



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

PROCESSO DIGITAL Nº 35488/2026

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

**1.1.** O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de leiloeiro oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial competente, para prestação de serviços técnicos especializados de organização, preparação, divulgação, operacionalização e condução de leilão público eletrônico destinado à alienação de bens móveis inservíveis, antieconômicos ou ociosos pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS.

**1.2.** Os serviços objeto da presente contratação possuem natureza comum, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.3.** A contratação compreende a prestação dos seguintes serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	Prestação de serviços técnicos especializados de organização, preparação, divulgação, operacionalização e condução de leilão público eletrônico de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município, incluindo disponibilização de plataforma eletrônica e suporte operacional necessário à execução integral do certame.	1	SERVIÇO

**1.4.** O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual.

**1.5.** Os serviços deverão atender às especificações técnicas necessárias ao adequado atendimento da demanda, observados os requisitos de publicidade, transparência, rastreabilidade, segurança operacional e eficiência aplicáveis à realização de leilões públicos eletrônicos.

**2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar elaborado para a demanda, o qual demonstrou a necessidade administrativa de realização de leilão público eletrônico para alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio municipal, bem como a viabilidade técnica, operacional, jurídica e econômica da solução adotada.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**2.2.** A contratação mostra-se adequada à necessidade administrativa identificada, considerando a inexistência de estrutura própria da Administração para operacionalização integral de leilão eletrônico, incluindo disponibilização de plataforma especializada, suporte operacional e condução técnica do certame.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**3.1.** A solução proposta consiste na contratação de leiloeiro oficial, regularmente matriculado e habilitado para o exercício da atividade no Estado do Rio Grande do Sul, para prestação de serviços técnicos especializados de organização, preparação, divulgação, operacionalização e condução de leilão público eletrônico destinado à alienação de bens móveis inservíveis, antieconômicos ou ociosos pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS.

**3.2.** A contratação compreenderá a execução integral das atividades operacionais necessárias à realização do certame, incluindo:

- apoio técnico à Administração na organização dos lotes;
- disponibilização de plataforma eletrônica apta à realização de leilões públicos eletrônicos;
- ampla divulgação do leilão em meios eletrônicos e demais instrumentos de publicidade aplicáveis;
- cadastramento e suporte aos participantes;
- condução da sessão pública de lances;
- controle e registro das operações realizadas;
- emissão de atas, relatórios e documentos pertinentes;
- apoio operacional relacionado à arrematação e retirada dos bens;
- prestação de contas à Administração Municipal ao término do certame.

**3.3.** A plataforma eletrônica disponibilizada deverá assegurar publicidade, transparência, rastreabilidade e segurança dos atos praticados, permitindo o acompanhamento integral do procedimento pelos interessados e pela Administração Pública.

**3.4.** Nos termos da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022, o leiloeiro oficial permanecerá responsável pessoal e diretamente pela condução do leilão, admitida a utilização de atividades-





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

meio e serviços acessórios, inclusive mediante plataforma eletrônica própria ou terceirizada, para apoio operacional à execução do certame.

**3.5.** A remuneração do contratado será suportada exclusivamente pelo arrematante, mediante comissão incidente sobre o valor da arrematação dos bens móveis, observada a taxa referencial de 5% (cinco por cento) prevista no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e o percentual resultante da proposta vencedora da licitação, não havendo geração de ônus financeiro direto à Administração Pública Municipal.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Os serviços objeto da presente contratação possuem natureza comum, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

**4.2.** A contratação compreende a prestação de serviços técnicos de organização, preparação, divulgação, operacionalização e condução de leilão público eletrônico destinado à alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Município, incluindo a disponibilização de plataforma eletrônica e suporte operacional necessário à execução integral do certame.

**4.3.** Nos termos da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022, a condução do leilão permanecerá sob responsabilidade pessoal e direta de leiloeiro oficial regularmente matriculado perante Junta Comercial competente, admitida a utilização de atividades-meio e serviços acessórios, inclusive mediante plataforma eletrônica própria ou terceirizada.

