

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de leiloeiros públicos oficiais para a prestação de serviços de alienação de bens móveis considerados inservíveis ao Município de Altinho/PE, mediante a realização de leilões que poderão ocorrer na forma presencial, eletrônica e/ou híbrida.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” da Lei n. 14.133/2021)

2.1. A contratação será realizada nos termos da tabela abaixo, e ocorrerá conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Und	Quant.	Comissão paga pelo arrematante
1	Credenciamento de leiloeiros públicos oficiais para a prestação de serviços de alienação de bens móveis considerados inservíveis ao Município de Altinho/PE, mediante a realização de leilões que poderão ocorrer na forma presencial, eletrônica e/ou híbrida	Serviço	01	5%

2.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

3.1. A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, XXIII, “c” da Lei n. 14.133/2021)

4.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d” da Lei n. 14.133/2021)

5.1. A contratação de leiloeiros públicos oficiais pelo Município de Altinho/PE, por meio de procedimento de credenciamento, deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste Estudo, com a definição de critérios de qualificação e condições capazes de assegurar a adequada execução dos serviços, a observância da legislação aplicável e a obtenção de resultados compatíveis com o interesse público.

Requisitos de Sustentabilidade

5.2. O leiloeiro credenciado deverá adotar, na prestação dos serviços objeto desta contratação, no que couber, as práticas de sustentabilidade de acordo com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Requisitos de Qualificação Técnica e profissional

5.3. Comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que o leiloeiro prestou serviços compatíveis e pertinentes com o objeto do credenciamento.

5.4. Estar regularmente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, nos termos do Decreto nº 21.981/32.

Subcontratação

5.5. Não será admitida a subcontratação do objeto do credenciamento, tendo em vista que a organização e a condução dos leilões constituem atribuições personalíssimas do leiloeiro público oficial.

Garantia da contratação

5.6. Não será exigida garantia da contratação, considerando a natureza do credenciamento, o modelo de remuneração indireta e a inexistência de desembolso financeiro direto por parte da Administração Pública.

Obrigações do Contratado/Credenciado

5.7. Constituem obrigações do Contratado/credenciado, sem prejuízo de outras previstas na legislação e nos instrumentos convocatórios:

- a) Executar os serviços de forma eficiente e diligente, em estrita observância às normas legais, regulamentares e contratuais aplicáveis, bem como às orientações da Administração Pública;
- b) Adotar conduta ética, íntegra e profissional, zelando pela legalidade, transparência e lisura dos procedimentos de alienação de bens públicos;
- c) Observar o disposto na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Federal nº 21.981/1932, no Decreto Federal nº 22.427/1933 e demais normas pertinentes à atividade de leiloeiro público oficial;
- d) Promover ampla divulgação dos leilões, utilizando-se de meios eficazes, tais como jornais de grande circulação, sítios eletrônicos, redes sociais e outros canais adequados, com vistas à maximização da competitividade e do valor de arrematação;
- e) Disponibilizar e manter página eletrônica própria destinada à divulgação e à condução dos leilões, com infraestrutura adequada para acesso público, cadastro de interessados, disponibilização de informações, imagens e documentos dos bens, bem como recepção de lances;
- f) Praticar todos os atos preparatórios e executórios necessários à realização dos leilões, presenciais, eletrônicos ou híbridos, incluindo a análise de propostas, lances, documentos e manifestações dos interessados;
- g) Emitir, ao final de cada leilão, relatório circunstanciado dos resultados, acompanhado da documentação pertinente, contendo, no mínimo, identificação dos arrematantes, valores arrecadados e comprovantes de pagamento;
- h) Proceder à arrecadação dos valores decorrentes das arrematações e ao respectivo repasse à Administração, quando aplicável, nos prazos e condições estabelecidos no instrumento de convocação;
- i) Zelar pela veracidade e integridade das informações divulgadas, responsabilizando-se civil, administrativa e penalmente por eventuais omissões ou distorções;
- j) Disponibilizar à Administração todas as informações e documentos solicitados para fins de acompanhamento, fiscalização, controle interno ou auditoria externa;
- k) Manter canal permanente de comunicação com a Administração, por meio eletrônico e telefônico, para esclarecimentos, alinhamentos e acompanhamento das etapas dos leilões;
- l) Apresentar, sempre que solicitado, relatório circunstanciado acerca de fatos relevantes ocorridos durante o procedimento de leilão;
- m) Assumir integralmente os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução dos serviços, eximindo a Administração de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária;

