



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência integra o edital de chamamento público para credenciamento e tem por finalidade estabelecer o conjunto de parâmetros, condições e elementos técnicos necessários à adequada definição e dimensionamento do objeto da contratação. Foi elaborado com base no Estudo Técnico Preliminar, visando assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como possibilitar a definição dos métodos de execução e demais condições pertinentes, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

ÓRGÃO DEMANDANTE

Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança – Município de Pequi/MG

1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1. Objeto

Credenciamento de leiloeiros oficiais, pessoas físicas ou jurídicas, devidamente habilitados na forma da legislação aplicável, para prestação de serviços de organização, preparação, condução e realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Pequi/MG.

O objeto classifica-se como serviço comum, nos termos do art. 6º, inciso XXVII, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, não exigindo soluções técnicas especializadas ou customizadas.

1.2. Estimativa das Quantidades

A estimativa dos quantitativos foi definida com base em análise de contratações anteriores e na projeção das necessidades futuras da Administração Municipal, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

Como referência histórica, verificou-se que o Município realizou contratação anterior para execução de serviços de leiloeiro, na qual foi prevista a realização de até 50 (cinquenta) leilões durante a vigência contratual.

Além do histórico, a estimativa considera:

- a necessidade contínua de desfazimento de bens móveis inservíveis, decorrentes da renovação da frota municipal, substituição de equipamentos e baixa de materiais antieconômicos;
- a possibilidade de alienação de bens imóveis ociosos ou sem destinação pública definida;
- a necessidade de evitar o acúmulo de bens em almoxarifados, pátios e depósitos;



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- a busca pela eficiência na gestão patrimonial e pela recuperação de recursos ao erário;
- a realização periódica de leilões como prática administrativa adequada e recomendada.

Diante desse cenário, estimou-se a realização de até **50 (cinquenta) leilões** durante a vigência contratual, número considerado suficiente para atender às demandas do Município com margem de segurança operacional.

Ressalta-se que o quantitativo é meramente estimativo, não gerando obrigação de contratação integral por parte da Administração.

Adicionalmente, destaca-se que, em razão do modelo de remuneração adotado — no qual a comissão do leiloeiro é paga diretamente pelo arrematante — a definição de quantitativo ampliado não gera impacto orçamentário para o Município.

Quadro Resumo:

ITEM	UNID.	QUANT.	ESPECIFICAÇÃO
01	sv	50	Credenciamento de leiloeiros oficiais, pessoas físicas ou jurídicas, para organização, condução e realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis do Município

1.3. Vigência do Credenciamento

O credenciamento terá vigência inicial de **03 (três) meses**, com fluxo contínuo de habilitação, permitindo que novos interessados se credenciem a qualquer tempo, desde que atendam às condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital.

A Administração poderá, mediante justificativa, encerrar o credenciamento a qualquer tempo, observados os princípios da conveniência e oportunidade.

1.4. Vigência do Contrato

Os contratos decorrentes do credenciamento terão vigência de até **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A prorrogação contratual poderá ocorrer mediante termo aditivo, desde que devidamente justificada e observados os requisitos legais.

Considerando a natureza da contratação — sem ônus direto para a Administração — não há custos amortizáveis relevantes a serem considerados para fins de reequilíbrio ou revisão em eventual prorrogação.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justificativa da Contratação

Atualmente, o Município de Pequi/MG não dispõe de leiloeiros oficiais contratados para condução dos procedimentos de alienação de bens públicos. Embora exista a possibilidade legal de designação de servidor público para a realização de leilões, tal alternativa não se mostra, em regra, adequada sob o ponto de vista técnico e operacional, especialmente no âmbito da Administração Municipal.

A atividade de leiloeiro oficial demanda conhecimentos técnicos específicos, experiência no mercado de bens móveis e imóveis, domínio de procedimentos operacionais de leilões presenciais e eletrônicos, além de competências jurídicas e comerciais que não integram, ordinariamente, as atribuições dos servidores públicos municipais.