**4.4.** Para a contratação pretendida, o licitante deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a)** estar regularmente matriculado como Leiloeiro Oficial e habilitado para o exercício da atividade no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do Decreto nº 21.981/1932 e da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022;
- b)** comprovar regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, mediante apresentação da documentação exigida no edital;
- c)** apresentar atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços compatíveis com o objeto da contratação;
- d)** dispor de plataforma eletrônica própria ou terceirizada apta à realização de leilões





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

eletrônicos, contendo, no mínimo:

- ambiente de acesso público via internet;
- sistema de registro cronológico dos lances;
- identificação dos arrematantes;
- emissão de relatórios e registros das operações realizadas;
- mecanismos de rastreabilidade e transparência dos atos praticados;
- certificação ou mecanismos de segurança compatíveis com a natureza da operação.

**e)** assegurar ampla divulgação do certame, mediante utilização de meios eletrônicos e demais instrumentos de publicidade previstos no edital e na legislação aplicável;

**f)** responsabilizar-se integralmente pela organização, condução e operacionalização do leilão, incluindo suporte técnico, controle dos lances, emissão de atas, relatórios e prestação de contas;

**g)** disponibilizar suporte técnico presencial à Administração Municipal durante as etapas de planejamento, organização e preparação do leilão, especialmente para definição e estruturação dos lotes, alinhamento operacional e orientações técnicas relacionadas à execução do objeto;

**h)** observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto nº 21.981/1932, da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022 e demais normas aplicáveis à atividade de leiloeiro oficial e à realização de leilões públicos eletrônicos.

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**5.1.** A execução do objeto deverá observar as condições estabelecidas neste Termo de Referência, de modo a assegurar o atingimento dos resultados pretendidos ao longo de todo o procedimento de alienação dos bens móveis inservíveis pertencentes ao Município.

**5.2.** Compete à contratada executar integralmente os serviços necessários à realização do leilão público eletrônico, incluindo, no mínimo:

- a)** disponibilizar plataforma eletrônica apta à realização do certame, assegurando acesso público, transparência, rastreabilidade e segurança das operações;
- b)** prestar apoio técnico presencial à Administração Municipal na organização e estruturação dos lotes, bem como na preparação operacional do leilão;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

- c) promover ampla divulgação do certame em meios eletrônicos e demais instrumentos de publicidade aplicáveis;
- d) realizar o cadastramento e suporte aos participantes interessados;
- e) conduzir a sessão pública de lances, observando a legislação aplicável e as condições estabelecidas no edital do leilão;
- f) controlar e registrar os lances e demais atos praticados durante o certame;
- g) emitir atas, relatórios, comprovantes e demais documentos relacionados à execução do leilão;
- h) prestar apoio operacional relacionado aos procedimentos de arrematação e retirada dos bens;
- i) apresentar prestação de contas detalhada à Administração Municipal ao término do certame.

**5.3. A Administração Municipal será responsável:**

- a) pela identificação, avaliação, classificação e organização dos bens a serem alienados;
- b) pela definição dos lotes e respectivos valores mínimos de arrematação;
- c) pela disponibilização de informações, documentos e registros necessários à execução do leilão;
- d) pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

**5.4. A contratada deverá disponibilizar plataforma eletrônica com funcionamento compatível com a realização do certame, contendo, no mínimo:**

- a) ambiente de acesso público via internet;
- b) sistema de registro cronológico dos lances;
- c) identificação dos participantes e arrematantes;
- d) emissão de relatórios e registros das operações realizadas;
- e) mecanismos de rastreabilidade e segurança das informações;
- f) suporte técnico durante a realização do leilão.

**5.5. O leiloeiro oficial permanecerá responsável pessoal e diretamente pela condução do leilão, nos termos da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022, ainda que utilize plataforma eletrônica própria ou terceirizada para apoio operacional.**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**5.6.** Concluído o certame, a contratada deverá encaminhar à Administração Municipal, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, ou em prazo diverso expressamente estabelecido no edital ou no contrato, a documentação necessária à prestação de contas da execução do leilão, incluindo:

- a)** ata do leilão;
- b)** relatório dos lotes arrematados e fracassados;
- c)** identificação dos arrematantes;
- d)** demonstrativo dos valores arrecadados;
- e)** comprovantes pertinentes à execução do certame;
- f)** demais documentos relacionados à prestação de contas.

