



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Constitui objeto da presente a contratação de profissionais devidamente habilitados para realização de leilões de bens semoventes, móveis e imóveis inservíveis para o município:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	LEILOEIRO PARA ALIENAÇÃO DE BENS SEMOVENTES, MÓVEIS E IMÓVEIS INSERVÍVEIS

1.2. Não há quantidade definida de ativos a serem destinados a leilão, sendo os mesmos inseridos em Ordens de Serviço de Alienação à medida que estiverem em condições de venda ou à medida que o Município demandar.

1.3. Da estimativa de valor

1.3.1. A licitação será realizada na Modalidade Chamamento Público, o critério de escolha dentre os credenciados será Sorteio.

1.3.2. Após análise minuciosa dos editais de outros órgãos de leiloeiros, concluímos que a alternativa mais adequada e vantajosa é a seguinte: Conforme disposto no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e § 1º do art. 75 da Instrução Normativa DREI nº 72/2019, o pagamento à pessoa CONTRATADA será na modalidade de comissão sobre os itens e bens leiloados, sendo paga a porcentagem de 5% (cinco por cento) sobre bens móveis e de 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza calculada sobre o valor de venda de cada bem ou lote negociado no leilão:

Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de cinco por cento sobre moveis, semoventes, mercadorias, joias e outros efeitos e a de três por cento sobre bens imóveis de qualquer natureza.

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente **cinco por cento** sobre quaisquer bens arrematados.

1.4. Da classificação/natureza do objeto

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

1.4.2. Os objetos desta contratação são caracterizados como comuns.

1.5. Do prazo de vigência da contratação:





1.5.1. A vigência do contrato terá duração de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado sucessivamente até 5 (cinco) anos nos termos dos artigos 105º da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando a existência, no município de Nova Santa Rita, de bens semoventes, bens móveis e imóveis inservíveis, identificou-se a necessidade de proceder à sua alienação por meio de leilão público. Esses ativos, quando em estado de abandono ou em condições inadequadas, além de representarem um ônus significativo para a Administração Municipal, podem ocasionar riscos à saúde pública, à segurança e ao meio ambiente. No caso específico dos animais, observa-se que muitos encontram-se soltos em vias públicas, áreas rurais e propriedades privadas, ocasionando transtornos à comunidade, potencial propagação de doenças e aumento da probabilidade de acidentes de trânsito. Diante desse cenário, verifica-se a necessidade de contratação de leiloeiro oficial, a fim de conduzir o processo de alienação de forma regular, transparente e em conformidade com a legislação vigente.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A Administração Municipal adquire bens móveis permanentes, que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Com o decurso do tempo, tais bens deixam de ser úteis aos órgãos municipais, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não servirem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, não há motivo para que permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, ação que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, além de justificar-se pela redução de custos administrativos decorrentes da manutenção desses itens no acervo patrimonial.

3.2. No que se refere aos bens imóveis, que eventualmente serão objeto de leilão, trata-se igualmente de bens públicos inservíveis e já desafetados, que, em conjunto com os demais, podem ser revertidos em recursos financeiros a fim de melhor atender ao interesse público.

3.3. Com relação aos bens semoventes, como equinos, bovinos, suínos e ovinos localizados no município, muitos deles se encontram em situação de abandono ou em condições inadequadas, representando riscos à saúde, à segurança pública e ao meio ambiente, além de custos adicionais para o Município.

3.4. Em relação à não designação de servidor público para a realização do leilão, destaca-se que atualmente a estrutura administrativa conta com apenas 01 (um) servidor como Pregoeiro Oficial e 01 (um) servidor como Pregoeiro Substituto, os quais, em tese, seriam os indicados para conduzir leilões administrativos. No entanto, esses profissionais já possuem intensa carga de trabalho, atendendo a todos os processos licitatórios (pregão, tomada de preços, concorrência e convite) de todas as Secretarias Municipais. Assim, a opção pela contratação de Leiloeiro Oficial justifica-se como medida necessária para evitar a interrupção do fluxo de trabalho regular e garantir a adequada realização dos leilões.

3.5. Portanto, faz-se necessária a contratação de Leiloeiro Oficial para a condução de leilões de bens semoventes, móveis e imóveis inservíveis da Prefeitura, sem custo à Contratante, assegurando maior eficiência, transparência e conformidade com a legislação vigente.