- n) Colaborar, quando solicitado, com a Administração na elaboração da minuta do edital do leilão;
- o) Submeter à apreciação da Administração eventuais impugnações ou recursos apresentados por interessados ou arrematantes;
- p) Abster-se de utilizar o nome, a marca ou a imagem institucional da Administração para fins estranhos à divulgação do leilão;
- q) Manter sigilo sobre informações sensíveis ou de acesso restrito e assegurar o tratamento adequado dos dados pessoais, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD);
- r) Atuar com imparcialidade, prevenindo situações de conflito de interesses, favorecimento ou tratamento desigual entre os participantes;
- s) Responsabilizar-se pela gestão dos valores pagos pelos arrematantes, quando assim previsto, prestando contas à Administração nos prazos e condições definidos.

Obrigações do Contratante/Credenciante

5.8. Constituem obrigações do Município de Altinho/PE, na condição de Contratante, sem prejuízo de outras previstas na legislação aplicável e nos instrumentos convocatórios:

- a) Proporcionar ao credenciado todas as condições necessárias ao pleno e regular cumprimento do objeto, fornecendo as informações, documentos e autorizações indispensáveis à adequada execução dos serviços de leilão;
- b) Disponibilizar ao leiloeiro, em tempo hábil, a relação dos bens móveis a serem alienados, acompanhada das respectivas descrições, avaliações, condições de uso, situação patrimonial e demais informações relevantes para a correta divulgação e condução do leilão;
- c) Designar formalmente servidor ou equipe responsável pelo acompanhamento, fiscalização e interlocução com o leiloeiro credenciado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, podendo solicitar esclarecimentos, relatórios, documentos e ajustes necessários à adequada realização dos leilões, sem que isso implique ingerência na atividade profissional do leiloeiro;
- e) Analisar e deliberar sobre eventuais impugnações, recursos ou questionamentos apresentados por interessados ou arrematantes, quando submetidos pelo leiloeiro, adotando as providências administrativas cabíveis;
- f) Homologar os resultados dos leilões realizados, quando atendidos os requisitos legais e editalícios, bem como adotar as providências administrativas necessárias à formalização da alienação dos bens;

- g) Adotar as medidas administrativas necessárias à baixa patrimonial dos bens alienados, bem como à regularização documental junto aos órgãos competentes, quando couber;
- h) Receber, conferir e analisar os relatórios e prestações de contas apresentados pelo leiloeiro, especialmente quanto aos valores arrecadados, bens arrematados e eventuais ocorrências relevantes durante a execução do leilão;
- i) Efetuar o recebimento dos valores que lhe forem devidos, quando aplicável, observadas as condições estabelecidas no edital específico do leilão e no termo de convocação;
- j) Comunicar formalmente ao leiloeiro quaisquer alterações, suspensões ou cancelamentos relacionados à realização dos leilões, com antecedência razoável, sempre que possível;
- k) Assegurar o cumprimento das normas de transparência, publicidade e controle, disponibilizando aos órgãos de controle interno e externo as informações necessárias sobre os procedimentos de alienação;
- l) Exigir do leiloeiro o cumprimento das obrigações legais, contratuais e editalícias, aplicando, quando cabível, as sanções administrativas previstas na legislação e nos instrumentos convocatórios;
- m) Atuar de forma cooperativa com o leiloeiro credenciado, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e” da Lei n. 14.133/2021)

Condições de execução

6.1. A execução do objeto dar-se-á por meio do credenciamento de leiloeiros públicos oficiais, devidamente habilitados, os quais serão convocados pela Administração conforme a necessidade, conveniência e oportunidade, sem exclusividade e sem garantia de volume mínimo de serviços, observada a ordem de rodízio previamente estabelecida entre os credenciados.