**5.7.** O recebimento dos serviços ocorrerá mediante verificação do cumprimento das obrigações contratuais e da adequada execução do leilão, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

**5.8.** Não se aplica garantia contratual específica ao objeto, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela adequada execução dos serviços e pela correção de eventuais inconsistências verificadas na operacionalização do certame.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**6.1.** A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pelos servidores designados pela Administração Municipal, conforme o disposto no Decreto Municipal nº 7.685/2023 e no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar, fiscalizar e verificar o adequado cumprimento das obrigações contratuais.

**6.2.** A fiscalização do contrato compreenderá o acompanhamento da execução dos serviços relacionados à organização, operacionalização e condução do leilão público eletrônico, especialmente quanto:

- a)** ao cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato;
- b)** à disponibilização e funcionamento adequado da plataforma eletrônica;
- c)** à regularidade da condução do certame;
- d)** à observância dos princípios da publicidade, transparência e rastreabilidade;
- e)** à emissão dos documentos e relatórios exigidos;
- f)** à apresentação da prestação de contas ao término do leilão.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**6.3.** A gestão contratual abrangerá o controle administrativo da contratação, incluindo o acompanhamento dos prazos, a formalização de comunicações, o registro de ocorrências, a aplicação de eventuais sanções e a adoção das medidas necessárias ao adequado encerramento da contratação.

**6.3.1. Gestor do Contrato**

- Nome: Julian Bielemann Gravina
- Matrícula: 14083
- Setor: Financeiro/Contratos

**6.3.2. Fiscal do Contrato**

- Nome: Edison Luis Kirst de Moraes
- Matrícula: 15546
- Setor: Almoxarifado Central

**6.4.** A comunicação entre a Administração Municipal e a contratada será realizada preferencialmente por meio de correio eletrônico institucional ou outro canal formal que permita o registro das informações e comunicações realizadas durante a execução contratual.

**6.5.** Caberá à contratada prestar tempestivamente os esclarecimentos solicitados pela fiscalização, atender às notificações expedidas pela Administração e adotar as providências necessárias à correção de eventuais falhas, inconsistências ou irregularidades verificadas na execução dos serviços.

**6.6.** Eventuais ocorrências verificadas durante a execução contratual deverão ser registradas formalmente pelo fiscal ou gestor do contrato, para fins de acompanhamento, adoção de providências e eventual aplicação das medidas previstas na legislação e no instrumento contratual.

## **7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E REMUNERAÇÃO DO CONTRATADO**

**7.1.** A aferição da execução dos serviços será realizada mediante verificação do cumprimento integral das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital e no instrumento contratual.

**7.2.** Para fins de aferição da adequada execução do objeto, serão observados, no mínimo, os





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

seguintes critérios:

- a)** disponibilização e funcionamento regular da plataforma eletrônica;
- b)** prestação do suporte técnico presencial previsto neste Termo de Referência durante as etapas de planejamento e preparação do leilão;
- c)** realização da divulgação do certame nos meios previstos;
- d)** condução regular da sessão pública de lances;
- e)** emissão das atas, relatórios e documentos pertinentes;
- f)** apresentação da prestação de contas ao término do certame;
- g)** cumprimento das demais obrigações previstas na contratação.

**7.3.** A remuneração da contratada ocorrerá exclusivamente mediante comissão incidente sobre o valor dos bens arrematados em leilão, observando-se o percentual resultante da proposta vencedora da licitação, calculado a partir do desconto ofertado sobre a taxa referencial de 5% (cinco por cento) prevista no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

**7.4.** A comissão devida ao leiloeiro será suportada exclusivamente pelo arrematante dos bens, não havendo geração de despesa ou ônus financeiro direto à Administração Pública Municipal.

**7.5.** O pagamento da comissão será realizado diretamente pelo arrematante à contratada, conforme condições e prazos estabelecidos no edital do leilão e no instrumento contratual.

