CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 046/2026
TERMO DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2026

O MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DA BAIXA GRANDE, ESTADO DO PIAUÍ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.612.623/0001-88, com sede na Praça da Igreja, s/n, Centro, São Miguel da Baixa Grande–PI, CEP 64.378-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, FRANCISCO BISPO DAS CHAGAS, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **SERGIO ROBERTO NOGUEIRA LIMA**, Leiloeiro Público Oficial, pessoa física, inscrito no CPF nº 341.895.643-20, portador do RG nº 899.008 SSP/PI, matriculado na Junta Comercial do Estado do Piauí — JUCEPI sob o nº 20/2021, residente e domiciliado na Avenida Higino Cunha, nº 1149, Bairro Ilhotas, Teresina–PI, CEP 64.014-220, telefone (86) 99981-1030, endereço eletrônico snleiloes@gmail.com, doravante denominado **CONTRATADO**, celebram o presente Contrato Administrativo, decorrente do Credenciamento Eletrônico nº 001/2026, vinculado ao Processo Administrativo nº 046/2026, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de Leiloeiro Público Oficial para organização, divulgação e realização de leilões destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de São Miguel da Baixa Grande–PI, observadas as condições do Edital de Credenciamento Eletrônico nº 001/2026, do Termo de Referência e dos respectivos instrumentos de alienação.

1.2. Em relação aos bens móveis, os serviços abrangem, quando determinados pela Administração, levantamento, identificação, organização em lotes, apoio à avaliação, transporte, depósito, guarda, conservação, visitação, realização do leilão, acompanhamento dos pagamentos e entregas e prestação de contas.

1.3. A alienação de bens imóveis compreenderá as atividades compatíveis com sua natureza, inclusive organização das informações, divulgação, visitação, condução dos lances e apoio documental, sem aplicação dos serviços de transporte e depósito previstos para bens móveis.

1.4. Somente poderão ser incluídos em leilão bens previamente indicados e autorizados pela Administração, com avaliação aprovada, documentação suficiente e atendimento dos requisitos legais próprios de sua alienação.

1.5. O presente contrato não autoriza, por si só, a alienação de qualquer bem público, nem transfere ao **CONTRATADO** a competência para decidir sobre sua disponibilidade, aprovar sua avaliação ou dispensar autorizações legalmente exigidas.

CLÁUSULA SEGUNDA — DA FUNDAMENTAÇÃO E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. O contrato rege-se pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente pelas disposições relativas à seleção de leiloeiro oficial, ao credenciamento e às contratações dele decorrentes, pelo Decreto Federal nº 21.981/1932, pela regulamentação vigente do DREI aplicável à profissão e pelas normas municipais pertinentes.

2.2. Integram o presente instrumento, independentemente de transcrição:

a) o Edital Retificado do Credenciamento Eletrônico nº 001/2026 e suas alterações regularmente formalizadas;

b) o Termo de Referência e seus anexos;

c) o pedido e os documentos de credenciamento do CONTRATADO;

d) a Ata de Análise e Julgamento da Habilitação;

e) o ato de homologação e a convocação para assinatura;

f) os atos de compatibilização das condições contratuais regularmente aprovados e divulgados;

g) as ordens de serviço e os editais dos leilões autorizados.

2.3. As partes observarão a vinculação às condições do credenciamento, não podendo utilizar ordens de serviço ou editais de leilão para modificar indevidamente a remuneração ou ampliar o objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA — DA EXECUÇÃO POR DEMANDA E DO RODÍZIO

3.1. Os serviços serão executados por demanda, mediante ordem de serviço expedida pela Administração, respeitada a ordem de convocação e o sistema de rodízio estabelecido no credenciamento.

3.2. A assinatura deste contrato não assegura exclusividade, quantidade mínima de leilões, receita mínima ou direito à inclusão de determinados bens em alienação.

3.3. Enquanto houver apenas um leiloeiro habilitado e credenciado, as demandas poderão ser dirigidas ao CONTRATADO, observadas a manutenção de sua habilitação e as demais condições do procedimento.

3.4. A habilitação de novos interessados será considerada na distribuição das demandas futuras, segundo as regras do edital e os atos públicos de definição da ordem de convocação.

3.5. Cada ordem de serviço deverá identificar, no mínimo:

a) os bens ou a relação preliminar de bens abrangidos;

b) as atividades autorizadas;

c) os locais de execução e custódia;

d) o cronograma das etapas;

e) os responsáveis pelo acompanhamento;

f) as condições operacionais específicas.

