



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 025/2025- CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025
PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOEIRO PARA O MUNICÍPIO DE COQUEIRO
BAIXO/RS

O MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO-RS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Luciano André Ongaratto, brasileiro, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado CREDENCIANTE, e, de outro lado, como LEILOEIRO OFICIAL, o Sr. ANDERSON LUCHTENBERG registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o número 495/2024, portador do CPF nº. 022.246.659-62 doravante designado CREDENCIADO, na forma do que preceitua o Decreto nº. 21.981, de 19/10/32, em conformidade com o artigo 31, §1º e artigos 78 e 79 e demais artigos da Lei nº. 14.133/2021, com o Decreto nº. 21.981/1932 e a Instrução Normativa número 113, de 28/04/2010, expedida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC), Decreto Municipal nº74/2023 de 02 de outubro de 2023 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, nos termos, cláusulas e condições seguintes:

1. DO OBJETO:

1.1 - É objeto do presente o CREDENCIAMENTO de Profissionais LEILOEIROS para preparação, apoio logístico e alienação por meio de LEILÃO, de BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS e BENS IMÓVEIS do município de COQUEIRO BAIXO/RS nas modalidades presencial, online/virtual ou presencial e online/virtual simultaneamente, mediante demanda.

1.2. Os serviços serão executados pelo LEILOEIRO, conforme solicitação da Secretaria requisitante, para os leilões que ocorrerem dentro do prazo do credenciamento a partir da data da assinatura do Termo de credenciamento.

1.3. Os serviços, deverão ser prestados em local previamente definido pelo agente de contratação e critérios da Administração.

1.4. A contratação deve abranger, no que couber aos bens, os serviços de organização de leilões públicos por meio de leiloeiro oficial.

1.5. Descrevem-se os serviços de organização de leilão público para os devidos fins aplicáveis a este instrumento, nos termos a seguir descritos:

1.5.1. Da Organização de leilões públicos de bens: suporte técnico e operacional às atividades necessárias para organização de leilões públicos;

1.5.2. O leiloeiro deverá gerenciar o processo de visitação e verificação dos bens nos locais em que os mesmos se encontram, devendo dispor de pelo menos 1 (um) funcionário nos dias e horários indicados pelo edital de leilão;

1.5.3. Todas as obrigações previstas neste Credenciamento aplicam-se ao processo de Leilão para os bens em seu respectivo local de origem, tais como desembaraços, separação de lotes, ações de vistoria e entrega, etc.

1.5.4. A Contratada deverá dispor de dados, softwares ou qualquer outra forma de controle e/ou gerenciamento, com a finalidade de prestar informações à Contratante dos bens leiloados e removidos do(s) local(is) em que se encontram.

1.5.5. Os serviços de leilão deverão ser prestados desde a fase de reunião dos lotes até o encerramento do Leilão, entendido este como sendo a fase de prestação de contas entre o Contratado e o Contratante.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALIENAÇÃO

2.1. O Leiloeiro se compromete alienar os bens aos arrematantes que apresentarem os lances



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”

vencedores com valor igual ou superior a avaliação efetuada pelo Credenciante, mediante as condições

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O Termo de Credenciamento terá duração de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura. Se as partes se mantiverem silentes até 30 (trinta) dias antes da data do vencimento, o contrato estará automaticamente renovado por períodos iguais, até o limite máximo de 60 meses, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, de acordo com a data do credenciamento. Caso não haja interesse pelo sua renovação a outra parte deverá ser notificada com 30 (trinta) dias de antecedência a data do vencimento.

3.2. Após, publique-se o instrumento de Credenciamento, conforme determina o art. 72 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

4.1. Os leiloeiros credenciados deverão cumprir todas as obrigações previstas no Decreto 21.981/32 e Instrução Normativa 113/10 do DNRC e estarem cientes que poderão ocorrer às penalidades pelo cumprimento irregular ou descumprimento destas, além das previstas no Credenciamento.

