

ANEXO 07- AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº002/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para realização de leilões visando alienar bens móveis e imóveis (urbanos e rurais) de propriedade da AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A – DESENVOLVE MT, não destinados a uso próprio, recebidos a qualquer título.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Se faz necessário a realização do Credenciamento de Leiloeiros para que sejam convertidos os ativos imobilizados em ativos financeiros, que geram receitas para a DESENVOLVE MT (rendimentos de aplicações financeiras e operações de crédito).

3. PARA ADOÇÃO DO CREDENCIAMENTO

3.1. Em análise aos princípios da Constituição Federal da República Brasileira de 1988, a contratação de serviços, compras, obras e alienações pela Administração Pública deve ocorrer mediante processo de licitação pública, conforme a dicção do art. 37 XXI, *in verbis*:

3.2. Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...] XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

3.3. Cada vez mais a Administração Pública tem recorrido às ferramentas de terceiros com a finalidade de prestar o serviço público, atender aos fins sociais impostos constitucionalmente ao Estado. As demandas sociais atualmente exigem cada vez mais que gestores públicos desenvolvam métodos e procedimentos de forma eficaz, condizente com as necessidades impostas pelos desafios de fazer mais com menos recursos. Assim o Credenciamento surge para agilizar a convocação de prestadores às contratações de serviços no âmbito da Administração Pública.

3.4. O Credenciamento é o ato administrativo de chamamento público destinado à pré-qualificação de todos os interessados que preencham os requisitos previamente determinados no ato convocatório, visando futura contratação, pelo preço definido pela Administração.

3.5. A Lei 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, estabelece as seguintes diretrizes para contratação por credenciamento:

- a) Justificar a inviabilidade de competição pela natureza da contratação do serviço a ser prestado;
- b) Comprovar que o interesse da Administração será melhor atendido mediante a contratação de

um maior número de prestadores de serviço;

c) Promover o chamamento público por meio do ato convocatório que definirá o objeto a ser executado, os requisitos de habilitação, as especificações técnicas indispensáveis, à fixação prévia de preços e os critérios para convocação dos credenciados;

d) Garantir a igualdade de condições entre todos os interessados hábeis a contratar com a Administração, pelo preço por ela definido;

e) Contratar todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições fixadas pela Administração.

3.6. Diante do exposto, considera-se que o sistema de credenciamento é um conjunto de procedimentos por meio dos quais a Administração tem por finalidade convocar, mediante edital, fornecedores aptos e interessados em realizar determinado objeto, quando de interesse da administração pública.

3.7. Espera-se como resultado das contratações originárias do credenciamento uma variedade e profusa quantidade de prestadores, diante da impossibilidade de escolher apenas um, bem como da ausência de possibilidade de selecionar a melhor proposta.

3.8. Esse procedimento não busca a melhor proposta, mas todos os fornecedores interessados em contratar com a Administração Pública, selecionados pelos princípios da isonomia, da impessoalidade, da publicidade, da vinculação ao instrumento convocatório, dentre outros.

3.9. Essas contratações segundo Acórdão do TCU nº 141/2013-Plenário é proveniente de inexigibilidade de licitação.

3.10. A sistemática do credenciamento pressupõe a pluralidade de interessados e a indeterminação do número exato de prestadores suficientes para a prestação do serviço e adequado atendimento do interesse público, de forma que quanto mais particulares estiverem voltados na execução do objeto, melhor será o benefício público.

3.11. O Credenciamento fundamenta-se no inciso XLIII do Art. 6º da Lei nº 14.133/21, como processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços, neste caso concreto “Leiloeiro Oficial Habilitado”.

3.12. Preenchidos os requisitos necessários, as empresas se credenciarão na DESENVOLVE MT, posteriormente serão convocadas para celebração do contrato.

4. PARA A ADOÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

4.1. Por premissa, a contratação direta que compreende os casos de inexigibilidade, caracterizada pela impossibilidade de competição, em se tratando dos objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento, referenciados ao Art. 13 da Resolução nº 001/2025 da DESENVOLVE MT.

4.2. Para enquadrar uma contratação como credenciamento são necessárias algumas cautelas, principalmente com vistas a distinguir o procedimento de uma licitação.