6.2. Para cada evento de leilão, a Administração encaminhará ao leiloeiro convocado a relação dos bens móveis considerados inservíveis, acompanhada das respectivas descrições, avaliações, condições de uso, situação patrimonial e demais informações necessárias à adequada divulgação e condução do certame.

6.3. Os leilões poderão ser realizados nas modalidades presencial, eletrônica ou híbrida, a critério da Administração, competindo ao leiloeiro credenciado a adoção de todas as providências operacionais, técnicas e logísticas necessárias à sua realização, inclusive a ampla

divulgação, a disponibilização de informações aos interessados, a condução da sessão pública, o recebimento de lances e a apuração dos resultados.

6.4. A remuneração do leiloeiro público oficial ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga pelos arrematantes, observados os limites legais, inexistindo qualquer ônus financeiro direto para a Administração Pública.

6.5. Concluído o leilão, o leiloeiro deverá apresentar relatório circunstanciado dos resultados, contendo, no mínimo, a identificação dos bens alienados, dos arrematantes, os valores arrecadados e os comprovantes de pagamento, para fins de conferência, homologação e adoção das providências administrativas cabíveis.

6.6. A Administração realizará o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto, nos termos da legislação vigente, podendo solicitar esclarecimentos, documentos e ajustes necessários, sem prejuízo da autonomia técnica do leiloeiro no exercício de suas atribuições legais.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, “f” da Lei n. 14.133/2021)

7.1. A execução do objeto decorrente do procedimento de credenciamento deverá ocorrer em conformidade com as disposições deste Termo de Referência, do instrumento de convocação, da Lei nº 14.133, de 2021, e da legislação específica aplicável à atividade de leiloeiro público oficial, respondendo as partes pelas consequências de eventual inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.

7.2. As comunicações entre a Administração e o leiloeiro credenciado deverão ser realizadas, preferencialmente, por escrito, admitindo-se o uso de meios eletrônicos sempre que compatíveis com a natureza do ato e aptos a assegurar a rastreabilidade, a formalização e a transparência das informações.

7.3. A Administração poderá convocar, a qualquer tempo, representante do leiloeiro credenciado para adoção de providências que demandem cumprimento imediato ou para esclarecimentos relacionados à execução do objeto.

7.4. Quando da convocação do leiloeiro para a realização de leilão específico, a Administração poderá promover reunião inicial, presencial ou remota, destinada ao alinhamento das condições de execução, apresentação das obrigações, definição das responsabilidades, dos mecanismos de acompanhamento e fiscalização, bem como dos critérios de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis.

Fiscalização

7.5. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) formalmente designado(s) pela Administração, ou por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, competindo-lhes verificar a conformidade da execução com as disposições legais, editais e contratuais.

Gestor do Contrato

7.6. O gestor designado será responsável por coordenar o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto, promovendo a atualização do processo administrativo com todos os registros formais pertinentes, tais como convocações, relatórios de execução, registros de ocorrências, eventuais ajustes e demais atos relacionados à gestão do credenciamento.

7.7. O gestor acompanhará os registros efetuados pelo(s) fiscal(is), avaliando as ocorrências verificadas durante a execução dos leilões e adotando as providências necessárias, inclusive comunicando à autoridade superior aquelas situações que extrapolem sua esfera de competência.

7.8. Caberá ao gestor verificar a manutenção das condições de habilitação do leiloeiro credenciado durante a vigência do credenciamento, registrando eventuais irregularidades ou riscos que possam comprometer a execução regular do objeto.

7.9. O gestor emitirá documento comprobatório da avaliação realizada quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelo leiloeiro, com registro de seu desempenho na execução dos serviços, das eventuais não conformidades verificadas e das medidas corretivas adotadas.