3.6. A realização de novo leilão de bens remanescentes dependerá de autorização da Administração, não sendo permitida sua repetição automática ou a redução unilateral dos preços mínimos.

CLÁUSULA QUARTA — DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura.

4.2. A prorrogação dependerá de decisão motivada da autoridade competente, demonstração de interesse público e vantajosidade, manutenção das condições de habilitação e atendimento dos requisitos legais aplicáveis à natureza dos serviços.

4.3. A prorrogação será formalizada por termo aditivo antes do encerramento da vigência, observadas as condições do credenciamento.

4.4. A expiração da vigência não afasta a obrigação de prestar contas, devolver bens, repassar valores, entregar documentos e responder por ocorrências verificadas durante a execução.

CLÁUSULA QUINTA — DA REMUNERAÇÃO E DAS DESPESAS

5.1. Pela execução dos serviços, o CONTRATADO fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação de cada bem móvel ou imóvel efetivamente vendido, a ser paga pelo respectivo arrematante.

5.2. A comissão será discriminada separadamente do preço do bem, não integrando a receita patrimonial pertencente ao Município.

5.3. Não haverá pagamento de comissão pelo CONTRATANTE, nem dedução dessa comissão do valor de arrematação devido ao Município.

5.4. Exclusivamente para bens móveis, o reembolso de despesas com o evento, transporte, guarda e conservação observará, cumulativamente:

a) previsão expressa e individualizada no edital do respectivo leilão;

b) aprovação prévia da Administração quanto às despesas admissíveis e ao orçamento correspondente;

c) identificação do responsável pelo pagamento e da forma de cálculo;

d) comprovação documental das despesas efetivamente realizadas;

e) critérios objetivos de distribuição das despesas entre os lotes, quando necessários;

f) limite máximo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação dos bens móveis abrangidos;

g) vedação de duplicidade, inclusão de despesas estranhas ao objeto ou cobrança de valores superiores aos comprovados.

5.5. O limite percentual previsto no item anterior não constitui comissão adicional nem autoriza cobrança automática de 5%.

5.6. Somente será exigido do arrematante reembolso que tenha sido previamente autorizado e expressamente informado no edital do leilão. Eventual valor antecipado superior à despesa comprovada deverá ser restituído pelo CONTRATADO.

5.7. Não será cobrado o reembolso previsto nesta cláusula sobre bens imóveis.

5.8. As despesas ordinárias necessárias à execução dos serviços correrão por conta do CONTRATADO, ressalvadas exclusivamente as despesas admitidas e comprovadas na forma dos itens anteriores.

5.9. O CONTRATADO responderá pelos tributos, encargos trabalhistas e previdenciários e demais obrigações decorrentes de sua atividade e dos profissionais que utilizar.

5.10. A cobrança da comissão e de eventual reembolso não poderá reduzir ou compensar os valores devidos ao Município pela alienação dos bens.

5.11. Caso a venda não se efetive com a entrega do bem ao arrematante, o CONTRATADO devolverá a comissão recebida, observadas as condições do edital e as determinações administrativas ou judiciais pertinentes.

5.12. Não haverá reajuste monetário do percentual de comissão. Qualquer alteração das condições econômicas dependerá de fundamento jurídico, instrução própria e compatibilidade com o credenciamento.

5.13. A inexistência de desembolso municipal não significa inexistência de remuneração contratual. O valor econômico dos serviços será demonstrado pela comissão correspondente às alienações autorizadas e realizadas, em registros próprios nos autos.

CLÁUSULA SEXTA — DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. Compete ao CONTRATANTE:

a) indicar os bens cuja alienação seja de interesse público;

b) providenciar as avaliações, aprovações e autorizações legalmente exigidas;

c) fornecer ao CONTRATADO informações disponíveis sobre identificação, localização, estado de conservação, documentação, restrições e ônus dos bens;

d) aprovar a formação dos lotes, os preços mínimos e o edital de cada leilão;

e) autorizar, quando necessário, a remoção e o transporte de bens móveis;

f) permitir acesso aos bens e documentos necessários à execução, mediante identificação;

g) definir ou aprovar o cronograma, os locais e as condições de visitação;

h) providenciar a publicidade institucional que lhe compete;

i) designar gestor e fiscais do contrato;

j) acompanhar a custódia, a execução do leilão, os pagamentos e as entregas;

k) indicar a conta bancária destinada ao recebimento dos valores de arrematação;

l) examinar a prestação de contas e decidir sobre os bens remanescentes;

m) adotar as providências administrativas relacionadas a inadimplementos, recursos e demais ocorrências de sua competência.