4.3. Neste íterim, ressaltamos a decisão do Plenário do Tribunal de Contas da União, prolatada no Processo nº 016.171/94:

4.4. *“Finalizando, constatamos ter ficado devidamente esclarecido no processo TC 008.797/93-5 que o sistema de credenciamento, quando realizado com a devida cautela, assegurando tratamento isonômico aos interessados na prestação dos serviços e negociando-se as condições de atendimento, obtém-se uma melhor qualidade dos serviços além do menor preço, podendo ser adotado sem licitação amparado no art. 25 da Lei 8.666/93” (Decisão nº 104/1995 – Plenário).*

4.5. A inexigibilidade de licitação se justifica pela ausência de competição, haja vista que, em tese, todos os LEILOEIROS matriculados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, são aptos a oferecer o serviço, e que não há viabilidade de escolha de proposta mais vantajosa, uma vez que, a taxa de comissão da contratada é fixada, conforme prevê o Decreto Federal n. 21.981, de 19/10/1932.

4.6. Importante ressaltar que a contratação não implica em despesa, haja vista que o recolhimento da remuneração da contratada ocorrerá apenas quando da venda dos bens públicos por meio de aporte percentual a ser pago pelo próprio arrematante (comprador) direto à contratada.

4.7. Deste modo, a contratação ensejará em receita, recolhida direto ao cofre público, quando ocorrer a alienação dos bens inservíveis por meio da venda em hasta pública.

5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.1. O leiloeiro deverá comprovar a sua matrícula na Junta Comercial da Circunscrição da Unidade Federativa do Estado de Mato Grosso.

3.2. Atestado(s), Certidão(s) e/ou Declaração(ões) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove(m) ter o licitante efetuado, de forma satisfatória, leilão(ões) de bens móveis e imóvel(eis) urbanos e rurais.

3.3. O(s) atestado(s)/certidão(ões)/declaração(ões), contendo a identificação do(s) signatário(s), deve(m) ser apresentado(s) em papel timbrado do(s) signatário(s) e deve(m) indicar as características, quantidade e prazos das atividades executadas ou em execução pelo licitante.

3.4. Não serão aceitos atestado(s)/certidão(ões)/declaração(ões) fornecidos por pessoas físicas.

6. DA FORMA E CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS ENTRE OS LEILOEIROS

a. Os leilões serão realizados de acordo com uma ordem sequencial de distribuição (atribuídas por sorteio em sessão pública específica), sendo o primeiro Leilão distribuído ao Leiloeiro ordenado em primeiro lugar no banco de credenciados e, para a distribuição dos demais, será obedecida a ordem inicialmente fixada até que se contemple o último relacionado. Encerrado um ciclo de distribuição, seguindo o mesmo fluxo de distribuição anteriormente descrito, serão sucessivamente distribuídos novos Leilões.

b. Para fins de distribuição de serviços, considera-se o primeiro e segundo leilões do mesmo lote de bens.

c. Caso o leiloeiro convocado não possa realizar o leilão, o próximo da lista será chamado e o desistente deverá justificar-se, por meio de ofício, expondo os motivos para a não realização dos serviços.

d. O leiloeiro que não realizar o leilão na sua ordem de convocação, só será demandado

novamente após a realização de leilão pelo leiloeiro que o antecede no banco de contratados.

e. Quando todos os leiloeiros contratados forem demandados, a distribuição dos leilões será reiniciada.

f. O leiloeiro que recusar o serviço, independente do motivo, por três vezes durante a validade do contrato ou que tenha demonstrado desempenho operacional insatisfatório, terá seu contrato rescindido.

7. MODO DE ATUAÇÃO

a. A DESENVOLVE MT disponibilizará ao leiloeiro a relação dos bens a serem leiloados e o preço mínimo a ser aceito como lance nos leilões, bem como o modelo de edital acrescido dos anexos do processo licitatório de alienação de móveis e imóveis.

b. Os bens objeto dos leilões não poderão ser vendidos por valor inferior ao preço mínimo.

c. No caso de imóveis recebidos em garantia de alienação fiduciária, o leiloeiro deverá efetuar, por imóvel, 2 (dois) leilões públicos, respeitados os prazos constantes no art.27 e parágrafos da Lei 9.514/97, no caso de não ocorrer a venda no primeiro leilão.

d. Para os demais casos de bens móveis e imóveis, a realização do leilão deverá ocorrer mediante solicitação da DESENVOLVE MT.

e. A DESENVOLVE MT providenciará as publicações legais exigidas, no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso e nos jornais de grande circulação, conforme preconiza a Lei Federal 13.303/2016.

f. A DESENVOLVE MT se reserva o direito de alterar o leilão, no todo ou em parte, sem que caiba direito à indenização de nenhuma espécie.

8. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS E DO REPASSE DOS VALORES À DESENVOLVE MT

8.1. O leiloeiro se obriga em até 05 (cinco) dias úteis contados da realização do leilão, efetuar o envio do dossiê de arrematação do bem imóvel ou móvel ou de leilão deserto à DESENVOLVE MT, contendo a seguinte documentação:

- a) Ata de leilão, após a realização do certame;
- b) Termo de Arrematação e Carta de Arrematação, quando for o caso;
- c) Recibo da Comissão paga pelo arrematante;
- d) Termo de Declaração de Leilão Deserto, quando for o caso.

9. DA ORGANIZAÇÃO E LOCAL DO LEILÃO PÚBLICO

a. A organização do leilão será realizada pelo leiloeiro, sob sua responsabilidade e ônus, em local próprio destinado a esse fim, que poderá ocorrer na sede do leiloeiro ou, a critério da DESENVOLVE MT, em qualquer município do Estado da circunscrição a que o mesmo estiver vinculado.

b. O leiloeiro deverá fornecer, às suas expensas e sob sua responsabilidade exclusiva, toda a mão de obra auxiliar para o bom desempenho das etapas relativas ao leilão: catalogar, emitir atas e recibos, inclusive sinal de arrematação do imóvel.

10. DA REMUNERAÇÃO DO CONTRATO

a. A título de taxa de comissão, o leiloeiro receberá 5% (cinco por cento) do valor de arrematação de cada bem imóvel ou móvel arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão.

b. Nenhum valor será devido pela DESENVOLVE MT ao leiloeiro, pelos serviços prestados.

c. Em hipótese nenhuma, a DESENVOLVE MT será responsável pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos que o leiloeiro tiver de despender para recebê-la.

d. Caso o negócio não se realize por culpa exclusiva do leiloeiro, a comissão será devolvida ao arrematante pelo leiloeiro, sem que isto enseje reembolso de qualquer espécie.

e. Caso o negócio não se realize, no caso do público leilão ser suspenso por determinação judicial, a comissão será devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro.

f. No caso de desistência do arrematante não haverá a devolução da comissão pelo leiloeiro.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

a. São obrigações do Leiloeiro:

I. O leiloeiro deverá possuir e manter estrutura de suporte informatizado que possibilite a divulgação adequada, gerenciar o Leilão através de controles e relatórios automatizados, prestando um serviço confiável e ágil que proporcione boas perspectivas de vendas. Deve também, providenciar espaço físico adequado para realização do evento, que ofereça aos participantes do Leilão segurança e bem-estar. Toda essa estrutura, inclusive os custos a ela inerentes, serão de inteira responsabilidade do leiloeiro;

II. Promover ampla divulgação do Leilão através dos meios de comunicação e outros, como panfletos, com ênfase nos locais onde se localizam os bens a serem leiloados responder perante a DESENVOLVE MT por qualquer tipo de autuação ou ação que esta venha a sofrer em decorrência da prestação de serviço;

III. Todas as despesas relativas à realização e promoção, serão de inteira responsabilidade do Leiloeiro;

IV. Fornecer à DESENVOLVE MT relatório circunstanciado sobre o leilão e o resultado deste, acompanhado de toda a documentação pertinente;

V. Observar na venda dos imóveis e móveis as disposições do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, da Lei 9.514/97 e da Lei 13.303 de 30/06/2016;

VI. Emitir laudos de avaliação de bens móveis, quando requisitados pela DESENVOLVE MT;

VII. Ressarcir à DESENVOLVE MT quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, decorrentes de

atos omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;

VIII. Submeter, antes de sua divulgação, toda e qualquer publicação referente ao evento, à análise e aprovação prévia da DESENVOLVE MT;

IX. Destinar e preparar o local para o público leilão, dotando-o de todos os equipamentos necessários para a realização do evento, bem como disponibilizar pessoal para atendimento aos compradores em potencial, sem qualquer ônus para a DESENVOLVE MT;

X. Conduzir o Público leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas à DESENVOLVE MT;

XI. Fornecer aos arrematantes vencedores os Termos de Arrematação e os recibos das comissões pagas;

XII. Pagar os tributos federais, estaduais, municipais, inclusive multas, seguros, contribuições e outros encargos decorrentes do contrato com a DESENVOLVE MT, exceto aqueles tributos que, por força de legislação específica, forem de responsabilidade da DESENVOLVE MT;

XIII. Não utilizar o nome da DESENVOLVE MT, ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;

XIV. Guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato, e responsabilizar-se, perante a DESENVOLVE MT, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido;