3.6. Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação de leiloeiro para alienação de bens inservíveis, através de credenciamento com o critério de julgamento Sorteio, fundamentada no inciso I, do art. 78, da Lei 14.133/2021, que será satisfatória desde que sejam atendidos os requisitos descritos neste Termo de Referência.





3.7. Conforme preceitua o Art. 6º do Decreto nº 11.461/2023:

Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

3.8. Esse procedimento permitirá a seleção de um profissional qualificado para a realização do leilão, desta forma deverá ser efetuado um credenciamento de todos os leiloeiros interessados.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Das condições para atendimento do objeto licitado:

4.2. O Arrematante deverá cumprir os requisitos deste Termo e demais condições exigidas pela legislação pertinente.

4.3. Possíveis Impactos Ambientais

4.3.1. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

4.3.2. Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

4.4. Das Condições de Leilão:

4.4.1. Os bens poderão estar localizados em qualquer local dentro do município de Nova Santa Rita;

4.4.2. O leiloeiro contratado arcará com todos os custos operacionais necessários à realização do leilão, em especial, os referentes à remoção e transporte, à elaboração de vistoria e à avaliação dos ativos.

4.5. Da Subcontratação:

4.5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6. Da Garantia Contratual:

4.6.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.7. Das Obrigações do Contratada:

4.7.1. Além daquelas determinadas por Leis, Decretos, regulamentos e demais dispositivos, nas obrigações do Leiloeiro Oficial também se incluem os dispositivos a seguir:

4.7.1.1. Responsabilizar-se pelo local de realização do evento virtual e, caso o mesmo seja presencial, poderá a Contratante ceder local para realização do mesmo, se for de comum acordo entre as partes;

4.7.1.2. Os lotes dos bens serão formados pelo Leiloeiro(a), segundo as técnicas de leilão, com a supervisão da Comissão Municipal de Leilões – CML, designada através da Portaria 656/2025, contendo dados relativos aos bens integrantes de cada lote, com vistas à sua avaliação e definição do lance mínimo por parte da Comissão, ou seja, o Leiloeiro(a) poderá propor o(s) valor(es) mínimo(s) para o(s) lance(s), que será(ão) objeto de apreciação e validação da Comissão, observadas as características do mercado local de realização do leilão.

4.7.1.3. Efetuar a venda dos bens disponibilizados para leilão por preços iguais ou superiores aos da avaliação e à vista, mediante emissão de Notas de Venda em Leilão, responsabilizando-se pelo recebimento dos valores arrematados;





4.7.1.4. Efetuar depósito em conta a ser indicada pela contratante do valor integral arrecadado no leilão, em prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, subsequentes à realização do leilão, prestando as contas pertinentes, mediante relatório devidamente comprovado pelas respectivas notas de arrematação;

4.7.1.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das disposições legais e administrativas necessárias à realização do evento;

4.7.1.6. Responsabilizar-se por todas as providências e correspondentes despesas necessárias à realização do leilão, como montagem/desmontagem, serviço de som, acomodação e bem assim toda infraestrutura necessária à realização do evento, tanto presencial como virtual;

4.7.1.7. Enviar mala direta a clientes cadastrados em todo o País, de forma digital-Internet;

4.7.1.8. Produzir imagem de todos os lotes integrantes do leilão público, para exibi-la aos arrematantes na data prevista para realização do leilão;

4.7.1.9. Responsabilizar-se por todas as providências e correspondentes despesas necessárias à divulgação do leilão, a saber: Publicar resumo de edital de leilão em jornal de grande circulação, na internet, bem como anúncios de linha nos classificados dos jornais locais, dispondo sobre todas as informações inerentes ao leilão oficial, tipo: telefone, endereço eletrônico (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais;

4.7.1.10. Dar igual tratamento a todos os bens disponibilizados para o leilão, tanto na divulgação (propaganda) quanto, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor ou liquidez dos bens;

4.7.1.11. Prestar contas dos valores recebidos, obedecida a legislação específica;

4.7.1.12. 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;

4.7.1.13. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data da venda, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

4.7.1.14. Assumir o compromisso formal de entregar o objeto deste Termo de Referência com perfeição e acuidade;

4.7.1.15. Manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação aqui exigidas durante toda a vigência do contrato;

4.8. Das Obrigações da Contratante:

4.8.1. Além daquelas determinadas por Leis, Decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, o Município de Nova Santa Rita se obrigará:

4.8.1.1. Acompanhar todas as fases do leilão, exercendo ampla fiscalização sobre os serviços contratados, por intermédio da Secretaria requisitante, a qual o LEILOEIRO OFICIAL deverá facilitar o exercício de suas funções;

4.8.1.2. Fornecer ao leiloeiro a relação dos bens a serem alienados e a respectiva avaliação;





4.8.1.3. Fixar preço mínimo para venda do material;

4.8.1.4. Entregar ao CONTRATADO Carta de Autorização de Leilão (data, hora e local), juntamente com relação descrita dos bens alienáveis, livres e desembaraçados;

4.8.1.5. Publicações oficiais que se façam necessárias.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Das condições de execução

5.1.1. Quando se fizer necessária a realização de um leilão, a Prefeitura notificará o leiloeiro contratado, disponibilizando a lista de itens a serem submetidos a leilão (vide ANEXO I com um modelo prévio dos bens), juntamente com o respectivo Laudo de Avaliação, a fim de que seja dado imediato início aos procedimentos.

5.1.2. A CONTRATADA obriga-se a atuar como Leiloeiro Oficial de bens móveis, semoventes ou bens imóveis inservíveis para a Prefeitura, conforme disposto no laudo de avaliação dos bens.

5.1.3. Fica como responsabilidade do arrematante a captura e transporte dos bens semoventes.

5.2. Da descrição detalhada dos serviços a serem prestados e rotinas a serem cumpridas

5.2.1. Não se aplica.

5.3. Dos locais e horários da prestação de serviço e contatos dos responsáveis pelos estabelecimentos

5.3.1. A atividade será realizada dentro do território do Município de Nova Santa Rita, em local, data e horário específico a ser definido pela CONTRATANTE, sendo estes sempre feitos em dias úteis e no horário das 8h às 12h e das 13h às 17h.

5.4. Dúvidas devem ser esclarecidas pelo telefone (51) 97400 – 8461.

5.5. Dos materiais e equipamentos a serem disponibilizados

5.5.1. A Contratada deverá dispor de todo material necessário para realizar o leilão.

5.6. Dos profissionais disponibilizados

5.6.1. A Contratada deverá dispor de todos profissionais necessários para desempenhar a função.

6. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO

6.1. Habilitação pessoa física:

6.1.1. Cópia autenticada do documento de Identidade

6.1.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

6.1.3. Certidão de registro de Leiloeiro oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, que comprove o registro ativo de Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício da profissão.

6.1.4. Pedido de Credenciamento (Anexo I do Termo de Referência), contendo obrigatoriamente o(s) item(s) nos quais deseja se credenciar, bem como os documentos comprobatórios de sua habilitação jurídica e técnica previstas neste Termo;





6.1.5. Declaração de Infraestrutura (Anexo II do Termo de Referência);

6.1.6. Declaração de Responsabilidade (Anexo III do Termo de Referência).

6.2. Regularidade Fiscal:

6.2.1. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, relativa aos Tributos Federais e Seguridade Social expedida nos termos do Decreto Federal nº 5.512/2005 e da portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014.

6.2.2. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria e/ou Delegacias da Fazenda Estadual.

6.2.3. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município relativo ao domicílio ou sede da licitante.

6.2.4. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

6.2.5. Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

6.3. Regularidade Trabalhista:

6.3.1. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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.

6.4. Dos documentos relativos a Qualificação Técnica:

6.4.1. Atestado(s) de Capacidade Técnica em nome do Proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a exitosa realização de pelo menos 2 leilões em um intervalo mínimo de 12 meses (não necessariamente os imediatos últimos doze meses);

6.4.2. Documento que ateste o efetivo exercício de atividade como leiloeiro por, no mínimo, 2 (dois) anos, tais como: demonstrativo de publicidade dos leilões realizados, declarações fornecidas ao licitante por outra pessoa jurídica, entre outros.

7. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

7.1. Não se aplica.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. Das orientações gerais da fiscalização contratual

8.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

8.3. Dos responsáveis pela fiscalização e Gestão do Contrato:

8.4. A fiscalização, o acompanhamento e a verificação da conformidade na execução do objeto e da alocação dos recursos necessários, serão exercidos pelo servidor Patrik da Silveira Valadão matrícula 17432-1.

8.5. A gestão do contrato será exercida pelo Secretário Municipal de Agricultura, Cleomar José Pietroski, matrícula 5009132-1.