4.2. A contratação para Leilão específico não presume exclusividade na realização do serviço pelo leiloeiro. O leiloeiro oficial sorteado será excluído dos sorteios subsequentes, até que todos sejam contemplados ao menos em uma oportunidade. No momento em que a lista dos Habilitados for concluída, será reiniciado o procedimento de rodízio com todos os Habilitados.

4.3. Em todos os Leilões, o Leiloeiro deverá dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados para venda, tanto na sua divulgação (propaganda), como, principalmente na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor e da liquidez dos bens.

4.4. 10. A qualquer tempo, o município de Coqueiro Baixo/RS, poderá ser requerer ao credenciado, a atualização dos dados constantes do seu cadastro, sendo responsabilidade do Credenciado manter as informações cadastrais atualizadas.

4.5. Requisitos adicionais, previstos ou não por ocasião do Credenciamento, poderão ser exigidos para a realização da Contratação.

4.6. Formalizar a venda dos bens móveis e inservíveis arrematados com os respectivos compradores.

4.7. Realizar a divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização do leilão;

4.8. Responsabilizar-se pela contratação de mão-de-obra, combustível com deslocamento em caso de leilão no interior e hospedagem e alimentação,

5. CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1. O acompanhamento, fiscalização e avaliação, por parte do Município dos serviços decorrentes desse Edital, será feita através do Secretário da Administração Henrique Luciano Ongaratto, não excluindo ou restringindo a responsabilidade da CREDENCIADA na prestação do serviço, reservando-se o direito de fiscalizar, de forma permanente, a prestação dos serviços pelo CREDENCIADO, podendo proceder ao descredenciamento, em casos de má prestação dos serviços contratados, que deverá ser verificada em processo administrativo específico, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

CLÁUSULA SEXTA – DA TAXA DE COMISSÃO

6.1. A contratação não gera nenhuma despesa aos cofres do município de Coqueiro Baixo/RS,



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”

considerando que o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados deverá ser pago pelo arrematante a título de taxa de Comissão.

6.2. O Arrematante pagará a taxa de Comissão no percentual de 5% (cinco por cento) direto para a Contratada.

6.3. A Contratada será remunerada no percentual de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da venda dos bens, a ser adimplido pelo próprio arrematante vencedor a título de taxa de comissão, cujo percentual já se encontra previamente disciplinado no Decreto nº. 21.981, de 1932, na medida em que o arrematante efetuar o repasse dos valores pagos pelos bens em conta específica do Município de Coqueiro Baixo/RS.

6.4. Só haverá o dispêndio ou pagamento dos valores a contratada a título de taxa de comissão, mediante a efetivação da venda dos bens supra caracterizados ao arrematante. Deste modo, para além da taxa de comissão previamente fixada a ser paga pelo próprio arrematante, a Administração estará isenta de qualquer pagamento diretamente ao profissional a ser contratado.

6.5. A Contratada está ciente que a comissão pelos serviços prestados pelo leiloeiro deverá ser paga única e exclusivamente pelo arrematante do bem no leilão oficial, na proporção máxima de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, conforme determina o Parágrafo único, do artigo 24 do Decreto nº. 21.981/32.

6.6. As despesas com a realização dos trabalhos mencionados correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro, nos termos do Artigo 25 do Decreto n.º 21.981/32.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO CREDENCIAMENTO

7.1. A rescisão deste Credenciamento poderá ocorrer nas seguintes condições:

7.1.1. Administrativamente, pelo Credenciante, no caso de descumprimento de qualquer cláusula pactuada, bem como pelo inobservância, pelo Leiloeiro, das disposições constantes do Decreto nº. 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, independentemente de aviso prévio, sem que, neste caso, o Credenciando tenha direito a indenização ou a reembolso de qualquer espécie;

7.1.2. Amigavelmente, formalizada em autorização escrita e fundamentada pelo Credenciante, mediante aviso prévio, por escrito, de no mínimo 30 dias;

7.2. Judicialmente, nos termos da Legislação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O Leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, se não por moléstia ou impedimento ocasional, ao seu preposto, desde que haja autorização expressa da Administração.

