sendo vedado o exercício das atividades de leiloeiro por intermédio de pessoa jurídica. Ainda, o art. 47, inciso V, da mencionada norma estabelece, como requisito para habilitação, que o leiloeiro não integre sociedade de qualquer espécie ou denominação, e o art. 75, inciso I, alínea “a”, prevê como hipótese de destituição a integração em sociedade, reforçando o caráter individual da atividade.

4.6 Dessa forma, não se admite a participação de pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade empresária, tampouco a indicação de responsável técnico por empresa, uma vez que a legislação de regência impõe que a atividade seja exercida pessoalmente pelo leiloeiro oficialmente matriculado na Junta Comercial competente, garantindo-se a observância da regulamentação profissional, a segurança jurídica da contratação e a preservação da competitividade do certame.

4.7 Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a)** Atestado de capacidade técnica ou declaração emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, com identificação do emitente e do cargo que ocupa, comprovando a realização de serviços compatíveis com o objeto da presente licitação, consistentes na realização de leilões públicos;
- b)** Certidão de registro de leiloeiro oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC.

4.8 Considerando que os bens móveis e imóveis objeto da alienação encontram-se situados no Estado de Santa Catarina, e que o objeto contempla a possibilidade de realização de leilão presencial ou simultâneo (presencial e eletrônico), aplica-se a regra geral prevista no art. 70 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, segundo a qual a escolha deve recair em leiloeiro matriculado na unidade federativa onde se localiza o bem.

4.9 Embora a referida norma faculte a livre escolha no caso de leilão exclusivamente eletrônico, a presente contratação não se limita a essa modalidade, podendo envolver atos presenciais relacionados à alienação dos bens, tais como visitação, sessões públicas ou demais providências administrativas.

4.10 Dessa forma, exige-se matrícula ativa na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, a fim de assegurar a regularidade do exercício profissional, a adequada fiscalização da atividade pela autoridade competente e maior segurança jurídica na execução contratual.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 Considerando que a comissão do leiloeiro será paga exclusivamente pelo arrematante, não haverá



despesa para o Município, inexistindo necessidade de previsão de dotação orçamentária.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 Local de Execução do Serviço: Os serviços deverão ser executados em local e endereço completo a ser determinados pelo Secretário Municipal de Administração e Gestão Interna, ou por Presidente da respectiva Autarquia.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 616/2023, que “Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e estabelece normas gerais de licitação e contratação para as todas as unidades administrativas da Prefeitura de Balneário Piçarras/SC, e abrange os fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela Prefeitura”.

7.2 A fiscalização do Município poderá exigir a substituição do preposto do Leiloeiro Oficial, mediante decisão motivada do gestor do contrato.

7.3 A fiscalização anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização dos descumprimentos observados.

7.4 A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade do Leiloeiro Oficial, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade verificada durante a execução deste contrato.

7.5 A gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo de:

Gestor	Fiscais
Nome: Marcio da Rosa Secretário Municipal de Administração e Gestão Interna	Nome: Laércio Esequiel De Lima Pezzatto Assessor de Patrimônio Nome: Leandro Hélio Burlin Chefe de Frotas
Nome: Rosani Cesario Pereira Presidente do IPRESP	Nome: Silvana Dallagnol Diretora Financeira Administrativa

8. OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

8.1 Além das demais obrigações que lhe são atribuídas, compete ao LEILOEIRO OFICIAL;

8.1.1 Efetuar a elaboração de laudos de avaliação imobiliária dos imóveis e venda dos bens disponibilizados para leilão nos termos e condições do edital de leilão a ser publicado pela CONTRATANTE;

8.1.2 Elaborar minuta técnica do edital do leilão, a ser submetida à aprovação da Administração, organizar e realizar o Leilão, presencial e simultaneamente via web ou somente eletrônico, conforme decisão do gestor, dos bens na data, local e horários previamente definidos;

8.1.3 Executar os serviços conforme especificações no presente termo, com a alocação de mão-de-obra



necessária ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios;

8.1.4 Acompanhar todas as etapas até a finalização do processo de leilão, incluindo a entrega do bem arrematado ao arrematante mediante comprovação do pagamento integral do mesmo e apresentação dos documentos de transferência do bem ao contratante;