Ademais, o exercício da profissão de leiloeiro oficial é regulamentado pelo Decreto nº 21.981/1932, o qual estabelece requisitos próprios para sua atuação, tais como habilitação profissional, matrícula na Junta Comercial competente e responsabilidade civil e administrativa pelos atos praticados no exercício da função. Dessa forma, não cabe à Administração Pública promover a formação ou habilitação de seus servidores para o exercício de atividade profissional regulamentada.

Ressalta-se, ainda, que o Município não dispõe de estrutura interna especializada, tampouco de sistemas tecnológicos próprios para a realização de leilões eletrônicos, atualmente considerados a modalidade mais eficiente e amplamente utilizada. A utilização de plataformas digitais adequadas exige conhecimento técnico específico e estrutura operacional compatível, reforçando a necessidade de contratação de profissional habilitado.

Diante desse contexto, a contratação de leiloeiro oficial mostra-se indispensável para assegurar que os procedimentos de alienação de bens públicos sejam conduzidos em conformidade com a legislação vigente, com segurança jurídica, transparência e obtenção de resultados economicamente vantajosos para a Administração.

2.2. Fundamentação Jurídica

A presente contratação será realizada por meio do procedimento auxiliar de **credenciamento**, nos termos dos arts. 74 e 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como da regulamentação aplicável no âmbito municipal.

O credenciamento caracteriza-se como hipótese de contratação paralela e não excludente, permitindo à Administração Pública a habilitação de todos os interessados que atendam às condições previamente estabelecidas no edital, viabilizando a celebração de contratos simultâneos com múltiplos prestadores de serviços.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

Tal modelo revela-se o mais adequado à natureza do objeto, uma vez que a demanda por serviços de leiloeiro é variável, descentralizada e vinculada à disponibilidade de bens a serem alienados, não sendo possível estabelecer competição tradicional com seleção de único fornecedor.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa consiste na contratação de leiloeiros oficiais, pessoas físicas ou jurídicas, por meio de procedimento de credenciamento, permitindo à Administração Pública habilitar todos os profissionais que atendam aos requisitos legais e às condições estabelecidas no instrumento convocatório.

A adoção do credenciamento justifica-se pelas características do serviço, que é regulamentado e pode ser prestado por diversos profissionais devidamente matriculados na Junta Comercial competente. Nesse modelo, não há limitação prévia do número de contratados, possibilitando ampla participação, incremento da competitividade indireta e maior eficiência administrativa.

No âmbito da execução contratual, a solução compreende a realização integral de todas as atividades necessárias à efetivação dos leilões públicos destinados à alienação de bens pertencentes ao patrimônio municipal, especialmente aqueles classificados como inservíveis, ociosos, obsoletos ou antieconômicos, bem como outros bens cuja alienação seja considerada conveniente e oportuna pela Administração.

Dentre as atividades a serem desempenhadas pelo leiloeiro oficial credenciado, destacam-se:

- organização, planejamento e estruturação dos leilões;
- ampla divulgação dos certames;
- condução das sessões públicas de lances;
- realização de leilões preferencialmente em ambiente eletrônico, por meio de plataforma digital segura, auditável e com ampla publicidade;
- suporte técnico e operacional aos participantes;
- formalização dos atos de arrematação;
- emissão de documentos e notas de venda;
- cobrança dos valores devidos pelos arrematantes;
- repasse dos valores arrecadados ao Município, nos prazos estabelecidos;
- elaboração de relatórios e registros documentais.

A solução contempla, ainda, o fornecimento de toda a infraestrutura técnica, administrativa e logística necessária à realização dos leilões, sem ônus direto para a Administração Pública.

A escolha do credenciamento apresenta vantagens relevantes, tais como:

- maior flexibilidade operacional;
- ampliação da participação de profissionais habilitados;



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- possibilidade de distribuição da demanda por rodízio;
- adequação da escolha do leiloeiro conforme a complexidade dos bens;
- incremento da transparência e controle dos procedimentos.

Sob o aspecto econômico, a solução é altamente vantajosa, uma vez que a remuneração do leiloeiro ocorre exclusivamente por meio de comissão paga diretamente pelo arrematante, nos termos do Decreto nº 21.981/1932, não gerando custos diretos ao Município.