8.1.1. A não utilização pelas partes de quaisquer dos direitos assegurados neste Credenciamento, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste Credenciamento são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

8.1.2. O leilão poderá ser adiado pelo Credenciante caso o Leiloeiro não cumpra os prazos estabelecidos na Autorização de Venda e previamente acordado pelas partes. O Credenciante estipulará, então, nova data para realização do evento, ficando a cargo do Leiloeiro os custos decorrentes desse adiamento.

8.2. Poderão ser feitas a qualquer momento, avaliações dos trabalhos desenvolvidos pelos Leiloeiros Oficiais credenciados, sendo que o descumprimento de quaisquer dos requisitos constantes neste edital e na legislação incidente constituirá causa para o imediato descredenciamento dos mesmos.



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, sendo-lhe franqueada vista ao processo.

9.2. A aplicação de qualquer das penalidades será sempre comunicada formalmente ao interessado.

9.3. Em caso de irregularidade, descumprimento total ou parcial de suas obrigações ou execução insatisfatória dos serviços, garantida a prévia defesa, será aplicada ao Leiloeiro Oficial, de acordo com a gravidade dos fatos, as sanções de:

9.3.1. Advertência;

9.3.2 Suspensão;

9.3.3. Descredenciamento.

9.4. A Advertência será aplicada por escrito, nos casos de inobservância de quaisquer das obrigações do Leiloeiro Oficial, elencadas na Cláusula Quinta, às contidas no Manual do Leiloeiro Oficial, ou outras que eventualmente sejam formalmente cometidas ao Leiloeiro Oficial.

9.5. A suspensão será aplicada em caso de cumulação de 2 (duas) penas de advertência, não manutenção das condições de habilitação/credenciamento, conforme item 4 (Dos Documentos de Habilitação), enquanto perdurarem seus efeitos, em caso de inobservância do item XVII da Cláusula Quinta deste Edital, ou na hipótese de falta considerada grave.

9.6. A sanção de suspensão do Leiloeiro Oficial implicará na perda do direito de realizar o próximo Leilão agendado sob sua responsabilidade, oportunidade em que será convocado um dos Leiloeiros Oficiais suplentes, na sequência de classificação.

9.7. Suspenso ou descredenciado o Leiloeiro Oficial, ainda que já esteja envolvido em algum Leilão, nenhum tipo de ressarcimento lhe será devido.

9.8. O expediente administrativo para descredenciamento de Leiloeiro Oficial será sempre submetido à Autoridade Superior, sendo admitido nos seguintes casos:

9.8.1. Reincidência da pena de suspensão;

9.8.2. Irregularidades de que culminarem em anulação ou cancelamento da hasta ou arrematação;

9.8.3. Quebra do dever de sigilo das informações cometidas ao Leiloeiro Oficial.

9.10. Os atos de imposição de sanções recomendados pela Equipe de Licitações e Credenciamentos e proferidos pela Autoridade Superior – caso o Leiloeiro não cumpra com as exigências deste Credenciamento, serão divulgados no Diário Oficial do Município e no site www.coqueirobaixo.rs.gov.br na forma da Lei.

9.10.1. Além das penalidades previstas neste instrumento contratual, o Leiloeiro contratado submete-se às demais disposições constantes no Decreto n.º 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33 e às disposições constantes na Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Credenciamento, o Credenciante registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao Leiloeiro, para a imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na CLÁUSULA DÉCIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou omissões deste Credenciamento, respeitadas as determinações da Lei, é competente o foro da Cidade de Arroio do Meio/RS.



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”

E, assim, por estarem justas e contratadas as partes, assinam o presente Instrumento Administrativo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que gere seus jurídicos e legais efeitos.

Coqueiro Baixo - RS, 12 de novembro de 2025.

O MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO - RS
CONTRATANTE

ANDERSON LUCHTENBERG
CONTRATADA

Sebastião Lopes Rosa da Silveira
OAB/RS 25.753

Testemunhas:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”



MUNICÍPIO DE COQUEIRO BAIXO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
“Município da Canção Italiana”