7.10. Verificada infração contratual ou legal, o gestor adotará as providências necessárias à instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidade e eventual aplicação de sanções, observado o disposto nos arts. 155 a 159 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.11. Ao final da execução de cada leilão ou ao término da vigência do credenciamento, o gestor deverá elaborar relatório conclusivo, contendo informações sobre os resultados alcançados, a adequação do modelo adotado e eventuais recomendações para o aprimoramento das futuras contratações.

7.12. Os documentos e relatórios produzidos no acompanhamento da execução do objeto deverão ser devidamente juntados aos autos do processo administrativo, para fins de controle, transparência e atendimento às demandas dos órgãos de controle interno e externo.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g” da Lei n. 14.133/2021)

8.1. O acompanhamento da execução do objeto será exercido pela Administração Municipal, por intermédio de servidor(es) designado(s) para a fiscalização e gestão do credenciamento, competindo-lhes verificar a regularidade da atuação do leiloeiro credenciado e a conformidade dos procedimentos adotados com as disposições legais, editalícias e deste Termo de Referência.

Do Recebimento e execução

8.2. Para cada evento de leilão realizado, o leiloeiro credenciado deverá apresentar relatório circunstanciado de execução, contendo, no mínimo, a identificação dos bens alienados, os valores de arrematação, a relação dos arrematantes, os comprovantes de pagamento e demais informações necessárias à conferência e homologação dos resultados pela Administração.

8.3. A execução do leilão será considerada recebida provisoriamente com a entrega do relatório referido no item anterior, para fins de conferência pelo fiscal designado.

8.4. O recebimento definitivo da execução ocorrerá após a verificação da regularidade do procedimento, da compatibilidade dos valores arrecadados com os bens alienados e do atendimento às exigências legais e editalícias, mediante registro formal nos autos do processo administrativo.

8.5. A Administração poderá rejeitar, no todo ou em parte, a execução do leilão quando constatadas irregularidades, inconsistências ou desconformidades legais, hipótese em que o leiloeiro será formalmente notificado para adoção das medidas corretivas cabíveis.

Da Remuneração do Leiloeiro

8.6. Nos termos do art. 6º, § 1º, do Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, a comissão do leiloeiro público oficial, a ser paga exclusivamente pelos arrematantes, será limitada ao percentual máximo de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, inexistindo qualquer ônus financeiro direto para a Administração Pública.

Das Regras de Arrematação e dos repasses à Administração

8.7. A forma de pagamento dos bens alienados será definida no edital específico de cada leilão, considerando as peculiaridades dos bens a serem alienados e as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal.

8.8. Compete ao leiloeiro público oficial credenciado orientar os arrematantes quanto aos procedimentos, prazos e condições de pagamento, em estrita observância ao disposto no edital do respectivo leilão.

8.9. O leiloeiro deverá repassar à Administração Pública Municipal, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data fixada no edital do leilão para o pagamento dos lances, o valor integral correspondente ao produto da arrematação, mediante depósito na forma indicada pela Administração, acompanhado, obrigatoriamente, dos seguintes documentos:

- I – relatório analítico de prestação de contas do leilão;
- II – relação dos bens arrematados e respectivos arrematantes;
- III – comprovantes de pagamento dos lances;
- IV – demais documentos exigidos pela legislação vigente, por este Termo de Referência, pelo edital de chamamento e pelo edital específico do leilão.

8.10. É vedada a retenção, pelo leiloeiro público oficial, de quaisquer valores pertencentes à Administração Pública, inclusive a título de comissão, taxa de serviço ou encargos similares, devendo a remuneração do leiloeiro ocorrer exclusivamente por meio de comissão paga diretamente pelos arrematantes, nos limites legais estabelecidos.

8.11. Após o efetivo recebimento dos valores pela Administração Pública Municipal, esta procederá à conferência da documentação apresentada e adotará as providências administrativas necessárias para a liberação dos bens arrematados, para fins de baixa patrimonial e transferência de titularidade, nos prazos definidos no edital do leilão.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO (art. 6º, XXIII, “h” da Lei n. 14.133/2021)

9.1. A seleção dos leiloeiros públicos oficiais dar-se-á por meio de procedimento de credenciamento, nos termos dos arts. 74, inciso IV, e 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como contratação paralela e não excludente, sem competição entre os interessados, desde que atendidas integralmente as condições e os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento de chamamento público.