XV. Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela DESENVOLVE MT, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

XVI. Disponibilizar o seu site da rede internet para captação de propostas e acompanhamento online dos leilões a serem realizados, estabelecendo um ambiente competitivo, com interatividade entre os lances verbais recebidos e os via web, permitindo a perfeita visualização e acompanhamento remoto e in loco;

XVII. Oferecer infraestrutura para viabilizar a participação de interessados via web, consistindo de página na internet da qual consta aplicativo que possua, no mínimo, os seguintes requisitos:

b. Acesso, pelos interessados, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, sendo que, para efetuar lances via internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao escritório do leiloeiro;

c. Mecanismo para efetuar o cancelamento da chave de identificação e da senha após a realização de cada leilão, caso seja necessário;

d. Capacidade para realizar o leilão, recebendo e estimulando lances em tempo real, via internet, garantindo interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados eletronicamente na web;

e. Infraestrutura tecnológica que permita a inserção na rede mundial de computadores, em tempo real, dos lances efetuados na modalidade presencial, para conhecimento de todos os participantes;

- f. Mecanismo que permita a apresentação apenas de lances cujos valores sejam superiores ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o lance mínimo fixado para o lote;
- g. Funcionalidade eletrônica que não permita a aceitação de dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido a registrado em primeiro lugar;
- h. Funcionalidade que possibilite que, a cada lance ofertado, via internet ou verbalmente, o participante seja imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor;
- i. Funcionalidade que possibilite que, durante o transcurso da sessão pública, os participantes sejam informados, em tempo real, do valor do lance e do prazo registrados;
- j. Dispositivo que permita o recebimento eletrônico de lances prévios;
- k. Solução técnica a ser utilizada para recebimento dos lances via internet, a qual deverá contemplar, no mínimo, os requisitos contidos neste item.
- l. Ficarão a cargo do leiloeiro todas as despesas inerentes à execução dos serviços, tais como:
 - I. criação da arte e diagramação dos anúncios e Edital de leilão;
 - II. elaboração e distribuição de catálogos no evento;
 - III. análise documental, inclusive ficha matrícula, dos imóveis;
 - IV. aluguel do ambiente/salão de leilões/hotel necessários à realização do leilão;
 - V. equipe completa de caixa e recepção;
 - VI. fornecimento de café e água mineral;
 - VII. disponibilização e manutenção de sítio na internet, contendo informações, edital dos leilões e fotos dos bens ofertados;
 - VIII. página dos jornais com a publicação dos leilões;
 - IX. sistema audiovisual (contratada ou próprio) a ser utilizado durante o leilão, com projeção de imagem que possibilite a visualização dos bens por todos os participantes do leilão.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA DESENVOLVE MT

12.1. A DESENVOLVE MT obriga-se a:

- I. Disponibilizar relação descritiva dos bens alienáveis, com a documentação inteiramente regular, livres e desembaraçados de ônus, pendências judiciais ou extrajudiciais, indicando o local onde os mesmos poderão ser vistoriados, no

sentido de serem selecionados e fornecer subsídios para o estabelecimento de preços mínimos e formação dos lotes;

- II. Providenciar as publicações legais efetuadas no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso e

nos jornais de grande circulação;

III. Fornecer ao Leiloeiro, sempre que possível, informações detalhadas dos bens alienáveis para auxiliar no trabalho de prospecção de compradores;

IV. Fixar o preço mínimo de arrematação dos bens, cuja relação será fornecida ao Leiloeiro;

V. Fazer o acompanhamento do Leilão através de empregado da DESENVOLVE MT ou outro devidamente credenciado;

VI. Notificar o leiloeiro de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

VII. Providenciar publicações no Diário Oficial e em jornal de grande circulação, conforme exigências da Lei Federal nº 13.303/2016.

13. EXTINÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato poderá ser extinto/rescindido nos termos da Resolução N. 001/2025 CAD/DMT em consonância com a Lei Federal 13.303/2016.

13.2. A rescisão antecipada deverá ser comunicada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da Desenvolve MT.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O contrato deverá prever cláusulas que tratem da cláusula anticorrupção, prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, da confidencialidade e da segurança da informação, e outras disposições pertinentes conforme a legislação vigente.

ELABORAÇÃO

Valéria Negrão Bento de Oliveira

Gerente Administrativa

AUTORIZADO

Edgar Pacheco de Souza e Silva

Diretor de Finanças e Gestão

Mayran Beckman Benício

Presidente/Ordenador de Despesas