Dessa forma, conclui-se que a contratação por credenciamento de leiloeiros oficiais apresenta-se como solução tecnicamente adequada, juridicamente segura e economicamente eficiente, permitindo ao Município realizar a alienação de seus bens de forma organizada, transparente e alinhada às boas práticas de gestão patrimonial.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Condições de Participação

Poderão participar do procedimento de credenciamento pessoas físicas e pessoas jurídicas interessadas na prestação dos serviços de leiloeiro oficial, desde que atendam integralmente às condições estabelecidas na legislação aplicável, neste Termo de Referência e no edital.

I – **Pessoa Física:** deverá comprovar sua habilitação como leiloeiro oficial, mediante matrícula ativa na Junta Comercial competente, além de apresentar toda a documentação exigida para habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica.

II – **Pessoa Jurídica:** deverá comprovar que possui, em seu quadro societário, funcional ou mediante vínculo contratual formal, leiloeiro oficial devidamente matriculado na Junta Comercial competente, o qual atuará como responsável técnico pela execução dos serviços.

§1º O leiloeiro indicado como responsável técnico deverá atender integralmente aos requisitos legais para o exercício da atividade, sendo o responsável direto pela condução dos leilões e pela observância das normas aplicáveis, especialmente aquelas previstas no Decreto nº 21.981/1932.

§2º A participação de pessoa jurídica não afasta a obrigatoriedade de que os atos de condução do leilão sejam realizados exclusivamente por leiloeiro oficial habilitado.

4.2. Requisitos de Habilitação e Conformidade Legal

Para fins de habilitação e execução contratual, os interessados deverão comprovar:

a) **Idoneidade moral e profissional**, nos termos do art. 2º, alínea “d”, do Decreto nº 21.981/1932;

b) **Regularidade jurídica, fiscal e trabalhista**, mediante apresentação de documentação válida e atualizada;



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

c) **Capacidade técnica**, por meio de atestados que comprovem experiência na realização de leilões públicos ou privados, preferencialmente com utilização de plataformas eletrônicas;

d) **Disponibilidade de sistema eletrônico próprio**, que seja seguro, estável, auditável e apto a garantir:

- ampla publicidade dos certames;
- igualdade de condições entre os participantes;
- rastreabilidade de todos os lances e atos praticados;
- integridade e segurança das informações;

e) **Compromisso com os princípios da Administração Pública**, especialmente legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência;

f) **Observância das normas éticas e profissionais** aplicáveis à atividade de leiloeiro oficial.

Parágrafo único. A documentação comprobatória deverá ser apresentada na forma e condições definidas no edital de credenciamento.

4.3. Responsabilidade pelos Custos da Execução

O leiloeiro credenciado será integralmente responsável por todas as despesas necessárias à execução dos serviços, incluindo, mas não se limitando a:

- divulgação dos leilões;
- infraestrutura física ou tecnológica;
- equipe de apoio;
- operacionalização dos certames.

A remuneração ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga diretamente pelos arrematantes, não gerando qualquer custo direto para o Município, conforme previsto na legislação aplicável.

4.4. Padrões Mínimos de Desempenho e Qualidade

Para garantir a adequada execução dos serviços, deverão ser observados os seguintes padrões mínimos:

a) O leiloeiro deverá estar apto a realizar leilões **presenciais e/ou eletrônicos**, conforme definição da Administração, que exercerá juízo de conveniência e oportunidade;

b) Deverá comprovar a existência de **plataforma digital própria**, com domínio registrado, demonstrando sua funcionalidade e histórico de utilização em leilões anteriores;