9.2. Serão credenciados todos os interessados que comprovarem o atendimento às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e demais requisitos legais, não sendo adotado critério de julgamento por menor preço, maior desconto ou técnica, em razão da inviabilidade de competição.

9.3. A habilitação dos interessados será realizada mediante análise da documentação apresentada, observados os critérios objetivos, padronizados e isonômicos definidos no edital de chamamento público, vedada a imposição de exigências excessivas, restritivas ou desnecessárias ao objeto.

9.4. A convocação dos leiloeiros credenciados para a execução dos leilões observará critério objetivo de rodízio, definido com base na ordem cronológica de credenciamento ou outro critério previamente estabelecido no edital, assegurados os princípios da impessoalidade, da isonomia e da transparência.

9.5. O credenciamento permanecerá aberto durante o período de sua vigência, possibilitando a inclusão de novos interessados que atendam aos requisitos estabelecidos, nas condições previamente definidas, sem prejuízo da continuidade da execução dos serviços pelos credenciados já habilitados.

9.6. A seleção e a convocação dos leiloeiros credenciados não geram direito subjetivo à contratação, ficando a efetiva execução do objeto condicionada à formação de lotes de bens inservíveis e à conveniência e oportunidade da Administração Pública.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1. Para fins de credenciamento, os interessados deverão apresentar a documentação de habilitação abaixo relacionada, nos termos da legislação vigente.

10.2. Documentos de Habilitação Jurídica

10.2.1. Documento oficial de identificação do leiloeiro, com foto, válido em todo o território nacional.

10.2.2. Comprovante de registro como leiloeiro público oficial na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, nos termos do Decreto nº 21.981/32.

10.3. Documentos Relativos a Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

10.3.1. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

10.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através de Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil;

10.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede do licitante, ou declaração de inexistência de inscrição estadual;

10.3.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal Municipal emitida pela Prefeitura Municipal do domicílio ou sede da licitante;

10.3.5. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

10.3.6. Caso o interessado não possua inscrição estadual e/ou municipal, ou não se enquadre como contribuinte dos respectivos tributos, deverá apresentar declaração firmada pelo próprio interessado, sob as penas da lei, informando tal condição, ficando sujeito à verificação posterior pela Administração Pública.

10.4. Requisitos de Qualificação Técnica

10.4.1. Comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que o leiloeiro prestou serviços compatíveis e pertinentes com o objeto do credenciamento.

10.5. Declarações complementares:

10.5.1. Declaração de inexistência de impedimento legal para contratar com a Administração Pública;

10.5.2. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (proibição do trabalho infantil).

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i” da Lei n. 14.133/2021)

11.1. Nos termos do art. 6º, § 1º, do Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, a comissão do leiloeiro público oficial, a ser paga exclusivamente pelos arrematantes, será limitada ao percentual máximo de até **5% (cinco por cento)** sobre o valor do bem arrematado, inexistindo qualquer ônus financeiro direto para a Administração Pública.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j” da Lei n. 14.133/2021)

12.1. Não há previsão de recursos orçamentários ou financeiros a serem repassados diretamente pela Secretaria de Governo, Planejamento e Segurança Cidadã do Município de Altinho aos leiloeiros credenciados, uma vez que a prestação dos serviços ocorrerá sob o regime de remuneração indireta. Nesse modelo, o custo dos serviços será integralmente suportado pelo arrematante, mediante pagamento de comissão previamente estabelecida em edital, sendo vedada qualquer forma de repasse financeiro por parte da Administração Pública aos leiloeiros credenciados.

Altinho, 23 de fevereiro de 2026.

ADNAILSON PEDRO BARBOSA DA SILVA
Secretário de Governo, Planejamento e Segurança Cidadã