6.2. A atuação do CONTRATADO na elaboração de documentos será de apoio técnico e operacional, permanecendo com a Administração a competência para aprová-los e praticar os atos decisórios.

CLÁUSULA SÉTIMA — DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. Compete ao CONTRATADO:

a) manter sua regularidade profissional perante a JUCEPI e as condições de habilitação durante a execução;

b) comunicar imediatamente impedimentos profissionais, alterações cadastrais e fatos que afetem a prestação dos serviços;

c) executar as atividades autorizadas com diligência, transparência e observância dos prazos;

d) elaborar as minutas de avisos, catálogos e demais documentos operacionais, submetendo-os à aprovação do CONTRATANTE;

e) identificar e organizar os bens em lotes, com descrições e registros fotográficos;

f) apresentar sugestões técnicas de avaliação, sem substituir a aprovação municipal dos preços mínimos;

g) divulgar os leilões pelos meios previstos, assegurando informação clara e tratamento igualitário aos interessados;

h) informar as condições conhecidas dos bens, seus ônus, restrições, documentação e regras de retirada;

i) disponibilizar infraestrutura, equipamentos e equipe compatíveis com os serviços;

j) manter instalações adequadas no Piauí, próprias ou de terceiros, conforme as condições do credenciamento, com capacidade de guarda e suporte operacional;

k) disponibilizar, quando exigido para o evento, auditório com capacidade mínima de cinquenta pessoas e os recursos de atendimento e audiovisual previstos no TR;

l) realizar transporte de bens móveis somente mediante autorização formal;

m) documentar recebimentos, movimentações e entregas dos bens sob sua responsabilidade;

n) conservar os bens custodiados e comunicar imediatamente danos, desaparecimentos ou outros incidentes;

o) conduzir pessoalmente os atos profissionais que lhe sejam privativos, observadas as hipóteses legais de atuação de preposto;

p) manter registros dos lances, pagamentos, entregas e ocorrências;

q) orientar os arrematantes sobre pagamento, retirada e documentação;

r) repassar integralmente ao Município os valores de arrematação;

s) prestar contas nos prazos e condições estabelecidos;

t) atender às solicitações da fiscalização e corrigir falhas de sua responsabilidade;

u) emitir os documentos de venda e os documentos fiscais legalmente cabíveis;

v) preservar informações protegidas e utilizar dados pessoais apenas para as finalidades da contratação;

w) utilizar o nome e os símbolos do Município apenas na divulgação autorizada dos eventos;

x) devolver os bens remanescentes e entregar os registros da execução quando determinado.

7.2. A utilização de pessoal auxiliar não transfere a terceiros a titularidade do credenciamento ou as responsabilidades profissionais do CONTRATADO.

CLÁUSULA OITAVA — DA PLATAFORMA E DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

8.1. O CONTRATADO disponibilizará solução tecnológica compatível com a realização dos leilões e com a participação eletrônica prevista no edital.

8.2. A solução deverá permitir:

a) identificação e autenticação dos usuários;

b) registro seguro dos lances e de seus horários;

c) divulgação das informações dos lotes;

d) atualização dos lances em tempo real;

e) observância dos incrementos mínimos;

f) desempate pelo registro do primeiro lance válido de igual valor;

g) integração dos lances presenciais e eletrônicos, quando autorizado o formato simultâneo;

h) conservação e exportação dos registros para fiscalização.

8.3. As credenciais de acesso à plataforma terão finalidade de segurança e identificação, sem criação de exigências adicionais de habilitação para os interessados no leilão.

8.4. Na realização simultânea presencial e on-line, os lances de ambas as formas de participação serão registrados na mesma disputa, asseguradas igualdade de informação e oportunidade.

8.5. Falhas de transmissão, energia ou sistema serão registradas em ata, com indicação de sua duração e dos lotes afetados.

8.6. Comprometida a participação ou a confiabilidade dos registros, o CONTRATADO suspenderá a disputa dos lotes afetados e comunicará imediatamente a Administração.

8.7. A retomada observará comunicação aos participantes, preservação dos registros válidos e as condições do edital do leilão.

8.8. Não será admitido prosseguimento exclusivamente presencial que prejudique participantes eletrônicos, nem supressão do direito de apresentar reclamações ou recursos cabíveis.

CLÁUSULA NONA — DO TRANSPORTE E DA CUSTÓDIA

9.1. A remoção dos bens móveis dependerá de autorização do CONTRATANTE e será acompanhada de relação de bens, identificação dos responsáveis e registro das condições de recebimento.