**7.6.** A Administração Municipal não responderá por inadimplemento dos arrematantes em relação à comissão devida ao leiloeiro, cabendo à contratada adotar os procedimentos necessários à sua cobrança, observadas as disposições legais e editalícias aplicáveis.

**7.7.** O recebimento definitivo dos serviços ocorrerá após:

- a)** conclusão regular do leilão;
- b)** apresentação da prestação de contas;
- c)** entrega dos documentos e relatórios exigidos;
- d)** ateste da execução pelo fiscal do contrato.

**7.8.** Não haverá pagamento pela Administração Pública Municipal à contratada em decorrência da execução do objeto.







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO**

**8.1.** A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo maior desconto sobre a taxa referencial de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da arrematação dos bens móveis, nos termos dos arts. 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34 da Lei Federal nº 14.133/2021, c/c art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

**8.1.1.** A modelagem adotada observa o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul no Ofício Circular DCF nº 60/2025, que reconhece a possibilidade de seleção de leiloeiro oficial mediante Pregão Eletrônico, com adoção do critério de julgamento pelo maior desconto sobre a taxa referencial de 5% (cinco por cento) prevista no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

**8.1.2.** Somente poderão participar do certame leiloeiros oficiais regularmente matriculados perante Junta Comercial competente, admitido o registro como empresário individual, nos termos do art. 58 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022.

**8.1.3.** É admitida a utilização de empresa ou plataforma de apoio operacional para execução de atividades-meio relacionadas à realização do leilão eletrônico, permanecendo sob responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro oficial a condução do certame e o cumprimento das obrigações decorrentes da contratação.

**8.2.** O licitante deverá atender aos requisitos de habilitação previstos nos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021 e comprovar regularidade para o exercício da atividade.

### **8.2.1. Habilitação Jurídica**

- a) documento oficial de identificação com foto;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF;
- c) certidão emitida pela Junta Comercial competente comprovando a matrícula ativa e a regularidade do exercício da atividade de leiloeiro oficial, nos termos do Decreto nº 21.981/1932 e do art. 56 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022.
- d) quando o leiloeiro estiver registrado como empresário individual, comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ e respectivo ato de registro empresarial.

### **8.2.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

- a) prova de regularidade perante a Fazenda Federal, abrangendo tributos federais e Dívida Ativa da União;
- b) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio do licitante;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio do licitante;
- d) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- e) quando o leiloeiro estiver registrado como empresário individual, comprovação de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

**8.2.3. Habilitação Econômico-Financeira**

- a) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio do licitante.

**8.2.4. Qualificação Técnica**

- a) apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução satisfatória de serviços de organização, operacionalização e condução de leilões públicos presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- b) comprovação de disponibilidade de plataforma apta à realização de leilões públicos eletrônicos, própria ou terceirizada;
- c) declaração de que dispõe de infraestrutura operacional e suporte técnico compatíveis com a execução do objeto.

**9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** A presente contratação não acarretará desembolso financeiro direto pela Administração Pública Municipal, considerando que a remuneração do leiloeiro oficial será suportada exclusivamente pelo arrematante dos bens alienados.

**9.2.** Nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, será adotada como referência a taxa de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da arrematação dos bens móveis, utilizando-se, para fins de julgamento da licitação, o critério de maior desconto sobre referido percentual, em





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul no Ofício Circular DCF nº 60/2025.

**9.3.** A modelagem da contratação foi definida com base em análise de mercado realizada nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante consulta a contratações similares e editais promovidos por outros órgãos e entidades públicas.

### **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A presente contratação não acarretará dispêndio financeiro direto pela Administração Pública Municipal, considerando que a remuneração do leiloeiro oficial será suportada exclusivamente pelos arrematantes dos bens alienados. Não obstante, o expediente deverá ser submetido à análise do setor competente quanto aos reflexos orçamentários, contábeis e patrimoniais decorrentes da alienação dos bens públicos.

Cachoeirinha/RS, 26 de junho de 2026.

**TATIANA AUST DA SILVA**  
Mat. 15075

**MAICO PEDROSO DA SILVA**  
Secretário Municipal de Administração