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- c) Deverá dispor de **estrutura operacional e equipe compatível** com a demanda, assegurando atendimento eficiente aos participantes;
- d) Deverá manter **site próprio atualizado**, com divulgação dos leilões, devendo promover, às suas expensas, publicidade adicional por meios diversos (jornais, mídias digitais, mala direta, entre outros), sem ônus para a Administração;
- e) Deverá disponibilizar **catálogo dos bens**, em formato digital ou físico, contendo descrição detalhada dos lotes;
- f) Após cada leilão, deverá apresentar **relatório consolidado**, contendo no mínimo:
- data da realização;
 - descrição e identificação dos lotes;
 - valores de avaliação e de arrematação;
 - valor total arrecadado;
- g) Deverá realizar a **venda dos bens por valor igual ou superior ao da avaliação**, mediante pagamento à vista, conforme regras do edital do leilão;
- h) Deverá atuar na **avaliação dos bens**, em conjunto com a Comissão de Avaliação de Bens do Município;
- i) Deverá prestar todas as informações necessárias à Administração para instrução dos processos de leilão;
- j) Será responsável por toda a **infraestrutura necessária à realização dos leilões**, incluindo montagem, desmontagem, sonorização e demais recursos logísticos, quando aplicável;
- k) Deverá assegurar o cumprimento das normas ambientais e orientar os arrematantes quanto à retirada adequada dos bens, quando necessário.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Forma de Execução e Distribuição da Demanda

A execução dos serviços será realizada de forma **parcelada e sob demanda**, conforme necessidade da Administração, mediante convocação formal dos leiloeiros credenciados.

A distribuição das demandas ocorrerá, preferencialmente, por **sistema de rodízio**, com o objetivo de assegurar tratamento isonômico, transparência e eficiência na prestação dos serviços.

§1º O credenciamento não gera direito adquirido à contratação, constituindo mera expectativa de convocação, conforme necessidade da Administração.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

§2º O Município não se obriga a contratar a totalidade do quantitativo estimado, podendo realizar contratações conforme conveniência e oportunidade administrativas.

§3º É vedada a subcontratação do objeto, salvo autorização expressa e devidamente justificada pela Administração em situações excepcionais.

§4º O leiloeiro credenciado deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação exigidas.

§5º O contratado responderá integralmente, nas esferas civil, administrativa e penal, por quaisquer danos decorrentes da execução dos serviços.

5.2. Procedimentos de Credenciamento e Rodízio

I – Os interessados poderão se credenciar a qualquer tempo, durante a vigência do chamamento público, desde que atendam às exigências estabelecidas.

II – Após o deferimento da habilitação, os credenciados serão inseridos em **lista única, organizada por ordem cronológica de habilitação**.

III – A ordem cronológica será definida com base na data e horário da aprovação da documentação completa e regular.

IV – A distribuição das demandas observará a ordem sequencial da lista, sendo cada nova convocação direcionada ao próximo credenciado, com reinício do ciclo após o último da lista.

V – O controle do rodízio deverá ser formalizado por meio de **planilha, sistema eletrônico ou instrumento equivalente**, garantindo rastreabilidade, transparência e possibilidade de auditoria.

VI – A Secretaria requisitante deverá manter registro atualizado das convocações, execuções, recusas e demais ocorrências relacionadas ao rodízio.

VII – Em caso de recusa ou impossibilidade de atendimento:

- deverá haver registro formal da ocorrência;
- a demanda será direcionada ao próximo credenciado;
- o credenciado recusante manterá sua posição original, porém não participará da rodada subsequente referente àquela demanda.

VIII – Excepcionalmente, o rodízio poderá ser afastado mediante **justificativa formal do gestor da contratação**, quando houver:

- inviabilidade operacional;
- urgência ou emergência;



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- especificidade do objeto;
- limitação logística ou técnica devidamente comprovada.

5.3. Obrigações do Leiloeiro Credenciado

São obrigações do leiloeiro:

- Executar diretamente os serviços de planejamento, avaliação, organização, divulgação e condução dos leilões;
- Manter matrícula ativa na Junta Comercial e cumprir todos os requisitos legais da atividade;
- Realizar a avaliação dos bens em conjunto com a Comissão de Avaliação do Município;
- Promover ampla divulgação dos leilões, às suas expensas, por meio digital e outros canais complementares;
- Disponibilizar plataforma eletrônica própria, segura, auditável e estável;
- Disponibilizar equipe técnica suficiente para atendimento aos participantes;
- Providenciar toda infraestrutura necessária para leilões presenciais, quando aplicável;
- Receber os valores dos arremates, emitir documentos fiscais e repassar os valores ao Município nos prazos estabelecidos;
- Disponibilizar catálogo completo dos bens;
- Apresentar relatório consolidado após cada leilão;
- Comunicar previamente eventual impossibilidade de atendimento;
- Garantir a segurança das informações e a integridade dos sistemas utilizados;
- Cumprir integralmente as normas legais, editais e contratuais;
- Responder por danos causados à Administração ou a terceiros;
- Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual.