9.2. O transporte será realizado de forma adequada à natureza e ao estado dos bens.

9.3. Os bens permanecerão identificados e separados de outros acervos, em instalações compatíveis com sua conservação e segurança.

9.4. O CONTRATADO responderá pela guarda e conservação durante a custódia, sem prejuízo da apuração das circunstâncias e responsabilidades em caso de dano, furto, roubo ou perecimento.

9.5. É vedado utilizar, emprestar, ceder, modificar ou alienar os bens fora do procedimento autorizado.

9.6. A fiscalização poderá vistoriar os bens custodiados, mediante identificação dos agentes designados.

9.7. A restituição dos bens remanescentes será documentada e ocorrerá conforme determinação municipal, inclusive na preparação do encerramento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA — DOS PAGAMENTOS E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

10.1. O preço de arrematação, a comissão e eventual reembolso autorizado serão discriminados separadamente nos documentos de cobrança e na prestação de contas.

10.2. O edital de cada leilão indicará as formas, os prazos e os destinatários dos pagamentos, com identificação da conta municipal quando o recolhimento for direto.

10.3. Valores de arrematação recebidos pelo CONTRATADO serão mantidos identificados como recursos pertencentes ao Município, sem utilização para fins próprios.

10.4. O CONTRATADO apresentará relatório de encerramento do evento em até 15 (quinze) dias úteis após o leilão, ainda que existam pagamentos pendentes, com indicação dos valores recebidos, das inadimplências e das providências necessárias.

10.5. A prestação de contas financeira e o repasse dos valores efetivamente recebidos ocorrerão em até 15 (quinze) dias corridos após a integralização dos respectivos pagamentos.

10.6. A existência de pagamento pendente de um lote não autoriza reter os valores já recebidos dos demais.

10.7. A prestação de contas conterá:

a) identificação do leilão e dos lotes;

b) descrição dos bens e preços mínimos;

c) valores de arrematação;

d) identificação dos arrematantes;

e) registros dos lances;

f) demonstrativo dos recebimentos e repasses;

g) comprovantes bancários;

h) discriminação das comissões;

i) documentos das despesas de reembolso autorizado;

j) relação de bens entregues, não retirados, não vendidos ou com pagamento pendente;

k) ocorrências relevantes.

10.8. É vedada a dedução de comissão, reembolso ou qualquer despesa do preço de arrematação pertencente ao Município.

10.9. A aprovação das contas dependerá da conferência dos registros e valores pelo CONTRATANTE, podendo ser solicitados esclarecimentos e documentos complementares.

10.10. Pagamentos não compensados não serão considerados quitados para fins de liberação dos bens.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA ENTREGA DOS BENS

11.1. A entrega de bens móveis dependerá da confirmação do pagamento do preço de arrematação, do atendimento das condições do edital e da autorização da Administração.

11.2. A retirada será feita pelo arrematante ou por representante com poderes específicos, mediante identificação e assinatura do comprovante de entrega.

11.3. O prazo de retirada será de 10 (dez) dias úteis, contado da comprovação do pagamento e da disponibilização do bem para retirada, observadas as regras do edital do leilão.

11.4. Eventuais encargos ou penalidades por atraso na retirada deverão estar previamente definidos no edital do leilão, sendo vedada sua criação depois da arrematação.

11.5. Quanto aos imóveis, a formalização da alienação e da transferência observará o edital, a documentação imobiliária e os atos de competência do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA GESTÃO E DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

12.1. A execução será acompanhada pelo gestor e pelos fiscais formalmente designados, com apoio da Comissão Especial de Leilão, quando instituída.

12.2. A fiscalização registrará as ocorrências, solicitará correções e encaminhará à autoridade competente questões que ultrapassem suas atribuições.

12.3. O acompanhamento municipal não afasta a responsabilidade do CONTRATADO pelos atos de sua competência.

12.4. O recebimento dos serviços de cada demanda compreenderá a verificação da realização das atividades autorizadas e, posteriormente, a conferência dos relatórios, repasses, entregas e destinação dos bens remanescentes.

12.5. O aceite será registrado nos autos e dependerá da correção das pendências identificadas, sem prejuízo das responsabilidades que subsistam após o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

13.1. O descumprimento das obrigações será apurado em processo próprio, com decisão motivada, contraditório, ampla defesa e observância da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme o enquadramento legal da conduta.