8.1.5 Responsabilizar-se por todas as providências e correspondentes despesas necessárias à divulgação do leilão, a saber: fixação de faixas no local do evento e/ou confecção e expedição de mala direta, publicidade em jornal de grande circulação e local, em rádio locais, na rede mundial de computadores em sítio eletrônico, inserção em sites de leilão, publicação opcionalmente em revistas especializadas, dentre outras, exceto a publicação legal do extrato do edital de leilão público, que será por conta da CONTRATANTE;

8.1.6 Responsabilizar-se pelo cumprimento na íntegra, do edital de leilão a ser emitido pela CONTRATANTE, bem como das disposições legais e administrativas necessárias à realização do evento;

8.1.7 Responsabilizar-se pela divulgação, confecção e distribuição de catálogos ou resumos do leilão;

8.1.8 Organizar os lotes segundo as técnicas de leilão;

8.1.9 Responder pelos eventuais danos causados à CONTRATANTE e a terceiros, decorrente de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos na execução dos serviços contratados, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover, em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

8.1.10 Conduzir o Leilão público com dinamismo, respeitando os princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade;

8.1.11 Envidar esforços no sentido de promover a venda de todos os bens a serem leiloados;

8.1.12 Divulgar cada Leilão por meio de redes sociais, mala-direta, sítio próprio, faixas, folders e/ou panfletos, catálogos, se for o caso, sem ônus para o contratante;

8.1.13 Atender prontamente às recomendações regulares da fiscalização;

8.1.14 Zelar pelos interesses da Administração Pública relativamente ao objeto do Contrato;

8.1.15 Formar, custear, treinar e administrar todos os membros da equipe de apoio cuja atuação seja necessária à boa condução de cada Leilão e substituir prontamente o Preposto ou membros da equipe de apoio a realização de cada Leilão que, a juízo da fiscalização, seja inconveniente aos interesses da Administração Pública relativamente aos serviços;

8.1.16 Adotar todas as providências e suprir todos os demais custos necessários à regularidade e boa condução dos leilões que presidir;

8.1.17 Avaliar os bens a serem leiloados, através de Laudo de Avaliação;



- 8.1.18** Colaborar na elaboração da minuta do Edital de cada Leilão, para divulgação, caso necessário;
- 8.1.19** Relatar ao contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 8.1.20** Responsabilizar pelas despesas, assim como por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, cíveis e tributários, tais como indenizações, férias, seguro de acidente de trabalho, enfermidade, repouso semanal, FGTS e contribuições para a previdência social decorrentes das relações que ajustar com auxiliares, prepostos ou membros da equipe de apoio de cada Leilão, se eventualmente utilizados, na prestação dos serviços em tela, ou decorrentes de danos de qualquer razão causados a terceiros, sem qualquer responsabilidade solidária do contratante, aos quais assegurar-se-á o direito de regresso contra o credenciado, em vindo a ser solidariamente responsabilizado;
- 8.1.21** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos auxiliares necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 8.1.22** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 8.1.23** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos ao Leiloeiro Oficial, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.1.24** Utilizar auxiliares habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 8.1.25** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 8.1.26** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 8.1.27** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 8.1.28** Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de



acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.1.29 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

8.1.30 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.

8.1.31 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.1.32 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações.

8.1.33 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.1.34 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.1.35 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação;

8.1.36 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

8.1.37 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

8.1.38 Disponibilizar à contratante os auxiliares devidamente uniformizados e identificados, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;

8.1.39 Fornecer os uniformes a serem utilizados por seus auxiliares.

8.1.40 Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos auxiliares alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência;

8.1.41 Instruir seus auxiliares quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração;

8.1.42 Instruir seus auxiliares a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo ao Leiloeiro Oficial relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;



8.1.43 Executar os serviços obedecendo às instruções da Fiscalização do Contrato, que deverão ser imediatamente acatadas. No caso de apontamento de falhas, ao Leiloeiro Oficial deverá tomar as providências necessárias à correção.