9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1. A contratada deverá efetuar o depósito integral do valor arrecadado no leilão em conta bancária a ser indicada pela contratante, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de sua realização, mediante relatório devidamente comprovado pelas respectivas notas de arrematação.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento deverá ser efetuado em favor da Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita, dentro de 15 (quinze) dias úteis subsequentes à realização do leilão, prestando as contas pertinentes, mediante relatório devidamente comprovado pelas respectivas notas de arrematação, através de depósito bancário na conta principal do Município, que seja **Conta única nº 04.004.774-08, Agência 0570, Banco do Estado do Rio Grande do Sul.**

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Termo de Referência e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Nova Santa Rita, dia 14 de outubro de 2025

Julia Belico
Agente Administrativo

Cleomar José Pietroski
Secretário Municipal de Agricultura





ANEXO I

PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), leiloeiro oficial na forma do Decreto nº 21.981, de 1932 e IN nº 83/1999 do DNRC, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF/MF nº _____, e endereço profissional na rua/avenida _____, requer seja deferido seu credenciamento junto a esse Município, com objetivo de participar dos leilões públicos nos termos previstos pelo edital Chamamento Público nº XXX/2022 de XX/XX/XXXX publicado pelo Município de Nova Santa Rita, DECLARA, por este ato jurídico, ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do edital de convocação acima identificado, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Nova Santa Rita, de..... de 2025.

Assinatura:
Leiloeiro Oficial:
Registro na Junta Comercial nº:





ANEXO II
DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), leiloeiro oficial com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF/MF nº _____, com endereço profissional na rua _____, considerando a sua seleção para atuar nos leilões judiciais promovidos pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita, doravante designado **LEILOEIRO**, na forma do que preceitua o Decreto nº 21.981, de 1932, a IN nº 83/1999, do DNRC, e a Lei Federal nº 8.666, de 1993, com as modificações posteriores, **DECLARA** para fins de participação no processo de credenciamento de leiloeiros que tem condições de oferecer, no mínimo, a seguinte infraestrutura:

1. Instalações próprias, ou de terceiros que possuam infraestrutura física de lugar coberto, com sistema audiovisual e aparelhagem de som.
2. Site próprio que possibilite a divulgação, que possibilite a venda direta e permita a visualização de fotos dos bens ofertados e permita lance de valor superior ao do último lance ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o item/lote.
3. Mecanismo que permita a realização do leilão presencial, com recepção e estímulo de lances em tempo "real", via internet, e interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados eletronicamente.
4. Projeção em tela, no local do leilão presencial, da descrição do lote e dos respectivos lances recebidos, ou ainda, os ofertados via Internet.
5. Possibilidade de recebimento e a inserção na internet dos lances prévios remetidos via fax, e-mail ou entregues pessoalmente, informando o nome empresarial/nome, endereço, CNPJ/CPF, RG, telefone.
6. Possibilidade que a cada lance ofertado, via internet ou verbalmente, seja o participante imediatamente informado de seu recebimento segundo condições que lançou.

Por ser verdade, firmo o presente.

Nova Santa Rita, de de 2025.

Assinatura:

Leiloeiro Oficial:

Registro na Junta Comercial nº:





ANEXO III
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O leiloeiro declara que:

1- Todas as despesas incorridas na execução do leilão de que se trata este edital, sejam de que natureza forem, correrão a sua conta exclusiva, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do leilão, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo à Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita nenhuma responsabilização por tais despesas.

2- Realizará as suas expensas, todas as despesas necessárias à realização do leilão, tais como:

- I) Publicações;
- II) Divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização do leilão;
- III) Divulgação em jornais de grande circulação regional;
- IV) Confeção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc;
- V) Locação de instalações/equipamentos;
- VI) Contratação de mão-de-obra;
- VII) Segurança para o evento, bens e valores recebidos, etc.

A divulgação acima deverá conter, dentre outras informações as seguintes:

- I) Características dos bens;
- II) Fotografias;
- III) Editais;
- IV) Contratos.

3- Oferecerá, no mínimo, instalações próprias ou de terceiros que possuem infraestrutura adequada para realização dos leilões com sistema audiovisual e aparelhagem de som.

Nova Santa Rita, de de 2025.

Assinatura:

Leiloeiro Oficial:

Registro na Junta Comercial nº:





Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA RITA
Secretaria Municipal de Agricultura

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 13:12 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p83ae07963e716>