5.4. Obrigações da Administração

Compete ao Município:



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- a) Disponibilizar informações, documentos e laudos necessários à execução dos serviços;
- b) Indicar e disponibilizar local adequado para exposição dos bens;
- c) Acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- d) Formalizar a convocação do leiloeiro conforme regras de rodízio;
- e) Garantir acesso aos bens para avaliação e preparação;
- f) Receber e contabilizar os valores arrecadados;
- g) Notificar o contratado sobre irregularidades;
- h) Manter controle atualizado do rodízio e histórico de execuções;
- i) Providenciar as publicações oficiais obrigatórias.

5.5. Recebimento, Execução e Remuneração

I – A execução ocorrerá mediante cronograma definido pela Administração, contendo:

- bens a serem leiloados;
- modalidade (presencial ou eletrônica);
- datas e condições operacionais.

II – A remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por **comissão paga pelos arrematantes**, não havendo qualquer pagamento direto pelo Município.

III – A comissão será de:

- até **5% (cinco por cento)** sobre bens móveis;
- até **3% (três por cento)** sobre bens imóveis.

IV – O Município não se responsabiliza por:

- cobrança de comissão;
- custos operacionais do leiloeiro;
- despesas com divulgação adicional.

V – As publicações obrigatórias (PNCP, Diário Oficial) serão custeadas pela Administração.

VI – Ao final de cada leilão, o leiloeiro deverá apresentar **relatório final completo**, contendo:



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

- bens leiloados e valores;
- identificação dos arrematantes;
- valores de comissão;
- ocorrências relevantes;
- declaração de encerramento.

VII – O recebimento definitivo ocorrerá mediante ateste do fiscal do contrato, após verificação do cumprimento integral das obrigações.

VIII – O recebimento não exclui a responsabilidade do leiloeiro por eventuais falhas ou irregularidades.

IX – Em caso de leilão deserto ou fracassado, não haverá remuneração ao leiloeiro.

X – O leiloeiro é responsável por todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias decorrentes da execução dos serviços.

XI – É vedada qualquer forma de antecipação de pagamento ou cessão de crédito pelo Município.

XII – O descumprimento das obrigações poderá ensejar:

- aplicação de sanções;
- instauração de processo administrativo;
- descredenciamento, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

6. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Fiscalização e Gestão Contratual

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Administração, atualmente o servidor **Vinicius Cesar Cabral Barbosa**, ou por outro formalmente designado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Compete à fiscalização:

- a) verificar a regularidade da execução dos serviços de avaliação, organização, divulgação e condução dos leilões;
- b) acompanhar o cumprimento dos prazos, condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no edital;
- c) analisar a conformidade dos relatórios apresentados pelo leiloeiro;
- d) verificar a adequada operação da plataforma eletrônica utilizada;
- e) acompanhar a regularidade do fluxo financeiro e o correto repasse dos valores ao Município.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

§1º A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do leiloeiro, que permanece integral nas esferas civil, administrativa e penal.

§2º O fiscal deverá registrar formalmente todas as ocorrências, inclusive falhas, irregularidades ou descumprimentos contratuais, promovendo sua juntada ao processo administrativo e garantindo ciência ao contratado.

§3º As irregularidades identificadas deverão ser comunicadas ao contratado, com fixação de prazo para saneamento, sem prejuízo da aplicação de sanções cabíveis.

§4º Reclamações de usuários, denúncias ou indícios de irregularidades deverão ser apurados imediatamente, com abertura de procedimento administrativo próprio, quando necessário.