8.1.44 Providenciar, junto às autoridades competentes, a obtenção de licença, autorização de funcionamento e alvará da atividade a que se propõe, se for o caso, bem como qualquer documento necessário ao lícito desempenho das atividades objeto do Contrato;

8.1.45 Responder administrativa, civil e penalmente por quaisquer perdas e danos que vier a causar ao CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

8.1.46 Manter durante toda a vigência do Contrato as condições de habilitação exigidas para contratar com a Administração Pública, apresentando sempre que exigido os comprovantes de regularidade fiscal;

8.1.47 Repor, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da respectiva intimação, após a devida comprovação, garantida previamente ampla defesa e contraditório, qualquer objeto da Contratante e/ou de terceiros que tenha sido danificado ou extraviado por seus auxiliares;

8.1.48 Ficará sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial a emissão da Nota Fiscal, preenchida corretamente, destacando na mesma a retenção do ISS e a retenção para a “PREVIDÊNCIA SOCIAL” quando houver, e demais exigências da Legislação em vigor.

8.1.49 O Leiloeiro Oficial terá como responsabilidade o recolhimento de todos os encargos instituídos por lei referente ao serviço executado e outras despesas tais como: pagamento aos auxiliares ou outro pessoal utilizado no serviço, encargos sociais e previdenciários completos de acordo com a Lei em Vigor, seguro de acidentes pessoais, Impostos Federais, Estaduais e outros.

8.1.50 O Leiloeiro Oficial deverá observar todos os requisitos mínimos exigidos no objeto.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 Competem à CONTRATANTE, exercer ampla fiscalização sobre os serviços contratados, por intermédio de prepostos seus, devidamente credenciados, aos quais o LEILOEIRO OFICIAL deverá facilitar o exercício de suas funções, e ainda:

9.2 Efetuar por sua conta e exclusiva responsabilidade as publicações legais do edital de leilão;

9.3 Fornecer ao leiloeiro a relação dos bens a serem alienados livres de ônus, para que este providencie a respectiva avaliação imobiliária dos imóveis, que ficará sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial;

9.4 Acompanhar todas as etapas do leilão através de comissão designada para esse fim. O(s) leilão(ões) será(ão) acompanhado(s) e fiscalizado(s) por comissão/representante do Município de Balneário Piçarras;

9.5 Fornecer a relação discriminada dos bens a serem leiloados;



- 9.6** Definir, juntamente com o Leiloeiro, data e horário para a realização do Leilão, fornecendo espaço físico para a realização do certame;
- 9.7** Acompanhar todas as etapas do Leilão;
- 9.8** Receber e conferir a Prestação de Contas apresentada pelo credenciado;
- 9.9** Proceder a entrega dos bens aos Arrematantes-Compradores e a entrega da documentação necessária, caso possuir;
- 9.10** Supervisionar a prestação dos serviços, verificando se todas as obrigações estão sendo e foram cumpridas, assim como propor a aplicação de penalidades ao credenciado pelas irregularidades cometidas pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual;
- 9.11** Disponibilizar ponto de internet para viabilizar a participação de interessados via WEB, recebendo lances on-line, com interatividade entre os lances ofertados de maneira presencial e eletrônica, ou somente eletrônica, conforme conveniência da administração;
- 9.12** Notificar a contratada/detentora, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 9.13** Fiscalizar a prestação de serviços, comunicando à contratada/detentora quaisquer fatos que necessitem sua imediata intervenção;
- 9.14** Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato; e
- 9.15** Designar gestor operacional para acompanhamento do contrato.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 10.1** Pelos serviços prestados o proponente receberá Comissão, conforme percentual declarado vencedor no certame, calculada sobre o valor de venda de cada bem, negociado em Leilão, cobrada, sem a interveniência do Município, pelo próprio Leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

- 11.1** O futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1** Não será permitido alegar, em hipótese alguma, como justificativa ou defesa pela contratada/detentora, desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento das cláusulas e condições do Contrato, do Edital e do Termo de Referência, bem como de tudo o que estiver contido nas normas, especificações e outras normas pertinentes.



12.2 A Contratada/Leiloeiro Oficial ficará responsável por todos os serviços contratados, bem como suas obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, de acidente de trabalho, geradas por força de vínculo contratual de pessoal e correspondentes a todos os trabalhadores que estiverem efetivamente executando serviços, eximindo a contratante de qualquer ônus.

Balneário Piçarras/SC, 19 de janeiro de 2026.