13.3. Para as multas deste contrato, considera-se valor de referência a remuneração de comissão correspondente à demanda atingida pela infração, calculada sobre o valor de arrematação ou, quando o evento não tiver ocorrido, sobre a avaliação aprovada dos bens abrangidos.

13.4. A base e a memória de cálculo serão demonstradas nos autos. O valor patrimonial dos bens não será tratado diretamente como valor da remuneração contratual.

13.5. Poderão ser aplicadas:

a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento) da remuneração de referência, pelo atraso injustificado na prestação de contas ou no repasse;

b) multa moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento) da remuneração de referência, pelo atraso injustificado nas demais obrigações;

c) multa compensatória de 20% (vinte por cento) da remuneração de referência pela recusa injustificada de executar demanda formalmente aceita ou pela inexecução total;

d) multa compensatória de até 10% (dez por cento) da remuneração de referência pela inexecução parcial, conforme a gravidade e a extensão do descumprimento.

13.6. Na aplicação das multas serão observados os limites legais, a proporcionalidade e a vedação de duplicidade de punição pelo mesmo fato.

13.7. A reparação dos danos comprovados não se confunde com a multa administrativa e será apurada separadamente.

13.8. A cobrança de multas não autoriza o CONTRATADO a reter valores pertencentes ao Município.

13.9. O descredenciamento será objeto de decisão motivada, com garantia de defesa, sem substituição automática das sanções legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. A extinção poderá ocorrer por ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial ou arbitral, quando cabível, observados os pressupostos legais.

14.2. Os motivos e efeitos da extinção serão registrados nos autos, com garantia de contraditório e ampla defesa quando exigida.

14.3. Extinto o contrato, o CONTRATADO deverá:

a) interromper as atividades conforme determinação administrativa;

b) apresentar contas dos valores recebidos;

c) repassar as importâncias pertencentes ao Município;

d) devolver os bens sob sua custódia;

e) entregar documentos, registros eletrônicos e informações da execução;

f) colaborar com a transição das atividades pendentes.

14.4. Permanecem exigíveis as obrigações de restituição, prestação de contas e reparação de danos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DAS ALTERAÇÕES

15.1. As alterações dependerão de justificativa, aprovação competente e formalização adequada.

15.2. Não poderão ampliar indevidamente o objeto, modificar a distribuição das demandas ou criar condições econômicas incompatíveis com o credenciamento.

15.3. A inclusão de novos interessados seguirá as regras do edital, sem conferir exclusividade ao CONTRATADO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DOS DADOS E DAS COMUNICAÇÕES

16.1. Os dados pessoais serão utilizados na medida necessária à identificação dos interessados, segurança dos lances, pagamentos, entregas, fiscalização e cumprimento de obrigações legais.
16.2. O CONTRATADO adotará medidas de proteção dos registros e comunicará ao CONTRATANTE incidentes que afetem dados ou a segurança do procedimento.
16.3. As comunicações serão realizadas pelos canais oficiais indicados pelas partes, com comprovação de envio e recebimento quando necessária.
16.4. O CONTRATADO manterá atualizados seu endereço, telefone e correio eletrônico.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA

17.1. O CONTRATANTE providenciará a divulgação do contrato e de seus aditamentos nos meios legalmente exigidos.

17.2. A eficácia e o início da execução observarão as exigências de publicidade aplicáveis, inclusive a divulgação no PNCP, ressalvado eventual regime transitório legalmente aplicável e documentado pelo Município.

17.3. A execução de cada leilão dependerá, ainda, da ordem de serviço e da publicidade de seu edital.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

18.1. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação aplicável, mediante decisão motivada e observância das condições do credenciamento.

18.2. A contratação não estabelece vínculo empregatício entre o Município e o CONTRATADO ou seus auxiliares.

18.3. Fica eleito o foro da Comarca de Barro Duro–PI, observada a competência legal, para dirimir controvérsias decorrentes deste contrato.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento, acompanhado das testemunhas abaixo.

São Miguel da Baixa Grande–PI, 05 de outubro de 2026.

Francisco Bispo Das Chagas
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

SERGIO ROBERTO NOGUEIRA LIMA: 34189564320
SERGIO ROBERTO NOGUEIRA LIMA: 34189564320
2026.10.08 16:39:44-03'00'

Sergio Roberto Nogueira Lima
CPF nº 341.895.643-20
Leiloeiro Público Oficial — JUCEPI nº 20/2021
CONTRATADO

TESTEMUNHAS
1. Nome: _____
CPF: _____
Assinatura: _____
2. Nome: _____
CPF: _____
Assinatura: _____