§5º O Município poderá realizar inspeções, auditorias ou diligências in loco a qualquer tempo, visando assegurar a adequada execução dos serviços.

6.2. Gestão do Contrato

Compete ao gestor do contrato:

- a) coordenar os contatos institucionais com o contratado;
- b) controlar e supervisionar o sistema de rodízio dos credenciados;
- c) acompanhar indicadores de desempenho e resultados dos leilões realizados;
- d) verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
- e) propor medidas corretivas e melhorias na execução contratual;
- f) adotar providências para regularização de inconsistências identificadas.

Parágrafo único. A gestão e fiscalização observarão integralmente a Lei nº 14.133/2021, regulamentação municipal aplicável e eventual Plano de Fiscalização do contrato.

6.3. Reajuste Contratual

Não se aplica reajuste contratual, tendo em vista que:

- a remuneração do leiloeiro consiste em comissão percentual incidente sobre os bens arrematados;
- o pagamento é realizado diretamente pelos arrematantes;
- não há desembolso financeiro por parte da Administração Pública.

Parágrafo único. Eventual alteração somente poderá ocorrer em decorrência de modificação legislativa que discipline a matéria.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

6.4. *Reequilíbrio Econômico-Financeiro*

Não se aplica reequilíbrio econômico-financeiro, em razão da inexistência de pagamento direto por parte da Administração e da natureza da remuneração do contratado.

6.5. *Sanções Administrativas*

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, bem como a prática das infrações previstas na Lei nº 14.133/2021, poderá ensejar a aplicação das seguintes sanções:

I – **Advertência**, por escrito, para correção de falhas ou irregularidades;

II – **Multa**, observados os seguintes parâmetros:

a) 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, limitada a 30 (trinta) dias, calculada sobre valor de referência equivalente a 1 (um) mês de execução;

b) 10% (dez por cento) por descumprimento de obrigação contratual;

c) 20% (vinte por cento) em caso de reincidência;

d) 5% (cinco por cento) em caso de inexecução parcial;

e) 10% (dez por cento) em caso de inexecução total ou rescisão motivada pelo contratado.

§1º Atingido o limite máximo das multas, poderá ser caracterizada inexecução contratual.

III – **Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração**, por prazo de até 3 (três) anos;

IV – **Declaração de inidoneidade**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até reabilitação.

§2º Será assegurado ao contratado o contraditório e a ampla defesa, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

§3º As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme a gravidade da infração.

§4º A aplicação das penalidades não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

6.6. Disposições Gerais

- a) Nenhuma das partes será responsabilizada por descumprimentos decorrentes de caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393 do Código Civil;
- b) Eventuais multas poderão ser cobradas administrativamente ou inscritas em dívida ativa, quando aplicável;
- c) A inexecução contratual poderá ensejar a instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidade e eventual descredenciamento do contratado.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 7.1. A remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente mediante comissão paga pelo arrematante.
- 7.2. O pagamento será realizado diretamente ao leiloeiro, em conta de sua titularidade, conforme previsto no edital específico de cada leilão.
- 7.3. Não haverá qualquer pagamento por parte do Município.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LEILOEIRO

8.1 Habilitação

Para fins de credenciamento, os interessados deverão comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – HABILITAÇÃO JURÍDICA

I.1 Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou da consolidação respectiva, bem como dos documentos de eleição de seus administradores, quando aplicável;
- c) No caso de empresário individual, registro comercial devidamente inscrito na Junta Comercial;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

I.2 Pessoa Física:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- b) Documento oficial de identificação com foto.

II – REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

II.1 Pessoa Jurídica:

- a) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal (ou distrital) do domicílio ou sede do licitante;
- b) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

II.2 Pessoa Física:

- a) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio do licitante;
- b) Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes mobiliários (ISS), quando aplicável;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

III – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA FÍSICA E JURÍDICA)

- a) Atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto desta contratação, contendo identificação do emitente;
- b) Comprovação de disponibilidade de plataforma eletrônica própria para realização de leilões, com demonstração de funcionamento, domínio e registro, bem como histórico de leilões realizados em meio digital.

