



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
1 | 7

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 33419/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

1.1. Realização de Chamamento Público **para credenciamento de leiloeiro público oficial** para prestação de serviços de **administração, organização e condução de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis** do Município de Osório/RS, em caráter extrajudicial, observando **requisitos legais, técnicos e operacionais** exigidos para a função, conforme a legislação vigente, em especial a **Lei nº 14.133/2021**, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto municipal nº 133, de 2023.

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado conforme interesse da Administração e mediante justificativa.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação e descrição da necessidade de contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A solução consiste no credenciamento de leiloeiros públicos oficiais devidamente habilitados para a administração, organização e condução de leilões de bens móveis inservíveis e imóveis do Município de Osório/RS, mediante chamamento público. O credenciamento permitirá convocar profissionais qualificados conforme a demanda, assegurando transparência, legalidade, eficiência e economicidade em todas as etapas do processo, desde o planejamento e definição dos lotes até a realização do leilão, registro dos lances, arrecadação de valores, entrega dos bens e prestação de contas à Administração Municipal.

3.2. O produto contratado inclui o leiloeiro oficial, equipe técnica qualificada, materiais e equipamentos necessários, divulgação dos certames e elaboração de relatórios e demonstrativos financeiros. A remuneração ocorrerá por comissão sobre o valor das arrematações, sem ônus direto ao Município, garantindo retorno





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
2 | 7

financeiro, conformidade legal e fortalecimento da gestão patrimonial, em atendimento à Lei nº 14.133/2021 e aos princípios da eficiência, economicidade e transparência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação estão arrolados no Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 5.1.** O leiloeiro público oficial credenciado será responsável por executar extrajudicialmente os leilões de bens móveis inservíveis e imóveis do Município de Osório/RS, garantindo legalidade, transparência, eficiência e conformidade com a legislação vigente.
- 5.2.** O leiloeiro oficial será responsável por todas as atividades necessárias para a adequada execução dos leilões, incluindo, mas não se limitando a:
- a) Avaliação preliminar dos bens;
 - b) Organização, catalogação, descrição e identificação dos lotes;
 - c) Publicação e ampla divulgação dos editais dos leilões, com antecedência mínima prevista em lei, por meios adequados (inclusive internet e jornais de circulação, quando aplicável);
 - d) Condução e mediação das sessões de leilão híbrido (presencial e eletrônico);
 - e) Elaboração de toda a documentação referente ao processo de alienação (atas, relatórios, comprovantes de arrematação, etc.);
 - f) Prestação de contas detalhada ao Município após cada leilão, contendo a relação de bens alienados, valores obtidos e repasse financeiro devido.
- 5.3.** Os leilões poderão ser realizados em formato híbrido (presencial e eletrônico) nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal, em consonância com os cronogramas internos e a legislação vigente, respeitando a necessidade de celeridade, publicidade e transparência.
- 5.4.** Os leilões eletrônicos serão conduzidos mediante lances sucessivos, a partir do valor mínimo definido para cada lote, observando intervalos e regras de lance fixados pelo leiloeiro.
- 5.5.** O leiloeiro oficial deverá disponibilizar e garantir o pleno funcionamento de uma plataforma online própria, com capacidade técnica adequada, segurança de dados, registro dos lances, autenticação de usuários e ferramentas que permitam a participação simultânea dos licitantes que estiverem de forma remota.
- 5.6.** O maior lance será considerado vencedor, e a Comissão de contratação adjudicará o lote ao arrematante, que será notificado pela plataforma ou e-mail cadastrado.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
3 | 7

- 5.7.** O leiloeiro informará prazo para eventual manifestação de recursos, e todo participante reconhece integralmente as condições do edital, assumindo responsabilidade pelos valores ofertados.
- 5.8.** Os lances são intransferíveis, e a desistência ou negociação dos bens antes da transferência legal é proibida. O leiloeiro também será responsável por orientar os arrematantes quanto ao pagamento e cumprimento das obrigações, garantindo a integridade e regularidade de todo o processo licitatório.

Rotinas a serem observadas pelo leiloeiro

- 5.9.** Para cumprimento da execução contratual, o leiloeiro oficial deverá:
- a) Elaborar o inventário dos bens inservíveis;
 - b) Realizar vistoria e avaliação prévia dos bens;
 - c) Fotografar e descrever adequadamente cada lote para disponibilização no edital e no site;
 - d) Organizar a exposição prévia dos bens, caso aplicável, garantindo o direito de visitação por parte dos interessados.
 - e) Avaliar os bens pelo valor de mercado, respeitando a avaliação mínima atribuída pela Administração;
 - f) Disponibilizar de pessoal qualificado para organização dos lotes, considerando o prazo estabelecido entre a assinatura do contrato e a realização do leilão;
 - g) Elaborar o edital de cada leilão, submetendo-o à aprovação do município de Osório/RS;
 - h) Disponibilizar de estrutura de tecnologia para viabilizar a participação de interessados via WEB, recebendo lances on-line, com interatividade entre os lances ofertados de maneira presencial e eletrônica.
 - i) Efetuar o registro de lances on-line mediante processo de autenticação de usuários pré-cadastrados, garantido a segurança e a consistência dos lances ofertados nessa modalidade;
 - j) Realizar a cobrança de valores dos arrematantes;
 - k) Emitir os documentos fiscais correspondentes aos itens vendidos no certame;
 - l) Entregar os bens aos arrematantes após o pagamento;
 - m) Estabelecer os prazos para retirada dos lotes e multas relativas às inadimplências dos arrematantes;
 - n) Disponibilizar de notas de arremates, emitidas por lote arrematado;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE OSÓRIO

