



# MUNICÍPIO DE MARATÁ

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Maratá/RS

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

Necessidade da Administração: Credenciamento de Leiloeiro Oficial para realização de leilões públicos.

#### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de leiloeiros oficiais, pessoas físicas regularmente matriculadas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, para a prestação de serviços de preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos, na modalidade eletrônica, destinados à alienação de bens móveis, imóveis, inservíveis ou apreendidos pertencentes ao Município de Barão/RS, conforme necessidade da Administração, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Estudo Técnico Preliminar que instrui o processo.

#### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação dar-se-á por meio de credenciamento, nos termos do art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a possibilidade de contratação simultânea de múltiplos prestadores, sem exclusividade, observada a isonomia, a transparência e o atendimento do interesse público.

A opção pelo credenciamento fundamenta-se na inviabilidade de competição por preço, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro será exclusivamente por comissão paga diretamente pelo arrematante, fixada em percentual previamente definido pela Administração, conforme prática consolidada e previsão legal aplicável à atividade de leiloeiro oficial.

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

A solução adotada consiste no credenciamento de leiloeiros oficiais devidamente habilitados, os quais atuarão como agentes auxiliares da Administração Pública na condução dos leilões, garantindo regularidade jurídica, transparência, ampla publicidade e maior alcance de interessados, especialmente por meio do leilão eletrônico.

A atuação do leiloeiro oficial reduz riscos de questionamentos, assegura o cumprimento das normas legais, promove maior competitividade entre os licitantes e contribui para a maximização da arrecadação nos processos de alienação de bens públicos.



## MUNICÍPIO DE MARATÁ

### ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Serão requisitos para a contratação do objeto ora mencionado, as especificadas a seguir:

##### **DOS DIREITOS DA CONTRATANTE:**

4.1: Acompanhar, fiscalizar e orientar a execução dos serviços, podendo requisitar informações, documentos, relatórios e esclarecimentos sempre que necessário.

##### **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

4.2: Definir os bens a serem leiloados, datas, horários e condições do leilão.

4.3: Disponibilizar ao leiloeiro as informações e documentos necessários à correta identificação e divulgação dos bens.

4.4: Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, zelando pelo interesse público.

##### **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

4.5: Realizar a divulgação do leilão em site próprio e outros meios eletrônicos adequados.

4.6: Conduzir o leilão eletrônico na data e horário definidos pela Administração.

4.7: Exigir, no ato da arrematação, as informações necessárias à emissão do respectivo recibo, sendo vedada, em qualquer hipótese, a troca do nome do arrematante.

4.8: Cobrar diretamente do arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, bem como os demais encargos legais e tributários de sua responsabilidade.

4.9: Fixar o prazo de 10 (dez) dias, contados da homologação do leilão, para retirada dos bens pelo arrematante.

4.10: Declarar o abandono do bem caso não seja retirado no prazo estipulado, comunicando formalmente a Administração para as providências cabíveis.

4.11: Emitir os documentos, atas e registros necessários à formalização do leilão.

4.12: Prestar apoio técnico à Comissão de Avaliação, quando solicitado, na análise mercadológica dos bens a serem leiloados, sem caráter vinculativo, permanecendo a responsabilidade pela avaliação oficial e fixação do valor mínimo exclusivamente com a Administração.

##### **DA VIGÊNCIA:**

4.12: O prazo de vigência do credenciamento será de 12 (doze) meses, contados da data de sua formalização, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação vigente, desde que mantidas as condições que lhe deram causa.



# MUNICÍPIO DE MARATÁ

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os serviços serão executados de forma não contínua, por demanda, mediante a realização de leilões eletrônicos, conforme bens disponibilizados pela Administração, observadas as regras estabelecidas em edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

### 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e fiscalização da execução dos serviços ficarão a cargo da Secretaria Municipal da Administração e Fazenda, que será responsável pelo acompanhamento da atuação do leiloeiro, verificação do cumprimento das obrigações contratuais e adoção das providências necessárias em caso de descumprimento.

### 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1: Não haverá pagamento direto por parte do Município ao leiloeiro.

7.2: A remuneração do credenciado ocorrerá exclusivamente por meio de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga diretamente pelo arrematante, não sendo descontada do valor destinado ao Município.

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

O credenciamento será realizado mediante chamamento público, aberto a todos os leiloeiros oficiais que atendam aos requisitos de habilitação jurídica, técnica e fiscal previstos no edital, não havendo limite de credenciados.

A convocação dos leiloeiros para a realização dos leilões obedecerá rigorosamente à ordem cronológica de inscrição e deferimento do credenciamento, adotando-se sistema de rodízio sequencial.

Sempre que houver necessidade de realização de leilão, o leiloeiro que ocupar a primeira posição na ordem vigente será formalmente convocado, devendo manifestar interesse no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

A ausência de manifestação dentro do prazo estabelecido ou a recusa expressa em realizar o leilão implicará o reposicionamento automático do credenciado ao final da lista de classificação, sendo convocado o leiloeiro subsequente, mantendo-se a ordem sequencial. Após a realização do leilão, o leiloeiro convocado também será reposicionado ao final da lista.

### 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



## MUNICÍPIO DE MARATÁ

### ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Considerando que a remuneração do leiloeiro será paga diretamente pelo arrematante, não há ônus financeiro direto ao Município, limitando-se a estimativa à fixação do percentual máximo de comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

#### **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A presente contratação não gera despesa direta ao orçamento municipal, uma vez que a comissão do leiloeiro será custeada pelos arrematantes dos bens leiloados, inexistindo necessidade de previsão de dotação orçamentária específica.

Maratá, 11 de fevereiro de 2026.

**Neiva Solange Kunzler**  
Secretária Municipal de Administração e Fazenda