IV – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

IV.1 Pessoa Jurídica:

- a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- b) Será admitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que comprovada a viabilidade econômico-financeira, mediante apresentação de decisão judicial que autorize sua participação ou plano de recuperação homologado.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

IV.2 Pessoa Física:

a) Certidão negativa de insolvência civil, expedida pelo distribuidor da comarca do domicílio do licitante.

V – DECLARAÇÕES (PESSOA FÍSICA E JURÍDICA)

a) Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

b) Declaração de inexistência de impedimentos legais para licitar ou contratar com a Administração Pública;

c) Declaração de cumprimento das exigências relativas à reserva de cargos para pessoas com deficiência ou reabilitados da Previdência Social, quando aplicável.

VI – CARTA DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

a) Carta de solicitação de credenciamento, assinada pelo interessado ou representante legal, contendo:

- manifestação formal de interesse;
- indicação do objeto pretendido;
- nome completo e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- declaração de pleno conhecimento e aceitação das condições do edital e seus anexos.

8.2 – Vedação à Participação em Consórcio

Nos termos do art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, fica vedada a participação de empresas em consórcio no presente procedimento de credenciamento.

A vedação justifica-se em razão da natureza do objeto, que consiste na prestação de serviços comuns de leiloeiro oficial, caracterizados por padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos e amplamente disponíveis no mercado.

Trata-se de atividade regulamentada, de execução individualizada e personalíssima, que deve ser desempenhada por leiloeiro oficialmente habilitado e matriculado na Junta Comercial competente, nos termos do Decreto nº 21.981/1932, não demandando a conjugação de esforços técnicos, operacionais ou financeiros entre múltiplas empresas.

Ademais, a admissão de consórcios, no presente caso, não agregaria ganhos de competitividade ou eficiência à contratação, podendo, ao contrário, dificultar a gestão contratual, a responsabilização dos executores e o controle da atuação do leiloeiro responsável.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

Dessa forma, a vedação à participação em consórcio revela-se medida adequada, proporcional e alinhada ao interesse público, visando garantir maior eficiência, simplicidade procedimental e segurança na execução dos serviços contratados.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Considerando a natureza da contratação, não haverá desembolso direto de recursos financeiros por parte da Administração Pública, uma vez que a remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga pelos arrematantes, nos termos do Decreto nº 21.981/1932.

9.2. Para fins de definição dos parâmetros da contratação, estabelece-se o seguinte:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	COMISSÃO
01	50	sv	Contratação de leiloeiros oficiais, pessoas físicas ou jurídicas, devidamente habilitados, para prestação de serviços de organização, condução e realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis do Município	Até 5% sobre bens móveis e até 3% sobre bens imóveis

9.3. A comissão será paga diretamente pelo arrematante ao leiloeiro, na forma estabelecida no edital de cada leilão específico, não sendo devido qualquer pagamento pelo Município.

9.4. A definição dos percentuais máximos de comissão observa os limites praticados no mercado e a regulamentação da atividade, garantindo competitividade e economicidade ao procedimento.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A presente contratação será realizada por meio de credenciamento, nos termos do art. 74, inciso IV, c/c art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Não haverá ônus financeiro direto para a Administração Pública, tendo em vista que a remuneração dos serviços será realizada exclusivamente pelos arrematantes, mediante pagamento de comissão ao leiloeiro.

10.3. Em razão disso, não há necessidade de previsão de dotação orçamentária específica, nem de emissão de empenho para custeio da contratação.

10.4. Eventuais despesas indiretas da Administração, tais como armazenamento, transporte ou guarda dos bens a serem leiloados, quando existentes, correrão por conta das dotações próprias das secretarias demandantes, conforme planejamento orçamentário vigente.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI Estado de Minas Gerais

11. ASSINATURAS

Declaro, para os devidos fins, que sou responsável pela elaboração do presente Termo de Referência, o qual integrará o edital do procedimento de credenciamento.

Pequi-MG, 27 de março de 2026

Vinicius Cesar Cabral Barbosa
Secretário Municipal de Fazenda e Administração



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com