Secretaria de Administração

Setor de Compras e Licitações

4 | 7

- o) Elaborar e apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, a ata do leilão, relatórios, documentação fiscal, demonstrativos financeiros, documentos fiscais decorrentes da alienação dos bens, e outros documentos solicitados pela Administração relacionados à realização do leilão; e
- p) Executar demais tarefas necessárias ao bom andamento do leilão.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1.** O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2.** As comunicações entre a Administração e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.3.** A Administração poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.4. Gestão do Contrato**
- 6.5.** O gestor do contrato será o servidor previamente designado pelo órgão requisitante, nomeado através de Portaria, para acompanhar e monitorar o andamento do contrato em todas as suas fases, até o recebimento do objeto ou a execução total do serviço, nos termos dos arts. 8º e 9º do Decreto Municipal nº 88/2024.

Fiscalização

- 6.6.** A fiscalização do objeto do credenciamento e dos serviços prestados pelo leiloeiro público oficial será realizada pelo servidor Eduardo Silveira dos Santos, matrícula 5299-1, na qualidade de fiscal titular, com o apoio da servidor Fernando Roberto Hennig, matrícula 2548-1, como fiscal suplente. Os fiscais serão responsáveis por acompanhar e verificar a execução dos leilões, garantindo que todas as atividades contratadas sejam realizadas conforme as condições estabelecidas, observando a legislação aplicável e assegurando legalidade, transparência e eficiência na prestação dos serviços, nos termos do art. 8º e art. 10 do Decreto Municipal nº 88/2024.

7. REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

- 7.1.** A remuneração do leiloeiro público oficial credenciado será calculada com base no valor obtido em cada leilão, conforme os percentuais estipulados no edital. Para a venda de bens móveis, o leiloeiro receberá até 5% (cinco por cento) do valor arrematado, e, para a venda de bens imóveis, até 3% (três por cento) do valor da





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
5 | 7

arrematação, observado o disposto no Art. 24 do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e na Lei Estadual nº15.593 de 07 de janeiro de 2021.

7.2. O pagamento será efetuado após o depósito integral dos valores arrecadados na conta do Município, sendo a comissão de responsabilidade do comprador ou arrematador, nos termos da legislação aplicável.

7.3. A Contratante não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência dos arrematantes.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1. O leiloeiro será selecionado por meio de Chamamento Público para CREDENCIAMENTO de profissionais habilitados à realização de leilões extrajudiciais. Serão credenciados todos os leiloeiros oficiais que atenderem integralmente aos requisitos de contratação estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e no respectivo edital, estando aptos a prestar os serviços à Administração Pública.

8.2. A cada nova demanda de leilão que se fizer necessária, a Administração Municipal realizará sorteio entre os leiloeiros credenciados, de forma pública e transparente, para definir o profissional responsável pela condução do certame. Os leiloeiros credenciados serão previamente convocados para participar do ato de sorteio, que será documentado e acompanhado pela Comissão responsável, assegurando igualdade de oportunidades e impessoalidade na designação.

8.3. Dessa forma, não haverá ordem de classificação entre os credenciados, ficando dispensada a aplicação de critérios avaliativos ou classificatórios. A aptidão para execução dos leilões será comprovada exclusivamente mediante o atendimento dos requisitos legais e técnicos de habilitação previstos no presente Estudo Técnico Preliminar e no edital de chamamento público correspondente.

Exigências de Habilitação

8.4. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- c) Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial, junto a Junta Comercial Indústria e Serviço do Rio Grande do Sul – JUCIS/RS;
- d) Certidões negativas de antecedentes criminais e certidão de distribuição de feitos cíveis das Justiças Federal, Estadual e Eleitoral.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
6 | 7

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.5. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.6. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Qualificação Técnica

8.8. Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado atuando como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para exercício da serventia, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias do termo final para apresentação do envelope de documentação, que ateste a regular matrícula do leiloeiro;

8.9. Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o interessado realizou eventos análogos (leilões empresariais, judiciais e/ou extrajudiciais de bens móveis e/ou imóveis).

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Considerando que o credenciamento de profissionais habilitados não implicará na contratação de despesa pública por parte do município de Osório/RS, não há que se falar em estimativa de valor da contratação.

9.2. A remuneração do leiloeiro selecionado deverá ocorrer unicamente por meio da cobrança de comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre móveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza, calculado sobre o valor de cada lote arrematado, a ser cobrada dos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Setor de Compras e Licitações
7 | 7

respectivos arrematantes, descontando-se desse montante o percentual de desconto a ser repassado à Administração, conforme valor do lance vencedor selecionado no pregão eletrônico.

9.3. Não será devida ao leiloeiro nenhuma outra remuneração a título de taxa administrativa ou equivalente.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Não é necessária a indicação da dotação orçamentária, uma vez que a contratação não gerará ônus aos cofres públicos, ou seja, não será contraída nenhuma despesa pelo município.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. A participação do leiloeiro credenciado em cada leilão será formalizada através do termo de credenciamento.

11.2. A Administração Municipal se reserva o direito de não realizar leilões caso não haja bens inservíveis ou se houver alteração nas condições que inviabilizem o processo.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Compras do Município, conforme as disposições da Lei nº 14.133/21 e outras legislações pertinentes.

Osório, 06 de novembro de 2025.

Douglas Gomes dos Santos
Administrativo-Financeiro
Secretaria de Administração

